



Общество с ограниченной ответственностью «Олимп Эксперт»

105082, г. Москва ул. Бакунинская, дом 69 строение 1, офис 25А

ИНН 9701169139, КПП 770101001

Тел.: +7 (977) 407-58-58

E-mail: olimpekspert@mail.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА (РЕЦЕНЗИЯ) №* ОТ 9 МАРТА 2023 ГОДА**

по обоснованности полученной рыночной стоимости услуг по организации и проведению презентации туристского потенциала и услуг индустрии гостеприимства города Москвы в странах Северной Европы, реализуемой в дистанционном формате в 2021 году на основании Договора №*** от 06.07.2021 г., Дополнительного соглашения №1 от 25.08.2021 г. и Дополнительного соглашения №2 от 10.12.2021 г., заключенных между ***

**МОСКВА
2023**

Задачи исследования	Проведение рецензирования заключения эксперта
Основания проведения исследования	Договор №*** от 1 марта 2023 года
Заказчик исследования	***
Сведения о специалисте	<p>*** - эксперт в области судебной оценочной, финансово-экономической и строительно-технической экспертизы, является квалифицированным оценщиком.</p> <p>Имеет свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № *** от 21.05.2014 года Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество Профессиональных Экспертов и Оценщиков».</p> <p>Является членом Экспертного совета по оценочной деятельности «Некоммерческое партнерство «Общество Профессиональных Экспертов и Оценщиков».</p> <p>Имеет свидетельство о членстве «Союза финансово – экономических судебных экспертов» №*** от 28 января 2022 г.;</p> <p>Имеет Диплом №*** от 01 июля 2013 года выданное Федеральным государственным бюджетным учреждением высшего профессионального образования «Московский Государственный Строительный Университет» по направлению Экономист-менеджер по специальности «Экономика и управление на предприятии (в строительстве)»</p> <p>Имеет диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выданное 03 марта 2014 года Негосударственным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования «Институт Профессионального образования», регистрационный номер ***.</p>

	<p>Имеет высшее образование в области Судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости № *** от 31 мая 2016 года, Московский государственный строительный университет, Москва Профессиональная переподготовка.</p> <p>Имеет Квалификационный Аттестат в области Оценочной Деятельности № *** от 25 августа 2021 года по направлению «Оценка движимого имущества» выданный Федеральным Ресурсным центром по организации подготовки управленческих кадров.</p> <p>Имеет Квалификационный Аттестат в области Оценочной Деятельности №*** от 31 мая 2019 года по направлению «Оценка недвижимости» выданный Федеральным Ресурсным центром по организации подготовки управленческих кадров.</p> <p>Стаж судебно- экспертной и оценочной деятельности более 10 лет.</p>
Начало исследования	10 часов 00 минут, «3» марта 2023 г.
Окончание исследования	16 часов 20 минут, «9» марта 2023 г.
Материалы, представленные на исследование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отчет об оценке №*** 2. Экспертное заключение №*** от 26 декабря 2022 года
Место составления заключения	ООО«Олимп Эксперт» 105082, г. Москва ул. Бакунинская, дом 69 строение 1, офис 25А
Вопрос, поставленный перед специалистом	<p>Определить корректность и обоснованность Отчета Об оценке рыночной стоимости услуг по организации и проведению презентации туристского потенциала и услуг индустрии гостеприимства города Москвы в странах Северной Европы, реализуемой в дистанционном формате в 2021 году на основании Договора №*** от 06.07.2021 г., Дополнительного соглашения №1 от 25.08.2021 г. и Дополнительного соглашения №2 от 10.12.2021 г., заключенных между ***</p>

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА

При подготовке настоящего Заключения эксперт действовал в строгом соответствии с действующим законодательством в области государственной экспертной деятельности, а также с иными смежными нормами права.

Эксперт удостоверяет, что настоящее Заключение было составлено на основании материалов, полученных от Заказчика.

При этом эксперт исходил из факта достоверности материалов, предоставленных Заказчиком.

Эксперт заявляет, что он не проводил каких-либо специальных исследований, выходящих за пределы его профессиональной подготовки.

Эксперт не имеет и не намерен иметь материальной или иной заинтересованности в отношении предметов специального исследования.

Заключение было подготовлено экспертом самостоятельно, вне какой-либо зависимости от Заказчика и без какого-либо влияния со стороны третьих лиц.

Задание на экспертное исследование не содержало указание об установлении заранее определенных выводов.

Юридический статус заключения:

1. Заключение специалиста может быть использовано как доказательство в судебных или внесудебных спорах. Информировуем, что после введения в силу статьи 41, Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", судебно-экспертная деятельность может проводиться не только государственными, но и негосударственными учреждениями, частными экспертами, специалистами.

