



Совершенствуя бизнес,  
улучшаем мир

Ernst & Young Valuation  
and Advisory Services LLC  
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1  
Moscow, 115035, Russia  
Tel: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Fax: +7 (495) 755 9701  
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг – оценка  
и консультационные услуги»  
Россия, 115035, Москва  
Садовническая наб., 77, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Факс: +7 (495) 755 9701  
ОКПО: 75386218

Директору ООО «Аналитический центр «Эксперт»  
г-ну Толмачеву Д.Е.

2 июня 2017 г.

## Отчёт о проведении аудита методики рейтинга индустриальных парков и особых экономических зон промышленного типа

### Предмет и критерии проверки

Нам было поручено задание по проведению аудита методики рейтинга индустриальных парков и особых экономических зон промышленного типа, подготовленной ООО «Аналитический центр «Эксперт» (Приложение 1). В ходе проверки нами было проанализировано:

1. Состав показателей, положенных в основу методики рейтинга; целесообразность их применения и полнота показателей в соответствии с целью исследования и природой исследуемого объекта (индустриальных парков и ОЭЗ).
2. Предложенное распределение баллов по каждому показателю, на предмет объективного отражения рейтинговой позиции и относительной значимости показателей.
3. Формулировка оцениваемых показателей с точки зрения однозначности и объективности.

### Ответственность руководства

Руководство ООО «Аналитический центр «Эксперт» несёт ответственность за подготовку рейтинга и его соответствие критериям, заявленным в методике.

### Наша роль

Наша роль заключается в выражении мнения относительно соответствия заявленной методики целям рейтинга, целесообразности и полноты оцениваемых показателей, возможности их объективной оценки для целей рейтинга, а также корректности методики распределения баллов. Исполнитель не несет ответственности за финальные результаты рейтинга.

### Краткий обзор выполненной работы

В рамках проведенной нами работы мы выполнили следующие задачи:

1. Ознакомились с предложенной методикой рейтинга индустриальных парков и особых экономических зон промышленного типа.
2. Провели анализ факторов, влияющих на инвестиционную привлекательность промышленной площадки для размещения производства, имеющих первостепенное значение для инвесторов.
3. Изучили возможность применения в методике необязательных характеристик индустриального парка, предусмотренных стандартом индустриального парка НП «Ассоциация индустриальных парков».
4. Изучили лучшие практики методик исследования инвестиционной привлекательности региона, качества рабочей силы, с целью использования в настоящей методике.
5. Провели анализ структуры стоимости размещения на территории индустриальных парков, на основании чего верифицировали подход к определению баллов по показателям стоимости размещения, использованный в методике.
6. Проанализировали методику распределения баллов по каждому показателю с точки зрения объективного отражения рейтинговой позиции и относительной значимости показателей, а также распределение общего количества баллов между блоками показателей.
7. Обсудили с представителями ООО «Аналитический центр «Эксперт» обоснование для выбора показателей рейтинга и методики распределения рейтинговых баллов.

### Заключение

По результатам проведенной нами проверки, мы можем заключить, что предложенная методика в полной мере соответствует заявленным целям рейтинга.

Набор анализируемых показателей отражает привлекательность площадки для инвестора во всех значимых отношениях: набор услуг управляющей компании, местоположение площадки, стоимость ресурсов, предоставляемые льготы, качество взаимодействия с резидентами, регион расположения.

Выбранные показатели позволяют в максимальной степени объективно присвоить балльные оценки, влияние возможной неполноты и искажения исходных данных минимизировано. Формулировка показателей исключает неоднозначность толкования.

По нашему мнению, есть основания полагать, что объективная информация по выбранным показателям доступна в открытых источниках, статистических ресурсах, а также по запросу, соответственно, данные показатели могут быть использованы для построения рейтинга.

Ольга Архангельская,

Партнер, руководитель группы по  
обслуживанию сектора недвижимости в СНГ

