

# Рэнкинг ведущих российских оценочных организаций: итоги 2022 года

## Ranking of the Leading Russian Evaluation Organizations and Groups: Results of 2022

УДК 657.6

DOI: 10.12737/1998-0701-2023-9-10-10-22

**В.В. Ханферян**, ведущий аналитик рейтингового агентства RAEX («РАЭК-Аналитика»)

**e-mail:** appraiser@raex-a.ru

**V.V. Khanferyan**, Leading Analyst of the RAEX Rating Agency (RAEX-Analytics)

**e-mail:** appraiser@raex-a.ru

**Аннотация.** Ежегодный, 19-й по счету выпуск рэнкингов ведущих оценочных компаний, составленный агентством RAEX («РАЭК-Аналитика»), демонстрирует застой на рынке оценочных услуг.

**Ключевые слова:** участники рэнкинга, оценочные организации, оценочные группы, направления оценки, доходы участников, выручка от оценочной деятельности.

**Abstract.** The annual, nineteenth edition of the rankings of leading valuation companies compiled by the RAEX agency («RAEX-Analytics») demonstrates stagnation in the market of valuation services.

**Keywords:** ranking participants, evaluation organizations, evaluation groups, evaluation areas, participants' income, revenue from evaluation activities.

Суммарные доходы участников нынешнего списка крупнейших оценочных организаций (табл. 1) составили по итогам 2022 г. 11,4 млрд рублей, увеличившись за год на 9,3%, — это не позволило рынку выйти в ноль, ведь официальная инфляция (11,9%, Росстат) оказалась выше указанного уровня. Такую динамику — колебания около нуля — оценщики демонстрируют последние годы: доходы участников рэнкинга по итогам 2020 г. подросли на 3,5% (при инфляции 4,9%), а в 2021-м — на 9,4% (при инфляции 8,4%). Из 100 компаний нынешнего рэнкинга крупнейших оценочных организаций 71 участник завершил 2022 г. увеличением доходов: их суммарный рост составил 22% (с 6,7 до 8,2 млрд рублей), на долю их выручки в целом по рэнкингу приходится 72%.

Итоги нынешнего года ожидаются в целом оптимистичными: по данным 82 оценочных компаний, предоставивших RAEX данные о своей выручке за первую половину 2023-го, их суммарный доход в сравнении с аналогичным показателем 2022 г. увеличился на 19%.

### Чужое — свое

В основе спроса — заказы по четырем направлениям оценки: недвижимого имущества, бизнеса и акций, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, а также оборудования и транспорта.

«Активность на рынке оценки связана с несколькими тенденциями: сопровождение многочисленных сделок в связи со сменой владения, реструктуризацией, слияниями и поглощениями, а также повышением прозрачности целых сегментов отраслей и инвентаризацией всех имеющихся ресурсов в государственных органах и компаниях с государственным участием», — считает **Вера Консетова**, управляющий партнер РУКОН АФК.

«Основные потребители услуг по оценке — это государство и корпорации с государственным участием. Кроме того, уход зарубежных компаний сформировал спрос на оценку для правительственной комиссии, которая согласовывает сделки по купле-продаже долей предприятий с иностранными инвестициями. Без-



Таблица 1

## Ранжирг крупнейших оценочных организаций по итогам 2022 г.

Место по итогам 2022 года	Место по итогам 2021 года	Оценочная организация	Местоположение центрального офиса	Выручка от оценочной деятельности за 2022 год (тыс. рублей)	Выручка от оценочной деятельности за 2021 год (тыс. рублей)	Выручка от оценочной деятельности за 2021 год (тыс. рублей)	Темпы роста выручки за год (%)
1	2	3	4	5	6	7	
1	1	«Б1-Консалт»	Москва	1 421 235	1 197 977	1 197 977	18,6
2	2	«Кэпт»	Москва	1 018 133	944 798	944 798	7,8
3	3	«Технологии Доверия – Консультирование»	Москва	715 155	745 903	745 903	-4,1
4	4	«ЭсАрДжи-Консалтинг»	Москва	441 416	327 636	327 636	34,7
5	5	«ФБК Консалтинг»	Москва	370 820	н.д.	н.д.	н.д.
6	6	Юникон	Москва	325 037	291 387	291 387	11,5
7	7	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	Москва	304 804	290 726	290 726	4,8
8	10	«Пачоли Консалтинг»	Москва	262 087	222 984	222 984	17,5
9	9	«Эверест Консалтинг»	Москва	254 000	262 833	262 833	-3,4
10	13	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	Москва	236 514	170 789	170 789	38,5
11	19	«Центр оценки «Аверс»	Санкт-Петербург	226 952	125 924	125 924	80,2
12	8	«Центр независимой экспертизы собственности»	Москва	216 215	269 742	269 742	-19,8
13	7	«НЭО Центр»	Москва	214 651	279 138	279 138	-23,1
14	15	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Москва	193 396	163 480	163 480	18,3
15	11	«ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	Санкт-Петербург	191 292	176 504	176 504	8,4
16	12	«ЛАИР»	Санкт-Петербург	189 322	172 723	172 723	9,6
17	14	РУКОН АФК (АФК-Аудит)	Санкт-Петербург	173 235	168 591	168 591	2,8
18	22	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	Москва	152 539	124 044	124 044	23
19	-	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	Санкт-Петербург	150 472	117 748	117 748	27,8
20	81	«ОКС ЛАБС»	Москва	149 801	27 667	27 667	441,4
21	16	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	Москва	136 406	128 056	128 056	6,5
22	20	«Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ФБК)	Москва	130 031	125 675	125 675	3,5
23	40	«Агентство «Русспромоценка»	Москва	127 438	56 018	56 018	127,5
24	23	«Русаудит»	Москва	124 100	111 000	111 000	11,8
25	21	«СТРЕМЛЕНИЕ»	Москва	119 244	124 406	124 406	-4,1
26	30	«ЛЛ-Консалт»	Москва	111 972	83 909	83 909	33,4
27	39	«Центр Оценки собственности»	Москва	109 235	57 481	57 481	90
28	-	«Авангард Оценочная компания»	Санкт-Петербург	108 963	87 969	87 969	23,9
29	32	«Оценочная компания «Юрдис»	Москва	107 845	72 895	72 895	47,9

