



Конфиденциально

Юридический адрес: 123610
г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12,
ЦМТ Москвы - Центр международной торговли
Тел.:
8 (800) 777-01-50
Сайт компании: www.prilan.ru
E-mail: info@prilan.ru

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Прилан»**

ОТЧЕТ № 32/10/22

**Об оценке рыночной стоимости исключительного права на объект
интеллектуальной собственности:
товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания)
№/////////)**

Дата оценки: 05 октября 2022 года

Дата составления: 20 октября 2022 года

ООО «Прилан»

Зарегистрировано: 23 августа 2010 г.

Свидетельство о регистрации: 77 0000000000 выдано 23 августа 2010 г.

ОГРН: 5060000000000

Реквизиты:

ИНН 7700000000

КПП 7700000000

Счет получателя 0000000000 АО "БАНК"

БИК 0440000000

Корреспондентский счет 30101810100000000000

Юридический адрес 123610 г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12

Москва 2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	3
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	6
1.1. Задание на оценку.....	6
1.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора.....	8
1.3. Сведения о Заказчике оценки.....	9
1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).....	9
1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации.....	11
1.6. Заявление о соответствии.....	12
1.7. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	13
1.8. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия.....	13
1.9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	19
ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	21
2.1. Идентификация объекта оценки.....	21
2.2. Описание объекта оценки.....	21
2.3. Краткая характеристика и финансовый анализ правообладателя.....	27
2.4. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой в Отчете.....	36
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	37
3.1. Анализ влияния макроэкономических факторов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	37
3.2. Торговля строительными материалами в России.....	38
3.3. Определение и анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	41
3.4. Краткий обзор рынка товарных знаков в России.....	53
3.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых с объектом оценки объектов.....	56
3.6. Основные выводы относительно рынка создания и использования объекта оценки, а также рынка продукции (товаров, работ, услуг), производимой и реализуемой с использованием объекта оценки, необходимые для оценки объекта.....	56
ГЛАВА 4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	58
ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ	59
5.1. Обзор применяемых методов оценки.....	59
5.2. Выбор методологии оценки.....	71
ГЛАВА 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	73
6.1. Доходный подход.....	73
6.2. Оценка стоимости ОИС методом «освобождения от роялти».....	74
ГЛАВА 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	87
ГЛАВА 8. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	89
ГЛАВА 9. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ	90
ГЛАВА 9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	91
ПРИЛОЖЕНИЯ	92
ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	92

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с Договором № // от 05.10.2022 г. на оказание услуг по оценке, специалисты компании ООО "Прилан" произвели оценку рыночной стоимости исключительного права на объект интеллектуальной собственности: товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № //) зарегистрирован в Государственном реестре Российской Федерации 05.10.2020г.

По итогам проведенного анализа был подготовлен настоящий Отчет об оценке № //2022.

Оценка проведена по состоянию на 15 октября 2022 года.

Дата составления отчета – 20 октября 2022 года.

Оценка была произведена в соответствии с требованиями:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО №11).

С последующими изменениями и дополнениями, в действующей редакции документов.

Развернутый анализ и расчеты стоимости оцениваемого объекта представлены в настоящем отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

По итогам проведенной оценки, Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость исключительного права на объект интеллектуальной собственности: товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//), по состоянию на 15 октября 2022 года, составляет (без учета НДС):

354 253 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи) рублей.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка, по итогам деловых встреч, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценщиком произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки. Аудиторская и иная проверка предоставленной информации, использованной в настоящем отчете, не производилась. Оценщик полагается на достоверность информации, полученной в ходе деловых встреч и бесед с представителями компании.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей компании.

С уважением,
Генеральный директор ООО «Прилан»

_____ **Иванов И.И.**

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки

В соответствии с Договором № // от 05.10.2022 г. на оказание услуг по оценке, специалисты компании ООО "Прилан" произвели оценку рыночной стоимости исключительного права на объект интеллектуальной собственности: Товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//) зарегистрирован в Государственном реестре Российской Федерации 05.10.2022г.

