

Стратегии оценочного бизнеса, или Неоднозначная оценка



Истоки и специфика индустрии

Оценочная деятельность в мировой истории появилась вместе с сильным государством и созданием системы налогообложения. В Древнем Египте уже во времена первых фараонов периодически проводились переписи «людей, скота, золота» в целях формирования налогооблагаемой базы. Примерно в то же время кадастровый учет развивался и в древних государствах Аравийского полуострова. В стамбульском Музее Древнего Востока хранится аравийская кадастровая карта, которой более 4000 лет. В Египте на ранних стадиях развития фиксировался только сам факт обладания землей, с развитием общества учет становился все более точным, стали собираться данные о размере участка и результатах его хозяйственного использования. Как показали раскопки, аналогичные кадастровые записи делались в Древней Греции и Риме, Месопотамии, Древнем Китае. Кадастровая оценка су-

ществовала и в Древней Руси. Со временем развитие цивилизации стало невозможно без оценочной деятельности — в ней были заинтересованы и правительства, и хозяйствующие субъекты.

В странах Западной Европы земельные кадастры создавались в XVIII–XIX вв.: во Франции — с 1790 по 1854 г., в Австрии — с 1817 по 1883 г., в Саксонии — с 1835 по 1843 г., в Пруссии — с 1861 по 1868 г.

Мощным стимулом развития оценочного дела в России стала реформа 1861 г., когда появилась необходимость проведения большого объема кадастровых работ в связи с освобождением крестьян. В 1893 г. был принят закон о переоценке всех видов имущества в 34 губерниях. Закон, правда, оказался не совсем удачным и в 1899 г. был скорректирован. Оценочная деятельность подверглась унификации, на ее организацию была выделена крупная по тем временам сумма

в один миллион рублей. Благодаря этой законотворческой работе Россия вошла в число передовых стран по уровню развития оценочной деятельности.

Отрасль оценки достаточно специфична: с одной стороны, она является необходимым элементом рыночного экономического метаболизма, как, например, банковская или транспортная система, с другой — она по сути своей не может быть локомотивом экономического развития, являясь производной от него. Тем не менее по состоянию оценочной индустрии можно совершенно определенно судить о состоянии экономики и делового климата. Оценочная деятельность — зеркало экономики.

В этом смысле данные о структуре оценки вполне отражают структуру богатства страны, где большая часть приходится на природный капитал, а не на человеческий и произведенный, как в развитых странах (см. рисунок).

Материал подготовлен Центром рейтингов и сертификации Института экономических стратегий при участии С.А. Побываева.

События новейшего времени

После возвращения России к рыночной экономике спрос на услуги индустрии оценки значительно превысил предложение, оценочной индустрии де-факто не существовало, и многие негативные явления 1990-х годов были обусловлены отсутствием квалифицированной оценки стоимости активов. Так, например, приватизация, проведенная без профессиональной оценки активов, породила многочисленные ошибки неопытных еще инвесторов. Несправедливый дележ общенационального имущества вызвал определенное социальное напряжение.

Относительно начала формирования оценочной индустрии в Российской Федерации нет однозначного мнения. Одни считают, что она появилась в 1993 г., когда была создана первая профессиональная общественная организация Российское общество оценщиков, другие полагают, что в 1996 г. после утверждения Министерством труда и социального развития РФ квалификационной характеристики должности «оценщик (эксперт по оценке имущества)», третьи в качестве отправного пункта рассматривают принятый в 1998 г. Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Мониторинг индустрии оценки с 1999 г. осуществлялся Министерством государственного имущества Российской Федерации, которое отвечало за государственную политику в отрасли, ее нормативно-правовое регулирование, а также представляло интересы государства при проведении оценки государственного имущества.

В 2004 г. в ходе административной реформы Министерство государственного имущества РФ было ликвидировано, а его функции в части мониторинга

отрасли оценки переданы Минэкономразвития России.