Продолжение табл. 1

1	2	3	4	5	6	7
30	26	«Институт проблем предпринимательства»	Санкт-Петербург	105 146	95 260	10,4
31	28	«Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки»	Нижний Новгород	104 945	88 161	19
32	18	«АБН-Консалт»	Москва	100 884	126 109	-20
33	25	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	Люберцы (МО)	100 139	100 535	-0,4
34	29	«Инвест Проект»	Москва	92 347	85 884	7,5
35	27	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	Москва	90 218	90 022	0,2
36	31	«Русская Служба Оценки»	Москва	89 530	77 959	14,8
37	17	«Атлант Оценка»	Москва	75 536	126 928	-40,5
38	41	«Русоценка»	Москва	70 628	52 822	33,7
39	47	«КонГраст»	Казань	70 051	49 931	40,3
40	34	«АВЕРТА ГРУПП»	Москва	68 535	69 925	-2
41	64	«Профессиональная Группа Оценки»	Москва	57 560	36 680	56,9
42	43	«Центр независимой оценки «Эксперт»	Казань	56 085	52 030	7,8
43	36	«Профессиональный центр оценки и экспертиз»	Москва	55 845	62 380	-10,5
44	38	«Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ»	Москва	55 792	57 600	-3,1
45	44	«Институт оценки собственности и финансовой деятельности»	Томск	51 453	51 342	0,2
46	52	«Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	Москва	50 017	43 571	14,8
47	46	«2К-Оценка активов»	Москва	49 983	49 945	0,1
48	65	«Апхилл»	Москва	48 933	36 621	33,6
49	49	«Аудиторская компания. Городской центр экспертиз»	Санкт-Петербург	48 450	48 070	0,8
50	-	«Свисс Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс»	Москва	45 825	51 579	-11,2
51	97	ФЭО	Москва	43 637	17 593	148
52	45	«ОЗФ ГРУПП»	Москва	42 768	50 501	-15,3
53	87	«Консалтинговая компания «2Б Диалог»	Москва	42 664	24 140	76,7
54	33	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	Москва	42 387	71 969	-41,1
55	50	«Финансы-Оценка-Консалтинг»	Москва	41 535	46 453	-10,6
56	77	«Южный Региональный Центр Оценки – БЕАКОН»	Ростов-на-Дону	41 115	30 212	36,1
57	55	«Городской центр оценки»	Санкт-Петербург	40 995	42 456	-3,4
58	74	«ВС-Оценка»	Москва	39 584	30 597	29,4
59	-	«Оценочная фирма «Спектр»	Волгоград	39 419	165 675	-76,2
60	60	«Управляющая компания «Магистр»	Санкт-Петербург	39 197	39 622	-1,1
61	61	«Аудит-безопасность»	Уфа	37 212	39 011	-4,6
62	79	«ЦЕНТРОКОНСАЛТ»	Москва	35 400	29 046	21,9
63	70	«Городской центр оценки и консалтинга»	Москва	35 103	31 780	10,5
64	42	«МОСКОВСКАЯ СЛУЖБА ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ»	Москва	34 133	52 400	-34,9
65	62	«Норматив»	Москва	32 661	29 330	11,4
66	-	«Эксперт-Оценка»	Уфа	32 637	26 489	23,2