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Таблица 1

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	
Вид объекта оценки	Исключительное право на объект интеллектуальной собственности: Свидетельство на Товарный знак №Товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//) зарегистрирован в Государственном реестре Российской Федерации 05.10.2022г. Детальное описание объекта оценки представлено в разделе 2 настоящего Отчета.
II. Правообладатель исключительного права	
Правообладатель	Общество с ограниченной ответственностью «//», 100000, // обл., г. //, ул. //, д. //, этаж // ИНН/КПП: // ОГРН: //
III. Данные об отчете	
Дата проведения оценки	15.10.2022 г.
Дата составления отчета	20.10.2022 г.
Период определения стоимости	15.10.2022 -20.10.2022 г.
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости исключительного права.
Назначение оценки	Для вноса в Уставной капитал
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	Договор № // от 05.10.2022
Оцениваемые права	Исключительное право.
Регистрационный номер отчета	№//2022
Стандарты оценки	
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»; Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)»; Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СФСО», согласно Уставу данной СРО, являются обязательными для ее членов.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (округленно)	
Доходный подход	354 253 000 рублей
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки (округленно)	
354 253 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи) рублей.	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.	

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать полученную итоговую стоимость иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку настоящего отчета.

Итоговая стоимость и отчет достоверны только для указанных в настоящем отчете целей, и лишь в полном объеме соответственно. Итоговая стоимость и отчет об оценке не могут быть использованы для иных целей.

Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Ни Исполнитель, ни оценщик не принимают на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами.

В соответствии с письмом Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 30 мая 2005 г.; статьёй 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ; п. 26 Федерального стандарта оценки №1, оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер, т.е. не является обязательной. Даже если предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер. Это означает, что решение о конечной цене сделки Заказчик всегда должен принимать самостоятельно или путем переговоров с контрагентом, используя настоящий отчет лишь как консультационную услугу.

Итоговая стоимость в данном отчете отражает стоимость объекта оценки исключительно на дату оценки и с учетом Допущений, принятых при проведении оценки. Последующее изменение рыночной конъюнктуры может существенно повлиять на стоимость, определенную на дату оценки.

Глава 1. Сведения об Отчете

1.1. Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки	Исключительное право на объект интеллектуальной собственности: Свидетельство на Товарный знак №Товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №/////////) зарегистрирован в Государственном реестре Российской Федерации 05.10.2022г. Детальное описание объекта оценки представлено в разделе 2 настоящего Отчета.
Режим предоставленной правовой охраны интеллектуальной собственности, включая объем, сроки, территории правовой охраны, наличие ограничений (обременений) в отношении исключительных прав на интеллектуальную собственность	Свидетельство на Товарный знак №/////////, выданное Федеральной службой по интеллектуальной собственности. Зарегистрировано в Государственном реестре Российской Федерации 05.10.2022г. Дата истечения срока действия исключительного права: 06.05.2032. Территория правовой охраны: Российская Федерация Ограничения (обременения) этих прав - отсутствуют.
Совокупность объектов (или единой технологии, или сопутствующих активах), в состав которой входит объект оценки	-
Основания для проведения оценки	Договор № ////////// от 03.10.2022
Существующие имущественные права на объект оценки	Исключительное право
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Исключительное право Обременений прав не обнаружено
Правообладатель	Общество с ограниченной ответственностью «/////////», 100000, /////////// обл., г. ///////////, ул. ///////////, д. //, этаж /// ИНН/КПП: /////////// ОГРН: ///////////
Цель оценки	Определение рыночной стоимости исключительного права для взноса в Уставной капитал.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Предполагаемые пользователи результата оценки и отчета об оценке, помимо заказчика, Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости)	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Описание имущественных прав, объем прав на интеллектуальную собственность, подлежащих оценке	Исключительное право — совокупность принадлежащих правообладателю (гражданину или юридическому лицу) прав на использование по своему усмотрению любым не противоречащим закону способом результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации и на запрещение или разрешение такого использования другими лицами. Гражданин или юридическое лицо, обладающие исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (правообладатель), вправе использовать такой результат или такое средство по своему усмотрению любым не противоречащим закону способом. Правообладатель может распоряжаться исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (статья 1233), если

	настоящим Кодексом не предусмотрено иное.
Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 №385. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СФСО»
Дата оценки	05.10.2022 г.
Срок проведения оценки	05.10.2022 - 20.10.2022 г.
Дата составления отчета	20.10.2022 г
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (Копии документов представлены в Приложении к Отчету)	Свидетельство на товарный знак № /////////////// Бухгалтерский баланс ООО «////////////////////» за 2019-2022г., 9 мес. 2022г.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.4.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется

1.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора

Таблица 3. Сведения об Оценщике

Оценщик	
Ф.И.О.	////////////////////////////////////
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Союза «Федерация Специалистов Оценщиков». Регистрационный №///// от 21.10.2016г. 100000, г. Москва, ул. Солнечная. д. 30, корп. 10.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №/////////, выдан МГУТУ им. К. Г. Разумовского 20.05.2010г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №////////-// от 31.05.2021 г. по направлению «Оценка бизнеса».
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №/////////, выданный организацией: СПАО "РЕСО-Гарантия" от 20.01.2022г. Период страхования с 01.02.2022 по 31.01.2023. Страховая сумма 30000000 (тридцать миллионов руб.)
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2006 года
Место нахождения оценщика	123610 г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12
Контактные данные оценщика	Тел.: +7 (800) 777 01 50 Почтовый адрес: 123610 г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12 e-mail: info@prilan.ru
Степень участия в оценке	- сбор информации об объекте оценки - анализ рынка объекта оценки - расчет рыночной стоимости объекта оценки - формирование отчёта об оценке
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Прилан»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата присвоения.	506///////// дата присвоения – от 25 августа 2006г.
Адрес местонахождения	123610 г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица.	Профессиональная ответственность застрахована в ООО «Абсолют Страхование» Полис №/////////22 от 09.11.2022., сроком действия с 05.12.2022г. по 04.12.2023г. на сумму 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	В соответствии с требованиями абзаца 8 статьи 11 и статьи 16 Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” ООО «Прилан» и Оценщик гарантируют и заверяют, что: а) Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; б) Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав на Объект оценки вне Договора; в) Оценщик не является участником (членом) или кредитором Заказчика, а Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика; г) Заказчик либо иные заинтересованные лица не будут вмешиваться в деятельность Оценщика и ООО «Прилан», если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, в том числе



	<p>ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки;</p> <p>д) размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки;</p> <p>е) ООО «Прилан» не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика, не имеет иных, установленных законодательством Российской Федерации ограничений на заключение Договора с Заказчиком;</p> <p>ж) размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки.</p>
<p>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки</p>	<p>Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались</p>

Копии образовательных и профессиональных документов оценщика, страховых полисов о гражданской ответственности оценщика, свидетельств о членстве в саморегулируемой организации оценщика представлены в Приложении «Документы Исполнителя и оценщиков Исполнителя» к настоящему Отчету.

При проведении оценки и подготовке Отчета сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.3. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 4. Сведения о Заказчике

Заказчик	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «//////////»
Местонахождение	Юр. адрес: Общество с ограниченной ответственностью «//////////», 100000, //////////////// обл., г. ////////////////, ул. ////////////////, д. ///, этаж //// Факт. адрес: Общество с ограниченной ответственностью «//////////», 100000, //////////////// обл., г. ////////////////, ул. ////////////////, д. ///, этаж ///
ИНН/КПП	ИНН/КПП: ////////////////
ОГРН	ОГРН: ////////////////
Дата присвоения	от 29 апреля 2016 г.
Реквизиты	р/с: 40////////// ПАО СБЕРБАНК к/с: 301////////// БИК: 044//////////

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

Настоящим, Оценщик, выполнявшую данную работу, подтверждает, что, в соответствии с имеющимися данными, у подписавших данный отчет Оценщика не было личной заинтересованности или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Оценщик выступил в качестве беспристрастного консультанта.

Настоящим удостоверяется, что изложенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.

Оценка произведена с учетом всех ограничивающих условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиком самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *допущениями*:

- выводы о правах на оцениваемый объект был сделан на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;
- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
- в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *ограничениями*:

- выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
- заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки;
- в данной работе Оценщик основывался на информации отраслевой статистики, соответствующего рынка, демографическими и финансовыми данными, полученной за время проведения исследования, а так же вторичными источниками и информации, предоставленной Заказчиком и пользователями оцениваемого имущества. Оценщик исходил из того, что представленная им информация является точной и правдивой. Перед Оценщиком не ставилась задача, и они не проводили специальной проверки данной информации, поэтому он не может гарантировать ее точность и полноту;
- сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому там, где это возможно, Оценщик делает ссылки на источник информации;
- Оценщик осуществил сбор и обработку правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами других лиц, информацию, необходимую для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов, влияющих на оценку, на состояние собственности, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.
- Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц. От Оценщика не требуется, и они не принимают на себя ответственности за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом.
- Без письменного согласия Оценщика Заказчик принимает условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика.