Практика показала, что на этапе становления индустрии оценки государственный мониторинг оказал определенное позитивное влияние на состояние дел в отрасли. В то же время к 2008 г. стало очевидно, что система государственного лицензирования как регулирующей отрасль инструмент недостаточно эффективна, а зарубежная практика свидетельствует, что в данной сфере деятельности оптимальным является саморегулирование. По этой причине в 2008 г. в индустрии оценки было введено саморегулирование и созданы саморегулирующиеся организации оценщиков (СРОО). Система саморегулирования представлена трехуровневой структурой. На первом уровне профессиональная деятельность оценщиков регулируется непосредственно СРОО, на втором уровне коллегиальным органом различных СРОО выступает Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД), обеспечивающий единство норм и стандартов, а на третьем уровне — федеральные органы, разрабатывающие стратегию развития индустрии (Минэкономразвития России) и занимающиеся мониторингом деятельности СРОО (Росреестр). Эта структура была закреплена принятием Федерального закона от 22 июля 2010 г.

№ 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „Об оценочной деятельности в Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации“».

В настоящее время в Едином государственном реестре СРОО числится 15 СРОО. Можно констатировать поступательное развитие индустрии оценки.

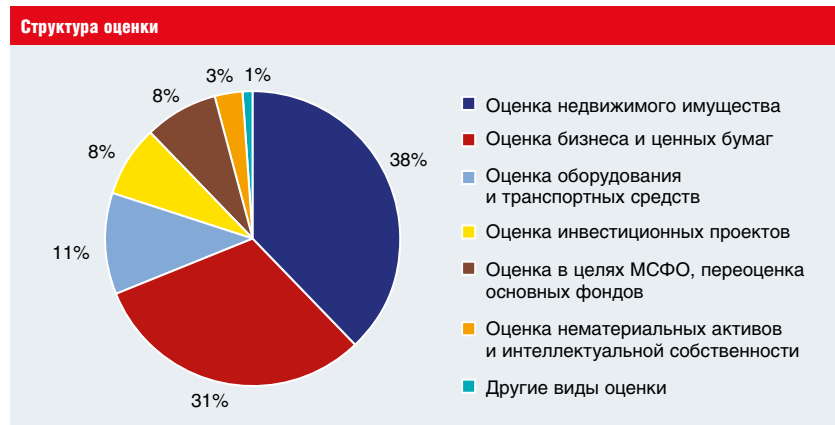
Проблемы, взгляд изнутри сообщества

На I Всероссийском съезде оценщиков, прошедшем 14 марта 2013 г., была принята Концепция развития оценочной деятельности в Российской Федерации на среднесрочную перспективу 2013–2017 гг., в которой говорится о проблемах, стоящих перед индустрией. В частности, в Концепции отмечается: «Четырехлетний опыт функционирования оценочной деятельности в режиме обязательного саморегулирования показал, что заложенная законодателем „идеальная“ схема функционирования отрасли, к сожалению, сработала не в полном объеме».

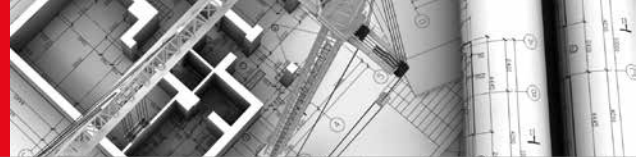
Среди негативных тенденций, наметившихся в последнее время, можно выделить следующие.

1. Отсутствие системы регулирования юридических лиц, предоставляющих оценочные услуги.

Рисунок 1



Источник: «Эксперт РА»



2. Устаревшие требования к профессиональному образованию оценщиков. Отсутствие системы профессиональной специализации по направлениям оценки (недвижимость, бизнес, машины и оборудование, нематериальные активы).

3. Низкая квалификация основной массы оценщиков из-за «облегченных» условий допуска к профессиональной деятельности.

4. Фрагментарность и бессистемность нормативно-методического обеспечения оценочной деятельности. Отсутствие современной системы стандартов оценки, отвечающей требованиям рынка.

5. Ценовая дискриминация, в первую очередь при закупках услуг в рамках государственных контрактов, приводит либо к демпингу, либо к запределно высоким ценам на проведение кадастровой оценки.

6. Неспособность Национального совета по оценочной деятельности (НСОД) выполнять возложенные на него функции.