Окончание табл. 1

1	2	3	4	5	6	7
67	72	«Элит-Оценка»	Ростов-на-Дону	32 165	31 534	2
68	80	«ФТТ ГРУПП»	Москва	32 136	27 808	15,6
69	85	«Независимая экспертная оценка Beta»	Москва	30 955	21 475	44,1
70	75	«Центр развития инвестиций»	Владивосток	30 549	30 436	0,4
71	86	«Оценка Бизнеса и Консалтинг» (ОБИКС)	Москва	30 323	25 610	18,4
72	78	«Центр корпоративных решений»	Москва	30 116	29 078	3,6
73	68	«Многопрофильный деловой центр»	Ульяновск	30 045	33 414	-10,1
74	-	«Институт финансового развития бизнеса»	Москва	28 877	13 136	119,8
75	71	«Экспертный центр «Норматив»	Нижегород	28 153	31 551	-10,8
76	94	«Роосконсалтгрупп»	Москва	27 173	19 324	40,6
77	73	«Независимая консалтинговая компания «СЭНК»	Казань	27 094	30 812	-12,1
78	96	«Прайс»	Нефтегоганск	26 680	17 907	49
79	-	«Агентство Оценки»	Барнаул	26 551	17 790	49,2
80	82	«КО-ИНВЕСТ»	Москва	26 302	26 989	-2,5
81	66	«РентКонтракт»	Москва	26 273	36 054	-27,1
82	63	«АйБи-Консалт»	Москва	26 032	36 691	-29,1
83	53	«ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»	Санкт-Петербург	24 402	43 446	-43,8
84	84	«Актив-Инвест»	Краснодар	24 082	26 503	-9,1
85	-	«Южная оценочная компания «Эксперт»	Краснодар	23 981	30 521	-21,4
86	69	«Ассоциация АЛКО»	Тюмень	23 649	32 010	-26,1
87	104	«Многофункциональный консультационный центр «Барс-Консалтинг»	Казань	23 620	14 106	67,4
88	92	«Сильвер Бридж Консалт»	Санкт-Петербург	23 352	20 750	12,5
89	103	«Темма Интернейшнл»	Санкт-Петербург	22 716	13 743	65,3
90	89	«Консалтинговая компания Карцева «ВАЛРУС»	Москва	20 752	22 825	-9,1
91	-	«Вэлью АРКА консалтинг»	Санкт-Петербург	20 425	17 473	16,9
92	-	«Форпост Солюшнс»	Москва	20 299	11 046	83,8
93	91	«Центр экспертиз» (АКГ «Интерэкспертиза»)»	Москва	20 044	20 991	-4,5
94	88	«АДН Консалт – Международный центр оценки и финансовых консультаций»	Москва	18 258	23 066	-20,8
95	93	«Консалтинговая компания «Платинум»	Уфа	17 955	19 695	-8,8
96	100	«Эксэл Партнерс»	Москва	17 938	16 784	6,9
97	102	«Региональное управление оценки»	Санкт-Петербург	17 421	16 284	7
98	105	«Новосибирская оценочная компания»	Новосибирск	17 395	13 653	27,4
99	98	«Сарона Групп»	Челябинск	16 926	17 304	-2,2
100	95	«Столичное Агентство Оценки и Экспертизы»	Москва	16 241	18 902	-14,1

\* Каждый участник рейтинга представлен одним юридическим лицом.

Источник: RAEX, по данным участников рейтинга. Полная версия рейтинга и его методика доступны на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).

условно, это дополнительный объем», — поясняет факторы роста **Федор Спиридонов**, управляющий партнер группы компаний SRG.

Наибольшая часть суммарных доходов участников рэнкинга в 2022 г. традиционно пришла на *оценку бизнеса и ценных бумаг* — 4,55 млрд рублей (46% от совокупной выручки), увеличившись за год, по сопоставимым данным, на 10% (табл. 2, рис. 1 и рис. 2).

Увеличение работ в сегменте оценки бизнеса и ценных бумаг отчасти связывают с переходом активов, вызванным уходом зарубежных владельцев. «Объектом оценки при этом обычно выступают пакеты акций или доли в уставном капитале иностранных компаний. Этот вид услуг в 2023 г. для оценочных компаний, прошедших аккредитацию при Правительственной комиссии, стал одним из основных, достигая в ряде месяцев 30–40%

от общего объема заказов на оценку», — поясняет **Кирилл Кулаков**, соучредитель ЦНЭС, президент СРО РАО.

Спрос на данный вид оценки обусловлен также реструктуризацией бизнесов и оптимизацией затрат. «В частности, это характерно для строительной отрасли в целях получения инвесторами и застройщиками льгот по плате за изменение вида разрешенного использования земельного участка под строительство. Кроме того, во второй половине 2022 г. появился “с нуля” спрос на оценку иностранных акции и облигаций, заблокированных в Euroclear и Clearstream. По данным Центробанка России, это примерно 5,7 трлн рублей. Данные ценные бумаги являются активами частных инвесторов, а также активами паевых инвестиционных фондов. Цель оценки таких бумаг — переоценка активов отчетности и определение справед-