2. Информировуем, что на текущий момент научно-исследовательская деятельность в области судебной (внесудебной) экспертизы не подлежит лицензированию (см. статью 12, Федеральный закон от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

3. В данном заключении использовался принцип доступности восприятия. Принцип доступности восприятия означает: чтобы выводы эксперта могли быть использованы в качестве доказательства, они должны быть понятными даже не специалисту, доступными ему при логическом оперировании ими в качестве посылок при построении следователем (судом) выводов по делу. Чтобы реализовать этот принцип на практике, эксперт должен избегать излишней наукообразности, не употреблять без необходимости специальные термины.

Нормативная и справочная документация

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
2. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе / Е.Р. Россинская. – м.: Норма, 2009.
3. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации», утвержденные приказом Минюста РФ от 20.12.2002г. №347.
4. ФСО I Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200
5. ФСО III Процесс оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200

2. ИССЛЕДОВАНИЕ И ОТВЕТЫ НА ПОСТАВЛЕННЫЕ ВОПРОСЫ

На рецензирование представлена копия Отчета об оценке ***, исполнителем (оценщиком) является *** - член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - ***

Изучив Отчет об оценке, рецензент установил, что полученная рыночная стоимость услуг по организации и проведению презентации туристского потенциала и услуг индустрии гостеприимства города Москвы в странах Северной Европы, реализуемой в дистанционном формате в 2021 году на основании Договора * от 06.07.2021 г., Дополнительного соглашения №1 от 25.08.2021 г. и Дополнительного соглашения №2 от 10.12.2021 г., заключенных между ***, рассчитана с нарушениями и не соответствует действительности, ниже перечислены выявленные нарушения:**

1. На стр. 15 оценщик указывает перечень документации, представленной заказчиком: «CD диск с документами, представленными Заказчику *** какие именно документы были переданы оценщику определить не представляется возможным, т. к. отсутствует их наименование и количество – грубое нарушение п. 5 ФСО №3: «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена», нарушение п. 10 ФСО №3: «В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие

документы по объекту оценки (при их наличии);

2. На стр. 14 Отчета об оценке приводится обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке: *«Оценщик проанализировал предоставленные Заказчиком документы, а также информацию из открытых источников. В предоставленных документах отсутствует информация о трудозатратах привлеченных к оказанию услуг работников, о зонах трудовой деятельности исполнителей»*, данное обоснование некорректно, т. к. сведения о стоимости оплаты труда работников по организации мероприятий в сфере туризма имеются в открытом доступе, в частности на информационных площадках: группы компаний HeadHunter (hh.ru), портала superjob.ru и др. Сведения о численности необходимых работников содержатся в Приказе Министерства культуры РФ от 27 апреля 2018 г. №602 "Об утверждении типовых отраслевых норм труда на работы, выполняемые в организациях исполнительских искусств"; Приказе Министерства культуры РФ от 30 декабря 2015 г. N 3448 "Об утверждении типовых отраслевых норм труда на работы, выполняемые в культурно-досуговых учреждениях и других организациях культурно-досугового типа". Таким образом, Оценщик не произвел должный анализ открытых источников информации, что является нарушением принципа объективности, всесторонности и полноты исследований, обоснование отказа от применения затратного подхода не корректно, рецензент считает возможным применение затратного подхода к оценке услуг.

3. На стр. 16 описание объекта оценки указано выполнено с грубейшими нарушениями п. 8 ФСО №3. Описание объекта оценки фактически отсутствует, в частности оценщик не указывает: количество обработанных заявок от представителей туристской отрасли стран Северной Европы на участие в Цифровом роуд-шоу, количество обработанных звонков от представителей туристской отрасли стран Северной Европы, приглашенных к участию в Цифровом роуд-шоу; не указывает количественные и качественные характеристики презентации, объем затраченных ресурсов на ее производство; оценщик не указывает количество звонков, количество часов онлайн – переговоров; проект программы Цифрового роуд – шоу никак не описан, в т. ч. его форма, объем материалов (электронных, бумажных, видео);

4. На стр. 19 и 20 ошибочно приводятся цены заключенных тендерных закупок. Представленная информация в отчете об оценке представляет собой сведения о начальной максимальной цене контракта (не является ценой закупки, согласно Протоколам закупок) – грубое нарушение п. 5 ФСО №3: «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов»;

