



## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 17-0019

1. Дата составления: 31.01.2023 года.
2. Место составления: Санкт - Петербург.
3. Исполнитель: Союз «Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата» (СПб ТПП).

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 45-48.  
 ИНН 7803025333 / КПП 784201001,  
 ОГРН 1027800005144, дата присвоения 12.07.1998 года.

4. Право СПб ТПП на проведение экспертной деятельности определено:
  - Законом РФ от 07.07.93 года № 5340-1 «О торгово-промышленных палатах в Российской Федерации».
  - Уставом СПб ТПП.

Право СПб ТПП на проведение оценочной деятельности: определено в соответствии со ст. 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" напимнем в штате оценщиков, являющихся членами саморегулируемой организации оценщиков.

5. Страхование гражданской ответственности СПб ТПП: Полис № 022-073-007989/22 ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. Срок действия договора страхования с 01 февраля 2022 года по 31 января 2023 года.

6. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Северная столица»

191144, г.Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 24, литера А, помещ. 1-н, офис 302



**7. Задача:** Перед экспертом поставлен следующий вопрос:

1. Провести маркетинговое исследование изменений средней рыночной стоимости рационов питания лиц, обучающихся в образовательных учреждениях г.Санкт-Петербурга за период с декабря 2021 года по январь 2023 года, в соответствии с представленным ассортиментом продуктов, а также установить возможные причины изменения рыночной стоимости, в случае когда эти изменения произошли.

**8. Экспертное заключение** на 37 страницах составлено главным экспертом-оценщиком ДЗСО СПб ТПП Кондратовым Виталием Викторовичем.

Сведения об эксперте: Образование — высшее,

- Петропавловск-Камчатский государственный технический университет профессиональная переподготовка по программе «Финансы и кредит», 2010 г, специальность - экономист.

- ФГБОУ ВО Саратовский государственный технический университет, профессиональная переподготовка «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», по профилю направления «Экономика», 2016 г.

- Аттестат Эксперта системы «ТПП Эксперт» по направлению «Экспертиза оборудования, сырья и материалов», регистрационный № 17357;

Стаж работы в экспертной и оценочной деятельности — 7 лет.

Профессиональная деятельность эксперта-оценщика застрахована: СПАО «ИНГОССТРАХ», договор № 433-505-116796/22, лимит ответственности 5 000 000 (пять миллионов) руб. Срок страхования с 01 декабря 2022 года по 30 ноября 2023 года

Местонахождение эксперта-оценщика (адрес юридического лица):

191123, г. Санкт - Петербург, ул. Чайковского, д. 46-48, офис 212.

Эксперт - оценщик является членом Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (свидетельство реестровый № 0766 от 31.08.2022).

**9. Основание для проведения оценки:**

- Заявка № 26/01 от 30.01.2023 года от ООО «Северная столица»

**10. Дата оценки:** 30.01.2023 года

11. Процедура и методология оценки; основные термины и определения; сертификат качества оценки определены стандартами оценки, перечисленными в разделе 12 экспертного заключения.

12. Нормативная база, использованные стандарты оценки:

- Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 № 200.
- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Распоряжение комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга № 280-р от 29.12.2022

13. Предъявленная документация:

- Заявка № 29/01 от 30.01.2023 года от ООО «Северная столица».
- Ассортиментный перечень, утвержденный Распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 29.12.2022 № 280-р «О внесении изменения в распоряжение Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 25.03.2022 № 43-р».
- Накопительные ведомости продуктов по рационам питания учащихся образовательных учреждений (1-4 классы и 5-11 классы).
- Типовая форма Контракта (на примере ГБОУ «Средняя образовательная школа № 285» Красносельского района Санкт-Петербурга).

14. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.

1. Специалист, выполнивший исследование (далее – «Эксперт-оценщик») и подготовивший данное экспертное заключение (далее – «Заключение»), имеет необходимое профессиональное образование и практический опыт в области оценок.
2. Согласно профессиональным стандартам, эксперт-оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
3. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На эксперте-оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.
4. Заключение содержит профессиональное мнение специалиста относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.

15. Использованная литература и источники получения информации:

- > Сайты сети Интернет.

<https://mck.gov.ru/>

<https://petrostat.gks.ru/folder/27867>

<https://yposeniy-zhshhmani.pdf>

<https://www.agroinvestor.ru/>

- > Прайс-листы сетевых компаний, реализующих продукты питания рынка г. Санкт-Петербурга.

16. Последовательность определения стоимости.

16.1. Определяется рыночная стоимость продуктов питания, согласно ассортиментному перечню на 30 января 2023 года:

Оценка проведена на основании представленного ассортиментного перечня основных групп продовольственных товаров и сырья для обеспечения социального питания в образовательных учреждениях Санкт-Петербурга для образца одного наименования товара с учетом требований, изложенных в распоряжении комитета по государственному заказу № 285-р от 29.12.2022.

16.2. Обоснование выбора подхода к проведению оценки с учетом положений Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральных стандартов оценки.

Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 № 200, определены три подхода к оценке:

- **затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.
- **доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
  - **сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

В доходном подходе настоящая стоимость товара определяется капитализацией потока генерируемого им дохода. В данной работе определить капитализацию не представляется возможным, эксперт не использовал доходный подход.

Для использования затратного подхода необходимо наличие подробной технологической документации на изготовление товара. При этом необходимо провести калькуляцию затрат на изготовление товара. В настоящей оценке этот подход неприменим, так как технологическая документация на изготовление товара, аналогичного оцениваемому публично фирмами – производителями продовольственных товаров не распространяется.

Таким образом, определение рыночной стоимости ассортимента продуктов эксперт-оценщик провел с использованием сравнительного подхода. Стандартами оценки допускается использование одного из подходов оценки для определения рыночной стоимости объекта оценки при соответствующих обоснованиях невозможности использования других подходов.

16.4. Согласно Федеральному стандарту оценки, сравнительный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

В связи с этим эксперт-оценщик использовал для ответа на поставленный перед ним вопрос метод прямого сравнения продаж.

Эксперт-оценщик произвел сравнительную стоимость продуктов питания, реализуемых на рынке Санкт-Петербурга, при этом количество и технические характеристики продуктов питания соответствовали рекомендациям, указанным в распоряжении комитета по государственному заказу № 280-р от 29.12.2022. В таблице № 1 указан расчет рыночной стоимости продуктов питания на 19.01.2023 года.

Технические характеристики, выбранные аналоги и средняя стоимость продуктов питания, указана в таблицах № 1. Расчет рыночной стоимости производился на не менее чем трех аналогах, представленных в крупных розничных сетях, в соответствии с представленными характеристиками товара. Аналоги, указаны в виде ссылок на открытые интернет-ресурсы. В столбце № 6 таблицы № 1, произведен расчет средней стоимости исходя из формулы:

$$(X1+ X2+ X3+ … Xn) / n,$$

где X1, X2, X3 и т.д. – выбранные аналоги продуктов  
n – количество выбранных аналогов.