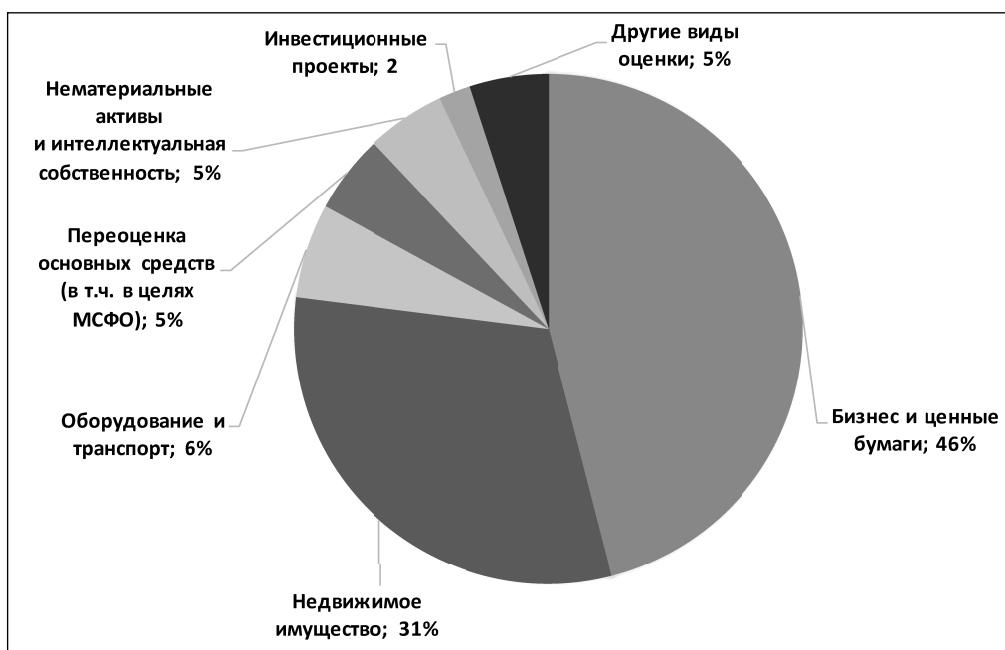
Таблица 2

## Оценка бизнеса и ценных бумаг

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2022 год (тыс. рублей)
1	«Б1-Консалт»	1 081 483
2	«Технологии Доверия – Консультирование»	487 999
3	«ФБК Консалтинг»	355 910
4	«ЭсАрДжи-Консалтинг»	289 000
5	«Пачоли Консалтинг»	177 201
6	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	174 606
7	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	167 202
8	«Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ФБК)	120 346
9	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	112 981
10	«СТРЕМЛЕНИЕ»	110 700
11	«Центр оценки «Аверс»	94 276
12	«Эверест Консалтинг»	80 844
13	«ОКС ЛАБС»	78 821
14	«Центр Оценки собственности»	74 392
15	«Русаудит»	70 054
16	«ЛАИР»	69 786
17	«ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	62 969
18	«Центр независимой экспертизы собственности»	54 523
19	«Агентство «Русспромоценка»	54 291
20	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	52 955

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга. Полная версия таблицы доступна на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).



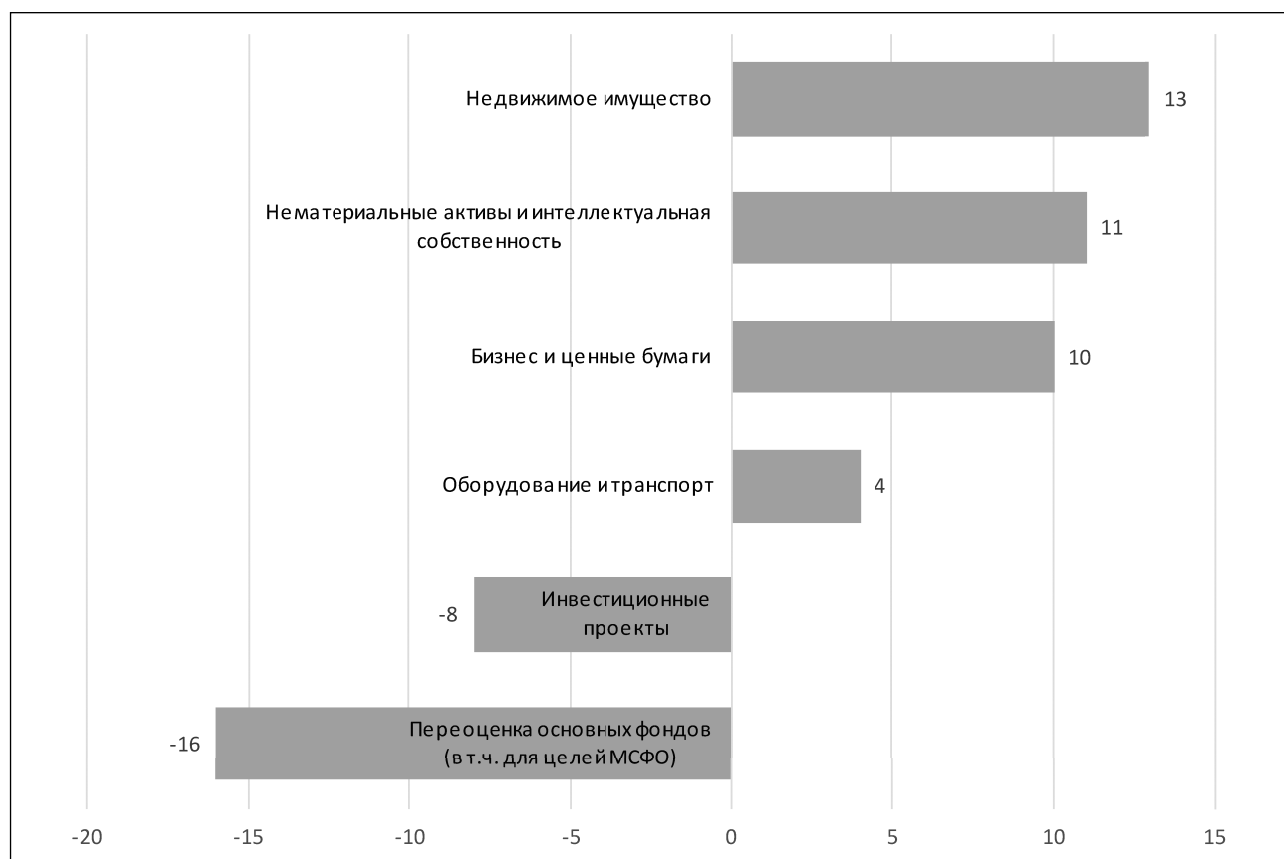


**Рис. 1.** Распределение выручки оценочных компаний по направлениям оценки по итогам 2022 г.\* (доля, %)\*\*

\* Приводится структура выручки участников рэнкинга оценочных организаций.

\*\* Без учета Кэпт, Юникон и ФЭО.

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга.



**Рис. 2.** Изменение выручки оценочных компаний по направлениям оценки за 2022 г. (темп роста, %)

Источник: RAEX, по сопоставимым данным участников рэнкинга оценочных организаций.