7. Декларативный характер имущественной ответственности оценщиков и саморегулируемых организаций оценщиков, что не способствует повышению качества оказываемых услуг.

8. Отсутствие до настоящего времени четкого определения (класса, подкласса и т.п.) такого вида судебной экспертизы, как стоимостная оценочная судебная экспертиза.

9. Отсутствие адекватных современных систем информационно-аналитического сопровождения оценки для целей приватизации, включая и данные об уже состоявшихся сделках, соответствующей аналитики, мониторинга рынка недвижимости для целей кадастровой оценки, информационная закрытость.

Оценочная деятельность — зеркало экономики и делового климата.



10. Складывающееся в обществе негативное отношение к оценочной деятельности, недоверие к результатам деятельности профессиональных оценщиков.

Следствием этих негативных тенденций, в первую очередь «оценки по сговору», является вовлечение оценщиков в различные коррупционные схемы, что, безусловно, способствует повышению коррупционности экономики в целом.

Очевидно, что с набором таких недостатков оценочная индустрия страны не способна выдержать конкуренцию на уровне международных стандартов качества предоставления услуг, что особенно актуально после вступления России в ВТО. Более того, наличие указанных проблем делает перспективы развития отрасли весьма неопределенными.

Что делать?

В упомянутой Концепции общество оценщиков предлагает ряд шагов, которые должны способствовать решению наиболее острых проблем отрасли. Так, ценовую дискриминацию на рынке оценочных услуг предлагается преодолеть за счет развития конкурсной основы закупок в рамках новой федеральной контрактной системы, следует учитывать при ценообразовании трудоемкость работ, в рамках конкурсов частично отказаться от принципа «цена — фактор», разработать методологию учета неценовых показателей, ограни-

чить максимальный размер скидок, разработать набор требований к проведению конкурсов, который бы исключал ценовую дискриминацию. Это предлагается проделывать в рамках взаимодействия НСОД и ФАС.

Представляется, что проблему низкой квалификации основной массы оценщиков можно будет преодолеть за счет изменения законодательных требований к уровню квалификации, для чего следует внести соответствующие поправки в Закон № 135-ФЗ, разработать и ввести в действие государственные требования к программам подготовки оценщиков и в рамках саморегулирования индустрии унифицировать в формальном и процедурном аспектах аттестацию специалистов оценочной деятельности.

Фрагментарность и бессистемность нормативно-методического обеспечения оценочной деятельности, по мнению профессионального сообщества, должна быть преодолена за счет внесения поправок в Закон № 135-ФЗ в части определения базовых понятий. Аналогичной коррекции необходимо подвергнуть Федеральные стандарты оценки (ФСО), одновременно определив порядок применения внутри страны Международных стандартов оценки. После разработки и принятия новых стандартов НСОД совместно с СРОО необходимо разработать и внедрить методическое обеспечение их применения на практике.

Укрепить НСОД и вернуть ему дееспособность можно за счет законодательной нормы, в соответствии с которой устав и рабочие органы НСОД будут формироваться на Всероссийском съезде оценщиков, порядок созыва которого должен быть определен законодательно. Также необходимо законодательно закрепить обязательность выполнения решений НСОД СРОО и непосредственно оценщиками.

Для определения класса стоимостной оценочной судебной экспертизы, который в настоящее время отсутствует, необходимы соответствующие решения Минюста России, равно как и в отношении введения квалификации судебного эксперта-оценщика. Также нужна государственная аттестация судебных оценщиков-экспертов по аналогии с экспертами-оценщиками СРО. НСОД должен обеспечить судебным оценщикам методическими рекомендациями, а сами они должны объединиться в отдельную СРО.

Чтобы имущественная ответственность оценщиков перестала носить декларативный характер, предлагается внести дополнение в ст. 24.6 Закона № 135-ФЗ в части обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица, заключающего договор на оказание услуг оценки. Кроме того, необходимо создание СРО оценщиков, которые объединят юридических лиц, осуществляющих оценочную деятельность. Для руководителей таких юридических лиц за нарушение обязательных требований к юридическому лицу должна быть предусмотрена административная ответственность.