5. Согласно допущению, указанному на стр. 10: «Оценщик не

уполномочен проверять объемы оказанных услуг», при этом на стр. 21 оценщик указывает в п. 1 порядка проведения работ: «Определение состава работ (услуг)». Таким образом, рецензентом установлено, что оценщик фактически не производил какой – либо анализ фактически выполненных работ, их состав, объем, далее, в п. 6.1.2 оценщик указывает «Исполнителем были направлены запросы в компании, оказывающие услуги аналогичные оцениваемой». Какую именно информацию об объемах работ отправил в своем запросе Оценщик определить не представляется возможным, т. е. Оценщик не анализируя фактический объем работ, не собирая сведения о количественных, качественных показателя объемах работ отправил скрытую от пользователя отчета информацию в профильные компании – грубое нарушение п. 5 ФСО №3: «информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена», грубое нарушение п. 10 ФСО №3: «В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии);

6. На стр. 21 оценщиком приводится перечень компаний в который были отправлены запросы о стоимости оцениваемых услуг, согласно сведениям о финансовой отчетности (из открытых источников <https://www.rusprofile.ru/>) выручка за 2021 г.: *** 155 млн. руб.; выручка за 2021 г. ***199 млн. руб.; выручка за 2021 г. ***: 66 млн. руб.; выручка за 2021 г. Исполнителя по Договору *** составляет 11 млн. руб., таким образом, запросы ошибочно сделаны в несопоставимые по объему и стоимости оказываемых услуг компании. Нарушение п. 5 ФСО №3: «содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов»;

7. Представленные в Отчете об оценке коммерческие предложения не соответствуют дате оценки, указанной в задании на оценку. Дата оценки, установленная в Отчете об оценке - 10 марта 2022 г., дата представленных коммерческих предложений – декабрь 2022 г., таким образом, допущена грубейшая ошибка – стоимость услуг в коммерческих предложениях указана после даты оценки. Грубое нарушение п. 8 ФСО №1: «Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки». Более того, согласно Отчету об оценке,

предполагаемое использование отчета об оценке: «для подтверждения цены договора на оказание услуг», таким образом, дата оценки должна быть установлена на дату заключения Договора ***, т. е. на 06.07.2021 г.

В распоряжении рецензента также имеются Коммерческие предложения, полученные в ответ на запрос о стоимости услуг * в апреле 2021 г., стоимость услуг, указанных в коммерческих предложениях находится в диапазоне: 1 826 120 - 2 087 470 руб. Таким образом, рецензентом сделан вывод, что результат, указанный в отчете об оценке существенно искажен.**

По результатам проведенного рецензирования Отчета об оценке, рецензент пришел к выводу что Отчет об оценке содержит грубые нарушения методологии расчета, основная информация, существенно влияющая на стоимость оцениваемых объектов не подтверждена, рыночная стоимость объектов оценки определена некорректно, на дату, которая не соответствует задачам оценки и не может быть использована для целей, указанных в задании на оценку.

3. ВЫВОДЫ

*Вопрос 1. Определить корректность и обоснованность Отчета *** об оценке рыночной стоимости услуг по организации и проведению презентации туристского потенциала и услуг индустрии гостеприимства города Москвы в странах Северной Европы, реализуемой в дистанционном формате в 2021 году на основании Договора №*** от 06.07.2021 г., Дополнительного соглашения №1 от 25.08.2021 г. и Дополнительного соглашения №2 от 10.12.2021 г., заключенных между ****

По результатам анализа Отчета об оценке*, рецензент пришел к выводу, что методология расчета содержит грубейшие нарушения Федеральных стандартов оценочной деятельности, в т. ч.: п. 5 ФСО №3; п. 10 ФСО №3; п. 8 ФСО №3; п. 8 ФСО №1, содержание отчета вводит в заблуждение, итоговая величина рыночной стоимости, полученная по результатам оценки, не достоверна, определена на дату, которая не соответствует задачам оценки и не может использоваться для подтверждения цены услуг по Договору №*** от 06.07.2021 г.**

Из вышеизложенного следует, что рецензируемый Отчет * не соответствует по своему содержанию и форме требованиям действующего законодательства, и не может быть использовано в качестве доказательства.**

Специалист (рецензент): _____ / ***

Подпись рецензента заверяю:

Генеральный Директор ООО «Олимп Эксперт» _____ / ***.

Приложение №1
Копии документов, подтверждающие компетенцию специалиста

Приложение №2
Учредительные документы ООО «Олимп Эксперт»

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП ЭКСПЕРТ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	2	1	7	7	0	0	0	1	6	8	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 22.01.2021
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 1 по г.Москве**

7	7	0	1
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

9	7	0	1	1	6	9	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	0	1	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 48 по г. Москве



МП

О. В. Суханова