ливой стоимости для расчета стоимости чистых активов фондов», — объясняет тенденции спроса Даниил Слуцкий, генеральный директор ООО «ОБИКС».

Из неочевидных трендов участники рэнкинга отмечают рост числа запросов на оценку для принятия решений в отношении IPO: «Как правило, это среднего размера компании, которые в последнее время получили значительный импульс к развитию в связи с уходом иностранных конкурентов. Освободились рыночные ниши, которые они рассчитывают занять, для чего рассматривают и такой источник привлечения инвестиций, как первичное размещение. Пока количество таких запросов не сильно велико, но динамика — показательная. Это тоже один из потенциально намечающихся рынков для оценщиков», — говорит Станислав Новиков, старший партнер аудиторско-консалтинговой группы ФБК.

Стабильный интерес к оценке бизнеса проявляет государственный сектор — все также востребована оценка государственного имущества и акций при приватизации, купле-продаже, аренде, внесении в уставные капиталы.

## Недвижимые столпы

Традиционно емкостью и масштабностью характеризуется сегмент *оценки недвижимости* (табл. 3). Суммарно по итогам 2022 г. данное направление принесло участникам рэнкинга 3,08 млрд рублей, а рост, по сопоставимым данным, составил 13% (против 0,2%, зафиксированных в прошлогоднем рэнкинге).

Стабильность интереса к оценке недвижимого имущества обусловлена разными факторами, среди них — оспаривание кадастровой стоимости, смена иностранных собственников. «В 2022 г. во всей России была проведена внеочередная государственная кадастровая оценка земельных участков. Так как к ее результатам по-прежнему есть много претензий со стороны собственников и арендаторов, то весьма востребованными остаются услуги по оценке для оспаривания кадастровой стоимости. В связи с уходом из России иностранных компаний идет достаточно активный процесс сделок купли-продажи или аренды принадлежащих им объектов недвижимости, сопровождаемый независимой оценкой», — говорит Кирилл Кулаков.

Таблица 3

### Оценка недвижимого имущества

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2022 год (тыс. рублей)
1	«ЭсАрдЖи-Консалтинг»	152 416
2	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	122 292
3	«Центр независимой экспертизы собственности»	118 743
4	«Центр оценки «Аверс»	118 477
5	«НЭО Центр»	111 992
6	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	111 963
7	«Авангард Оценочная компания»	107 371
8	«ЛЛ-Консалт»	106 439
9	РУКОН АФК (АФК-Аудит)	105 612
10	«Технологии Доверия – Консультирование»	103 761
11	«ЛАИР»	102 001
12	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	94 224
13	«ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	90 264
14	«РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	80 415
15	«Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки»	75 080
16	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	69 000
17	«Агентство «Русспромоценка»	67 656
18	«Оценочная компания «Юрдис»	61 929
19	«Пачоли Консалтинг»	52 165
20	«Русоценка»	48 052

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга. Полная версия таблицы доступна на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).



«В прошлом году рынок недвижимости стал оживать. Для многих покупка недвижимости — это самый понятный и прогнозируемый способ сохранить и приумножить накопления. Стало больше сделок не только в частном секторе, но и с государственным имуществом, где на рынок начали выводить существенно больше объектов как в рамках приватизации, так и в рамках продажи непрофильного имущества», — добавляет **Максим Скатов**, президент саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».

Свой вклад в рост доходов в данном сегменте вносит ипотечное кредитование. «В ипотечном сегменте мы располагаем собственной аналитической базой, упакованной в удобное автоматизированное решение на базе искусственного интеллекта. Оно позволяет проводить оценку и верификацию стоимости жилой недвижимости в рамках ипотечной сделки во всех регионах нашей страны», — говорит Федор Спиридонов.

Перспективы устойчивости спроса участники рэнкинга оценивают оптимистично. «В следующем году спрос должен остаться на уровне текущего года, да и в целом динамика направления будет оставаться положительной. Это обусловлено сезонной потребностью в оценке для бухгалтерского учета, продолжающимся выходом иностранных участников, а также ростом интереса к направлению оспаривания кадастровой стоимости из-за утверждения новых результатов ГКО в 2023 г.», — считает **Борис Богоутдинов**, управляющий партнер консалтинговой компании «2Б Диалог».

### Ощутимое и невидимое

Ростом в 2022 г. характеризуются также выручка от **оценки оборудования и транспорта** (табл. 4). По данным участников рэнкинга, их доходы в этом секторе составили 553,4 млн рублей, увеличившись за год, по сопоставимым данным, на 4%. Среди факторов, влияющих на спрос, здесь по-прежнему потребности заказчиков в оценке при кредитовании под залог, при сделках купли-продажи активов, реализации непрофильного имущества, ведении бухгалтерского учета.

Активно в 2022 г. росли доходы участников от **оценки нематериальных активов и ин-**

**теллектуальной собственности** (табл. 5): темпы роста их суммарной выручки в этом направлении составили 11%, а ее объем — 469,7 млн рублей. По словам участников, активность спроса на оценку нематериальных активов и интеллектуальной собственности связана с налоговыми целями и проведением due diligence.

Просматривается интерес и к оценке для целей кредитования под залог прав на объекты интеллектуальной собственности (ОИС). «Однако пока данный вид кредитования мало развит, несмотря на значительные усилия Роспатента по продвижению этого направления, в том числе в части разработки методических рекомендаций по оценке прав на ОИС для целей кредитования. Среди выполненных нашей компанией в 2022 и 2023 гг. работ можно отметить оценку стоимости программных продуктов в финтех-секторе, оценку прав на использование товарных знаков для обоснования условий лицензионных соглашений в фармацевтике и автопроме, а также различные исследования стоимости прав на ОИС в рамках оценки бизнеса», — рассказывает **Ирина Комар**, управляющий ООО «Профессиональная Группа Оценки».