Проблема отсутствия адекватных современных систем информационно-аналитического сопровождения оценочной деятельности может быть решена в ходе реализации соответствующей целевой программы. А поскольку результаты оценки используются не только оценщиками, но и широким кругом заинтересованных лиц, то такая программа могла бы быть реализована в форме государственно-частного партнерства. Определенные предложения в этой области уже подготовлены Российским обществом оценщиков (РОО) совместно с Институтом прикладной математики им. М.В. Келдыша.

Профессиональным сообществом определены следующие основные стратегические направления развития оценочной деятельности:

- развитие финансовых рынков, совершенствование системы корпоративного управления;
- повышение эффективности государственного управления;
- вовлечение в хозяйственный оборот результатов научно-технической деятельности, объектов интеллектуальной собственности, реализация программ государственного стимулирования развития механизмов венчурного финансирования;
- совершенствование системы налогообложения;
- эффективное использование природных ресурсов.

Таким образом, авторы еще раз обращают общественное внимание на специфику своей деятельности, состояние которой во многом обусловлено состоянием основных компонентов и институтов национальной экономики.

Видение государства. «Дорожная карта»

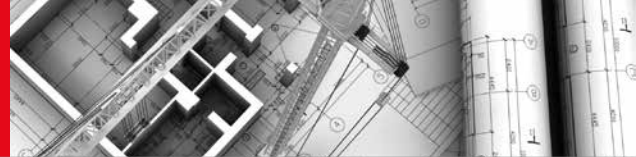
26 сентября 2013 г. премьер-министр РФ подписал распоряжение № 1744-р, в соответствии с которым была принята «дорожная карта» «Совершенствование оценочной деятельности». В распоряжении говорится: «Реализация „дорожной карты“ будет осуществляться с 2013 по 2015 год во взаимосвязи с планом мероприятий („дорожной картой“) „Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним“, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р, что позволит обеспечить кумулятивный эффект от предусмотренных указанными документами мер».

В тексте документа также отмечено, что позитивное влияние «дорожной карты» достигается за счет законодательного закрепления усовершенствованных с учетом международного опыта стандартов оценки, развития баз данных, ужесточения дисциплинарной ответственности оценщиков и экспертов, а также СРОО, повышения требований к членству в СРОО, совершенствования процедур проведения государственной кадастровой оценки и определения кадастровой стоимости. В распоряжении говорится и об уточнении полномочий органов государственного регулирования оценочной деятельности.

В «дорожной карте» содержится 3 пункта контрольных данных и 44 пункта плана мероприятий, она охватывает временной промежуток до декабря 2015 г.

План мероприятий имеет шесть подразделов: «Совершенствование методологии оценки», «Повышение ответственности за результаты оценки и проведение экспертизы», «Повышение квалификации оценщиков и экспертов саморегулируемых организаций оценщиков», «Со-





вершенствование процедур государственной кадастровой оценки», «Совершенствование механизмов организации негосударственного регулирования оценочной деятельности» и «Механизм реализации „дорожной карты“».

Таким образом, видение проблем отрасли государственным органами во многом близко к тому, как их видит профессиональное сообщество оценщиков.

Представляется, что следует обратить особое внимание на перечисленные ниже пункты карты.

оценщиков указанная концепция не получила высокой оценки, что является весьма тревожным симптомом — ее скорее всего приняли формально, полагая возможным доработать этот основополагающий документ «в рабочем порядке». Такого рода практика еще в советский период не раз показывала свою несостоятельность.

Пункт 4 «Внесение изменений в Федеральный стандарт оценки „Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)“», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254,

поправку. Хотя эта мера действительно может повысить дисциплину оценщиков, возникает вопрос о справедливой цене страховки. Это же касается и п. 10 «Уточнение имущественной ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика, механизмов обеспечения соответствующей ответственности (обязательное страхование) и уточнение требований к таким лицам». Для ограничения произвола предполагается законодательно закрепить основания для приостановки членства. Этому посвящен п. 12 «Установление в законодательстве об оценочной деятельности минимального перечня оснований для исключения из членов саморегулируемых организаций оценщиков».

Проблемное состояние отрасли иногда становится первым шагом к невероятному успеху.

Пункт 3 «Контрольные данные»: «Минимальная доля договоров обязательного страхования ответственности оценщиков, по которым осуществлена страховая выплата, в общем количестве заключенных договоров обязательного страхования ответственности оценщиков». На 2013 г. она составила 0,01, на 2014 г. запланирована в размере 0,1 и на 2015 г. — 0,8, то есть за первый год предполагается десятикратный рост, за второй год — восьмикратный.

Пункт 1 «План мероприятий»: «Разработка концепции формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки». Такая концепция была разработана и получила название «Концепция формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки». Она была одобрена Экспертно-консультативным советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

В то же время на форумах профессионального сообщества

в части установления требований к электронной форме отчета об оценке. Реализация этого пункта может серьезно улучшить работу оценщиков за счет упрощения документооборота, возможности составления отчета в электронной форме по единым требованиям.

Пункт 7 «Введение института приостановления членства в саморегулируемых организациях оценщиков, в том числе в обязательном порядке в случае принятия дисциплинарным комитетом решения о применении в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков дисциплинарного взыскания в виде рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков, а также в случае непредставления в саморегулируемую организацию оценщиков информации о продлении срока действия договора обязательного страхования ответственности оценщика».

Соответствующую норму планируется прописать в Законе № 135-ФЗ, приняв необходимую

Ряд пунктов посвящен повышению квалификации оценщиков, но изменения на уровне федерального законодательства предусмотрены п. 22 «Повышение требований к уровню образования, квалификации и опыту работы в области оценочной деятельности (введение института стажировки) для получения статуса оценщика. Проработка вопроса о введении единого квалификационного экзамена для получения статуса оценщика, в том числе о целесообразности его проведения в соответствии со специализациями в области оценочной деятельности, а также вопроса развития системы повышения квалификации».

Изменения в федеральном законодательстве коснутся также кадастровых отношений. Об этом говорится в п. 32 «Установление требований о размещении в фонде данных государственной кадастровой оценки отчетов об определении кадастровой стоимости до проведения их экспертизы в саморегулируемых организациях оценщиков для ознакомления всех заинтересованных лиц и представления замечаний» и п. 33 «Увеличе-

ние срока оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости». Целью является увеличение прозрачности процесса кадастровой оценки, расширение возможностей ее оспаривания и в целом улучшение положения дел в данной области. В то же время именно в этой сфере государство наиболее заинтересовано в наведении порядка и усилении собственного контроля, поскольку надвигающаяся рецессия может серьезным образом сказаться на наполнении федерального бюджета, и всякие попытки избежать налогообложения путем занижения кадастровой стоимости будут пресекаться. В этом отношении мотивация государства мало изменилась со времен Древнего Египта.

Необходимо отметить, что 22 ноября прошлого года был подго-

товлен и внесен на рассмотрение Госдумы законопроект, в соответствии с которым расширяются права местных и муниципальных органов и пересматриваются сроки оспаривания кадастровой стоимости различных объектов в целях приведения их кадастровой стоимости в соответствие с рыночной. Изменения предлагается внести в ст. 24.19 Закона № 135-ФЗ. Есть все основания полагать, что данная инициатива будет успешной.

Пункт 39 «Уточнение функций, требований к составу, структуре органов управления и порядку принятия решений Национальным советом по оценочной деятельности».

По версии авторов «дорожной карты», это «уточнение» должно найти отражение в соответствующих поправках к федеральному законодательству, что имеет целью «создание условий

для эффективного взаимодействия представителей профессионального сообщества оценочных услуг и органов государственной власти». В чем будет состоять «уточнение», «дорожная карта» не раскрывает, но, видимо, изменения произойдут в русле не явно артикулированной экономической парадигмы властей, которую можно было бы назвать римейком НЭПа. НЭП, осуществленный в 1920-е годы, предполагал допущение частной экономической инициативы, притом что «командные высоты экономики» находились под контролем «диктатуры пролетариата» (фактически, партийного аппарата). Но тотальный государственный контроль как система представляет собой саморазвивающийся и самовоспроизводящийся в расширенных рамках мем, который впоследствии и задушил



ПО КАДАСТРУ ИЛИ ПО РЫНКУ?