В перспективе активность в секторе оценки интеллектуальной собственности может быть обусловлена в том числе санкциями и уходом иностранных собственников. По словам участников рэнкинга, с одной стороны, передача прав на ОИС (если правообладатель — нерезидент) не требует одобрения Правительственной комиссии в отличие от сделок, связанных с продажей бизнеса. «Тем не менее при подготовке сделки, в которой передаются такие права, стороны уделяют большое внимание обоснованию цены, по которой отчуждаются права на ОИС, поскольку сумма сделки может быть значительной. Независимая оценка позволяет и продавцу, и покупателю чувствовать себя увереннее в случае возникновения в будущем каких-либо вопросов со стороны контролирующих органов или миноритарных акционеров», — поясняет Ирина Комар.

### Устои и стандарты

Что касается других сегментов оценочной деятельности, то за последний год в них наблюдалось снижение суммарных объемов вы-



Таблица 4

## Оценка оборудования и транспортных средств

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2022 год (тыс. рублей)
1	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	41 408
2	РУКОН АФК (АФК-Аудит)	34 021
3	«Институт проблем предпринимательства»	23 132
4	«Пачоли Консалтинг»	20 265
5	«Русоценка»	19 522
6	«Столичное Агентство Оценки и Экспертизы»	16 241
7	«Центр независимой экспертизы собственности»	15 380
8	«ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	14 867
9	«КонТраст»	14 827
10	«ЦЕНТРОКОНСАЛТ»	14 701
11	«Центр независимой оценки «Эксперт»	14 358
12	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	13 917
13	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	13 360
14	«Профессиональный центр оценки и экспертиз»	13 033
15	«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ	12 356
16	«АВЕРТА ГРУПП»	12 192
17	«Городской центр оценки»	11 886
18	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	11 517
19	НКФ	10 762
20	«Аудиторская компания.Городской центр экспертиз»	10 080

Источник: RAEX, по данным участников ранжирования. Полная версия таблицы доступна на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).

Таблица 5

## Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2022 год (тыс. рублей)
1	«Единый Центр Оценки и Экспертизы»	40 200
2	«АЛЬТХАУС Консалтинг»	39 506
3	«Эверест Консалтинг»	37 649
4	«Городской центр оценки и консалтинга»	28 285
5	«АБН-Консалт»	19 475
6	«ФТТ ГРУПП»	15 321
7	«Вэлью АРКА консалтинг»	15 128
8	«ЛАИР»	15 067
9	«Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	15 051
10	«Центр независимой экспертизы собственности»	15 045
11	«Свисс Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс»	15 020
12	«Гемма Интернейшнл»	14 335
13	«Институт финансового развития бизнеса»	14 182
14	«Пачоли Консалтинг»	12 456
15	«Профессиональная Группа Оценки»	12 450
16	«Инвест Проект»	11 202
17	«Русская Служба Оценки»	11 115
18	«Форпост Солюшнс»	11 001
19	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	10 300
20	«РентКонтракт»	9 575

Источник: RAEX, по данным участников ранжирования. Полная версия таблицы доступна на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).



ручки. Таковым в 2022 г. отметились услуги по **переоценке основных средств / фондов в целях МСФО** (табл. 6) — здесь доходы участников рэнкинга хоть и достигли ощутимых 475,2 млн рублей, но снизились на 16%.

«Мы наблюдали в своей практике случаи, когда новые российские собственники прежде всего в целях снижения затрат пересматривали необходимость составления отчетности по МСФО, а также подходов к выбору исполнителей услуг. Безусловно, это прямо влияло на услуги по оценке», — рассказывает **Александр Вопилов**, директор по оценке аудиторско-консалтинговой компании «Мариллион».

Впрочем, оснований для излишнего пессимизма участники рынка здесь не видят — ведь базовый спрос на оценку в целях составления отчетности по МСФО сохраняется. Например, со стороны российских подразделений международных фирм или подразделений российских компаний, ведущих бизнес в странах ближнего зарубежья. «Одна часть компаний остается в составе международных групп, где и в дальнейшем будет использоваться МСФО.

Другая часть компаний находится в стадии переходного периода, который занимает длительное время. В течение этого периода маловероятен отказ менеджмента и собственников от широко используемых не только в мире, но и в России стандартов отчетности. Даже если говорить о тех случаях, когда иностранные собственники ушли из России в ускоренном режиме, в компаниях остался менеджмент, который привык к определенным стандартам и правилам работы, а для некоторых категорий бизнеса составление отчетности по МСФО остается обязательным», — поясняет Александр Вопилов.