Шешков Сергей Михайлович,
управляющий партнер Консалтинговой группы «Инвест Проект»,
член правления «Опоры России»



В последнее время суды завалены исками об оспаривании кадастровой оценки земельных участков и расположенных на них строений. Не секрет, что кадастровая стоимость (далее КС) чаще всего завышена, иногда в несколько раз, и государство рассматривает эту ситуацию как отличный способ пополнения бюджета. Но в итоге такие налоги или арендная плата делают бессмысленным ведение бизнеса. Особенно страдают малый и средний бизнес, на который фактически ложится основное налоговое бремя.

Минэкономразвития недавно внесло в Госдуму законопроект, по которому КС нужно будет оспаривать сначала через комиссию при Росреестре и только потом, получив от комиссии отказ, можно идти в суд. Стоит отметить, что такие инициативы не только не облегчат судьбу налогоплательщика, но и усугубят положение, так как при довольно коротком временном интервале, определенном на процесс оспаривания, обязательное рассмотрение в комиссии значительно сократит время на судебный вариант оспаривания.

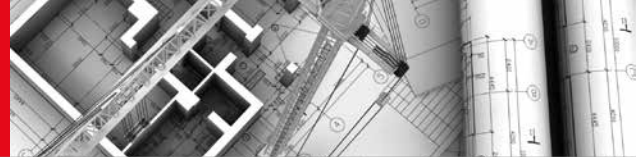
Судебная практика по спорам этой категории сейчас еще только формируется, позиции судов в разрешении схожих вопросов зачастую диаметрально противоположны.

На мой взгляд, чтобы механизм заработал, должны быть пересмотрены нормативные акты, регулирующие порядок определения КС, оптимизирована работа комиссий по рассмотрению споров о результатах определения КС.

И наконец, в судебной системе должны быть выработаны однозначные подходы к разрешению кадастровых споров. Процедура оспаривания должна быть быстрой и эффективной, лишённой подводных камней.

Сейчас наша практическая задача как независимого оценщика состоит в подготовке отчета об оценке рыночной стоимости для целей оспаривания КС, по всем параметрам соответствующего действующему законодательству. С удовлетворением могу отметить, что КГ «Инвест Проект» успешно справляется с этой задачей на протяжении последних двух лет.

Еще раз подчеркну, что оспаривать кадастровую стоимость не просто можно и нужно — это закононо!



то самое свободное экономическое предпринимательство.

Аналогичная картина наблюдалась и в гитлеровской Германии, где формально частную собственность никто не отменял. Поскольку сегодня «командные высоты экономики» Германии лежат в основном в нефтегазоносных низменностях, то есть в области технологически и организационно примитивной добывающей промышленности, то недостатки эффективности, связанные с государственным вмешательством, скажутся еще не скоро. В то же время наблюдается постепенное вращение государства во все большее число сфер экономической деятельности, где его присутствие может привести к снижению экономической эффективности. Еще раз хотелось бы подчеркнуть, что это не плод чьей-то злой воли, а самовоспроизводящаяся система вполне логичных шагов в рамках однажды сделанного выбора парадигмы роли государства в экономике.

Применительно к оценочной деятельности логика государства вполне состоятельна и вкратце может быть изложена следующим образом: вам предоставили саморегулирование, оно оказалось неэффективным, а НСОД, по заключению самого же профессионального сообщества, «недееспособным». Очень хорошо, давайте совместно с государством попытаемся исправить положение вещей, внесем поправки в нормы, определяющие саморегулирование. А что же делать, если это не поможет? Тогда, очевидно, необходимо предпринять ряд шагов, направленных в первую очередь на защиту интересов государства, которое от неэффективности управления отраслью несет существенные потери, и сама эта неэффективность управления становится плодородной почвой для развития коррупционных схем. В этом случае, очевидно, придется государству самому регулировать индустрию,

по крайней мере в той ее части, в которой она обслуживает интересы государства. Такое построение выглядит вполне логичным и отвечающим государственным интересам. Более того, оно отвечает примитивной структуре отечественной экономики, которая не требует технологических и методологических изысков для построения оценки имеющихся объектов. Однако чем более государство будет вторгаться в сферу частного предпринимательства и прорастать там — напрямую, путем образования квазиакционерных структур или каким-то иным образом, тем более сложной задачей будет удаление его отсюда. Сам же процесс огосударствления всего и вся в конце концов закончится системным коллапсом эффективности, как это произошло в СССР.

В этом же русле следует рассматривать и п. 40 «Установление права федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, на внесение изменений в федеральные стандарты оценки с учетом обсуждения с представителями профессионального сообщества оценщиков».

Задачей частного бизнеса не может быть признано формирование государственной экономической стратегии. Но задачей ассоциированного частного бизнеса может быть забота о выживаемости собственной индустрии как индустрии частного

предпринимательства. Судя по сегодняшнему состоянию, в ближайшие 5–10 лет частный оценочный бизнес столкнется с альтернативой: сохранение индустрии как предпринимательской или ее огосударствление и бюрократизация. Поиск спасения круга остается делом рук утопающих. Единственное преимущество бизнеса перед государством — эффективность в самом широком понимании этого термина. Это ключевое слово для размышлений о самоорганизующейся отрасли.

Впрочем, проблемное состояние отрасли иногда становится первым шагом к невероятному успеху. В послевоенной Японии американская администрация столкнулась с необходимостью информирования населения посредством радиосвязи, поскольку территория страны располагалась на островах. Но японские приемники были отвратительного качества и работали не более недели. Тогда руководитель оккупационной администрации генерал Макартур выписал из США инженера Чарльза Процмана и специалиста по управлению качеством Эдварда Деминга. Семинары американцев оказались весьма продуктивными. Вместо восьми недель они проработали шестнадцать лет, а Эдварда Деминга назвали впоследствии отцом японского экономического чуда. Уже в 1960-х годах японцы вышли на рынки большинства развитых стран мира, а к началу 1980-х годов радиоэлектронная промышленность Японии, которая никуда не годилась в 1945 г., давала 75% мирового производства радиоприемников, 40% цветных телевизоров и 95% видеомагнитофонов.

Вопрос о пути к успеху — это вопрос выбора правильной стратегии.

Оценочные компании возможно ранжировать исходя из самых

Вопрос о пути к успеху — это вопрос выбора правильной стратегии.



Наиболее стратегические оценочные компании России по итогам II полугодия 2013 г. — I полугодия 2014 г.