Кроме того, по словам **Евгения Самойлова**, генерального директора компании «Русаудит», спрос на услуги поддерживается процессом перехода на МСФО, особенно в сегменте среднего бизнеса. «Причина — пожелания банков и требования инвесторов для компаний, которые планируют выйти на публичные рынки акций и облигаций. Также резко активизировался рынок M&A, а значит, компании проводят оценку покупок новых бизнесов в со-

Таблица 6

### Переоценка основных средств, в том числе в целях МСФО

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2022 год (тыс. рублей)
1	«Эверест Консалтинг»	115 434
2	«Технологии Доверия – Консультирование»	43 234
3	«Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»	40 580
4	«Русаудит»	37 550
5	«Русская Служба Оценки»	15 109
6	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	12 550
7	«Центр независимой экспертизы собственности»	12 524
8	«Сильвер Бридж Консалт»	12 196
9	«Сарона Групп»	11 500
10	«Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	11 008
11	«Центр оценки «Аверс»	8 942
12	«ЕВРОЭКСПЕРТ»	8 560
13	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	8 036
14	«Профессиональная Группа Оценки»	8 030
15	«Свисс Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс»	8 005
16	«Агентство Оценки»	7 546
17	«ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	7 193
18	«Элит-Оценка»	7 100
19	«Консалтинговая компания «2Б Диалог»	6 503
20	«Инвест Проект»	6 200

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга. Полная версия таблицы доступна на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).

ответствии с требованиями стандартов», — рассказывает Евгений Самойлов.

Снижением доходов по итогам 2022 г. отмечился и сегмент услуг **оценки инвестиционных проектов** (табл. 7): суммарная выручка участников рэнкинга составила 239,6 млн рублей, а ее уменьшение за год, по сопоставимым данным, — около 8%.

Тенденции в оценке инвестиционных проектов участники рынка связывают с заморозкой части проектов из-за ухода иностранных инвестиций. Также по словам **Гарегина Григоряна**, генерального директора компании «Центр корпоративных решений», на услуги в этом сегменте оказывали влияние ограничения на импорт оборудования, экспорт продукции и уменьшение числа сделок на венчурном рынке.

Тем не менее спрос присутствовал. «Что касается выполняемых работ, то мы оценивали девелоперские проекты в сфере жилой не-

движимости в Москве, Центральном регионе и курортных городах, индустриальной недвижимости в Московской области, венчурные IT-проекты, проекты импортозамещения программного обеспечения и электронных компонентов, проекты государственно-частного партнерства», — говорит Гарегин Григорян.

Перспективы работы в этом сегменте участники рэнкинга оценивают тоже оптимистично. «В ближайшей перспективе спрос на оценку инвестиционных проектов будет расти. Во-первых, рынки становятся все более неустойчивыми и переменчивыми, и инвесторы нуждаются в более точной оценке рисков и возможных доходов от инвестиций. Во-вторых, в условиях быстрого развития технологий и изменений в бизнес-среде оценка помогает инвесторам принимать осознанные решения и приспосабливаться к новым условиям», — прогнозирует **Роман Кравец**, генеральный директор компании «АК Консалтинг Групп».

Таблица 7

### Оценка инвестиционных проектов

№	Оценочная организация	Выручка по направлению за 2022 год (тыс. рублей)
1	«Центр корпоративных решений»	29 130
2	«Технологии Доверия – Консультирование»	25 940
3	«Эверест Консалтинг»	20 073
4	«АБН-Консалт»	19 350
5	«Центр экспертиз, оценки и правового консультирования «СУДЭЛЬ»	16 185
6	«Консалтинговая группа «Высшие Стандарты Качества»	15 350
7	«Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	11 065
8	«АЛЪТХАУС Консалтинг»	10 174
9	«АК Консалтинг групп»	10 023
10	«Инвест Проект»	9 918
11	«Профессиональная Группа Оценки»	9 850
12	«Оценочная компания «Юрдис»	6 458
13	«Апхилл»	5 934
14	«Атлант Оценка»	5 050
15	«Центр оценки «Петербургская недвижимость»	4 692
16	«ФБК Консалтинг»	4 501
17	«Консалтинговая компания «2Б Диалог»	3 520
18	«Форпост Солюшнс»	3 307
19	«ФТТ ГРУПП»	3 000
20	«ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»	2 752

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга. Полная версия таблицы доступна на сайте [www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com).