№ п/п	Компания	Местонахождение центрального офиса компании	Рейтинговый статус	Текущий индекс стратегичности компании (SIC)	Прогнозная оценка II полугодие 2014 г. — I полугодие 2015 г.
1	ОАО «Грант Торнтон Россия» ¹	Москва	AAA	72,4	↓
2	ООО «Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	AAA	69,4	↑
3	НКГ «2К Аудит — Деловые консультации/Morison International»	Москва	AAA	67,1	●
4	ООО «МОК-Центр»	Москва	ВАА	66,8	↑
5	ООО «Бейкер Тилли Русаудит»	Москва	AAA	65,7	↑
6	ЗАО «НЭО-центр»	Москва	ВАА	65,5	●
7	АКГ «ФинЭкспертиза»	Москва	ВАА	65,4	●
8	ООО «ЭсАрджи-Оценка»	Москва	AAA	61,3	↑
9	ООО «Инвест Проект»	Москва	ВАА	60,0	↑
10	ООО «Оценочная компания „Баланс“»	Москва	АВА	59,4	●
11	ООО «Консалтинговая группа „ЭКСПЕРТ“»	Москва	AAA	57,6	↑
12	ООО «КО-Инвест»	Москва	АВА	57,2	●
13	ГК «Аверс»	Санкт-Петербург	АВА	56,4	●
14	ООО «ЛАИР»	Санкт-Петербург	АВВ	56,3	●
15	ЗАО «АКГ „Развитие бизнес-систем“»	Москва	ВВА	55,7	↑
16	ЗАО «АК „ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ“»	Москва	АВА	55,1	↑
17	ЗАО «АБМ Партнер»	Москва	АВА	54,2	●
18	ООО «СТРЕМЛЕНИЕ»	Москва	АВА	53,8	↑
19	ООО «Нексиа Пачоли»	Москва	ВВВ	53,6	●
20	ООО «Финансовые и бухгалтерские консультанты»	Москва	АВВ	53,1	↑
21	ЗАО «САО»	Москва	ВВВ	53,0	↑
22	ООО «АПЭКС ГРУП»	Москва	ВВВ	52,7	↓
23	ЗАО ИФК «Солид»	Москва	ВВВ	52,2	●
24	АКГ «Интерэкспертиза»	Москва	ВВВ	52,0	●
25	ООО «Южная оценочная компания „Эксперт“»	Краснодар	ВВВ	47,4	↑
26	ООО «АФК-Аудит»	Санкт-Петербург	ВВВ	46,5	↑
27	ООО «Эксперт-Оценка»	Уфа	ВВС	46,1	↑
28	ЗАО «Профессиональный центр оценки и экспертиз»	Москва	ВВВ	45,0	↑
29	ЗАО «Аудиторская компания „ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ“»	Москва	ВВС	44,9	↓
30	ООО «Областной центр экспертиз»	Екатеринбург	ВВС	44,8	↑
31	ООО «Центр независимой экспертизы „Профит“»	Москва	ВВС	44,7	↑
32	ООО «Аудиторско-экспертная компания „БАЛТ-АУДИТ-ЭКСПЕРТ“»	Санкт-Петербург	ВВВ	44,5	↑
33	ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»	Томск	ВСВ	41,8	●
34	ООО «Хабаровское агентство юридической экспертизы и оценки имущества»	Хабаровск	ВВС	40,7	↑
35	ЗАО «Фирма „Оценщик“»	Тула	ВСС	40,6	↓
36	ООО «Экспертный центр „ИНДЕКС“»	Москва	ВСВ	39,4	↑
37	ЗАО «НКК „СЭНК“»	Казань	ССВ	38,3	↓
38	ООО «А-КОСТА»	Краснодар	ВСС	38,0	●
39	ООО «Агентство оценки, экспертизы и консалтинга»	Краснодар	СВС	37,4	↑
40	ООО «ВС-Оценка»	Москва	ВВС	36,4	↑
41	ООО «Новая оценочная компания»	Санкт-Петербург	ВСС	36,0	↑
42	ООО «Апхилл»	Москва	ССВ	33,9	●
43	ООО «Независимое агентство оценки»	Калининград	ВВС	32,7	●
44	ООО УК «Мунерман и партнеры»	Москва	СВВ	32,6	●
45	ООО «АКЦЕПТ»	Казань	ССВ	29,9	↑
46	ЗАО «ЭНПИ Консалт»	Москва	ВСВ	29,7	↑
47	ООО «Русская служба оценки»	Москва	ССС	29,1	●
48	ООО «РЭА центр „Перспектива“»	Тверь	ССС	28,0	↓
49	ООО «Агентство независимой оценки и экспертизы»	Тверь	ССС	24,4	↑
50	ООО «Аудиторская фирма „Фемида-Аудит“»	Москва	ССС	24,1	↑

¹ Включая ЗАО «Грант Торнтон Корпоративные финансы» и ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА».

разных критериев: доли рынка, объемов оборота, числа занятых, развития филиальной сети и прочих показателей, которые обычно используются при составлении рейтингов в той или иной отрасли. Также возможны различные комбинации индикаторов

успешности бизнеса и синтетические критерии. Мы же исходим из своей собственной методики, ставя на первое место не размер, а уровень стратегического потенциала. По этой причине наши отраслевые рейтинги заметно отличаются от тра-

диционных. Не является исключением и оценочный бизнес, в котором в силу сложившихся обстоятельств верная стратегия в настоящее время имеет гораздо большее значение, чем объем бизнеса (см. таблицу). ■

ПЭС 14072/06.06.2014