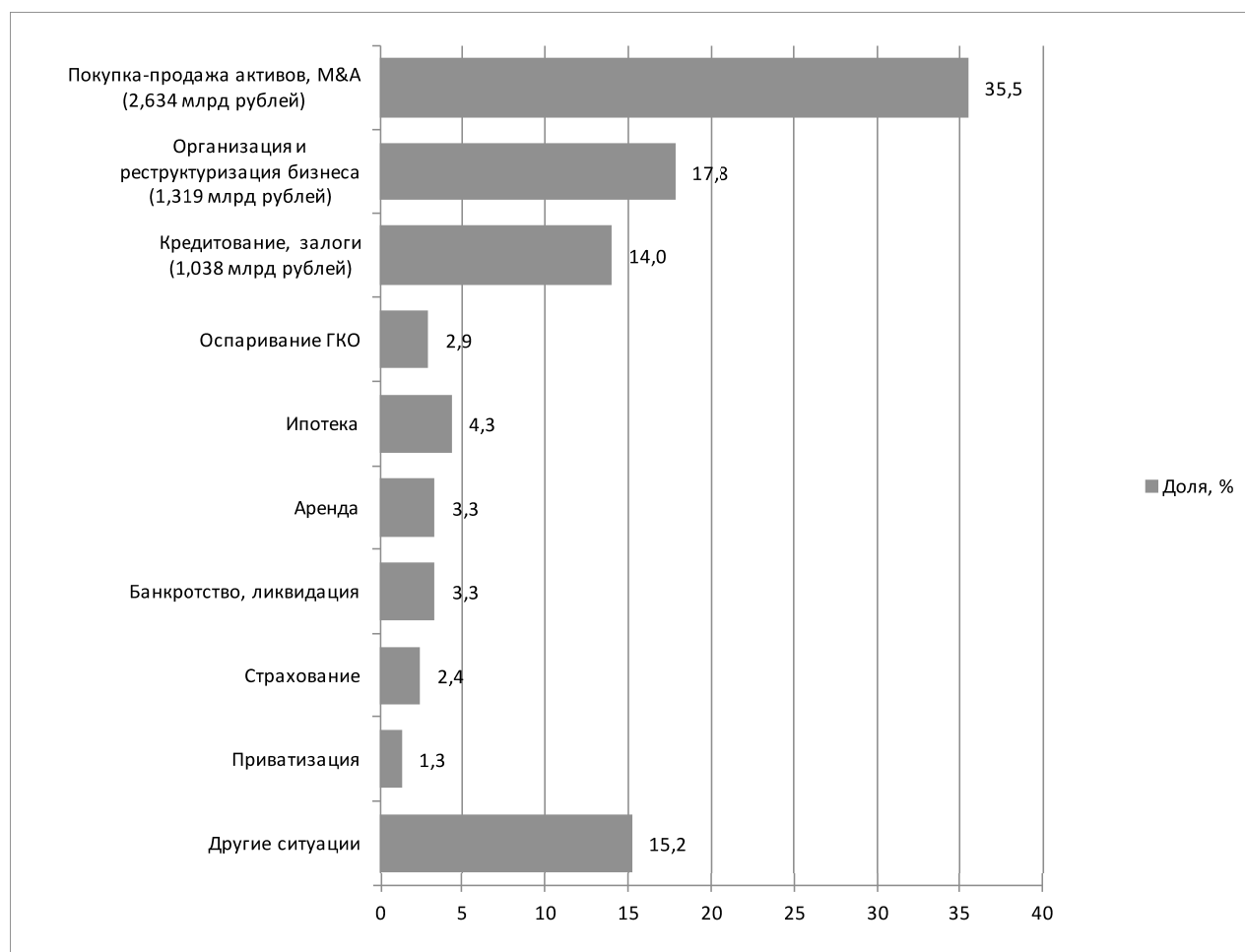
### Целевые расходы

Практически все опрошенные участники рэнкинга подтвердили активность на рынке оценки, связывая это с сопровождением сделок по смене владения, реструктуризациям, слияниям и поглощениям, а также с потребностью привлечения финансовых ресурсов.

«По-прежнему обязательной и востребованной остается оценка для государственных корпораций и банков: изъятие, купля-продажа, аренда, внесение в уставный капитал, оценка для судебных разбирательств, оспаривание сделок, выставление имущества на торгах, кредитование под залог», — говорит **Анна Исаева**, генеральный директор ООО «Профессиональная Группа Оценки».

Больше всего суммарной выручки участников рэнкинга в 2022 г. пришлось на услуги в рамках сопровождения купли-продажи активов и сделок слияний — 2,623 млрд рублей или 35,5% от совокупной выручки по рейтингу (см. рис. 3; для расчетов брался общий доход участников, предоставивших данные о выручке по целям оценки, — 7,426 млрд рублей). Еще 17,8% или 1,319 млрд рублей общей выручки пришлось на оценку в рамках реструктуризации и организации бизнесов и 14% (1,038 млрд рублей) — на оценку залогов в рамках кредитования и привлечения финансирования.

«По сравнению с предыдущими годами заметна тенденция к спросу на оценку компаний в сфере IT, в том числе объектов IT-инфра-



**Рис. 3.** Распределение выручки оценочных компаний в зависимости от целей оценки за 2022 г. (доля, %)\*

\* Структура выручки оценочных организаций, предоставивших сведения о доходах в рассматриваемых направлениях (суммарная выручка 7,426 млрд рублей).

Источник: RAEX, по данным участников рэнкинга.

структуры. Такими объектами являются ЦОДы, объемы рынка которых стремительно набирают обороты. Оценка таких объектов сложная и кропотливая, требующая основательного понимания тонкостей рыночного механизма», — рассказывает **Елена Шувалова**, партнер и руководитель практики «Корпоративные финансы» группы «Альтхаус».

Выручка участников рэнкинга от оценки по другим ее целям составила 1,295 млрд рублей

(17,4%). Из них 4,3% (317,8 млн рублей) — оценка в рамках ипотеки, по 3,3% приходится на оценку при сделках аренды и при ликвидации / банкротствах (246 и 244,3 млн рублей соответственно). На долю выручки от оценки при оспаривании кадастровой стоимости в 2022 г. пришлось 2,9% (215,2 млн рублей). Еще 2,4% и 1,3% — это оценка при страховании и приватизациях (177,8 и 93,4 млн рублей соответственно).

### КАК МЫ СЧИТАЛИ

В списке оценочных организаций каждый участник представлен одним юридическим лицом. Критерий ранжирования в списке — выручка, полученная от оценочной деятельности за 2022 г.

Одно из условий включения в рэнкинги — это соответствие выручки участника показателям, отраженным в отчетности и в системах СПАРК-Интерфакс и Ресурс БФО (государственный информационный ресурс бухгалтерской отчетности), кроме случаев, когда для подтверждения выручки предоставлена налоговая декларация.

В выпуске также представлены суб-рэнкинги крупнейших оценочных организаций по направлениям оценочной деятельности. Участники ранжируются в таких списках по показателю выручки, полученной от услуг рассматриваемого направления оценки.

Подробная методика и принципы составления рэнкингов оценочных компаний доступны на сайте рейтингового агентства RAEX ([www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com)).