- Во избежание некорректного толкования результатов оценки, любые ссылки на материалы отчета, любая его трансформация, в том числе перевод отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения оценщика не допускаются.
- Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.
- В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц – нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, обратная сторона листа нумерации не подлежит.
- Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению оценщиком не подлежат.
- Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
- В феврале 2022 г. некоторые страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Мы не можем однозначно оценить их возможные последствия, но ряд негативных тенденций наблюдается. Например, меняются основные индикаторы финансового рынка, что снижает уверенность в исходной информации, так как наблюдаемые данные могут быть не адекватны ситуации. В условиях повышенной неопределенности на рыночную стоимость актива оказывают дополнительное влияние политические и макроэкономические факторы. Указанные выше обстоятельства не учитывались при определении стоимости Объекта оценки по состоянию на Дату оценки.
- Итоговая стоимость в данном отчете отражает стоимость объекта оценки исключительно на Дату оценки и с учетом Допущений, принятых при проведении оценки. Последующее изменение рыночной конъюнктуры может существенно повлиять на стоимость, определенную на Дату оценки.
- Поскольку изменение рыночной конъюнктуры может существенно повлиять на стоимость, определенную на дату оценки, следует отметить на необходимость актуализации Отчета об оценке на более поздние даты в случае, если сделка с объектом оценки планируется в будущем.
- Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены оценщиком в соответствующей части Отчета

1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 5. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-11	Федеральный стандарт оценки № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности»	Приказ МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

1.6. Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;

- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г), а также Стандартами оценки СРО «СФСО»;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

1.7. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком предоставлены копии следующих документов (представлены в приложении к Отчету):

Свидетельство на товарный знак № //////////////////////////////////////////////////////////////////

Бухгалтерский баланс ООО «////////////////////////////////////////////////////////////////» за 2019-2022г., 9 мес. 2022г.

1.8. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана

принимать исполнение;

2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Ставка дисконтирования — процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости. В теории оценки ставка дисконтирования представляет общую ожидаемую ставку дохода (в % к цене покупки), на которую покупатель или инвестор вправе рассчитывать, приобретая в собственность некий актив, с учетом риска, присутствующего этой доле собственности.

Патент (от лат. patens — открытый, ясный, очевидный от полного наименования — litterae patentes — открытое письмо) — охранный документ, удостоверяющий исключительное право, авторство и приоритет изобретения, полезной модели либо промышленного образца. Срок действия патента зависит от страны патентования, объекта патентования и составляет от 5 до 25 лет.

Под изобретением понимается техническое решение в любой области, относящееся к продукту (в частности, устройству, веществу), способу (процессу осуществления действий над материальным объектом с помощью материальных средств) или применению (в частности, применение уже известного продукта или процесса по новому назначению).

Товарный знак - это обозначение, которое предназначено для индивидуализации товаров и позволяют отличать товары одних производителей от других, и подлежит специальной регистрации

В определении выделены две основные функции товарного знака:

Отличительная.

Индивидуализирующая.

Кроме того, можно выявить вспомогательные функции товарного знака:

Рекламную (продвижение товара).

Стимулирующую (стимулирует) - поддерживать (повышать) качество товара.

Охранительную (защищает товарный знак от использования третьими лицами).

Регулирующую (упорядочивает выпуск и статус товаров).

На сегодняшний день по крайней мере на рынке потребительских товаров и услуг конкуренция непосредственно между товарами уступила место конкуренции товарных знаков. Потребитель не утруждает себя изучением потребительских свойств конкретно товаров, полностью доверяя известной ему торговой марке. Из-за этого повышается роль правовой охраны товарных знаков. Товарные знаки являются фактором расширения экспорта. Непонимание значения товарных знаков для роста рыночного потенциала подрывает конкурентные позиции российских производителей.

Товарный знак может быть зарегистрирован на имя юридического, либо физического лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность и, будучи оборотоспособным активом, может быть объектом реальной оценки. В исследованиях выделяют различные критерии классификации товарных знаков.

Развитие национальных и международных патентно-правовых отношений приводит к трансформации товарного знака из средства индивидуализации товара в самостоятельный товар. Кругообороту товарных знаков, свойственна все большая схожесть с кругооборотом обычных товаров. И роль оценки стоимости прав на товарные знаки заключается в создании предпосылок для вовлечения их в оборот. Развиваются новые формы обращения товарных знаков: франчайзинг, залог, страхование, лицензирование. Причем лицензирование товарных знаков становится одним из наиболее прибыльных видов международной торговли промышленной собственностью. В общем объеме лицензионных сделок доля договоров по товарным знакам составляют примерно 65%.

Лицензия исключительная - правовой документ по использованию объектов нематериальных активов в оговоренных пределах. Чаще всего эти пределы устанавливаются по срокам и территории действия данной лицензии. Основное отличие исключительной лицензии состоит в том, что лицензиар (продавец лицензии) не может пользоваться правами сам или переуступить их третьему лицу в оговоренных пределах.

Лицензия неисключительная (простая) - то есть право лицензиара, которое разрешает лицензиату (покупателю лицензии) использовать предмет договора в пределах территорий, оговоренных соглашением, сохраняя за лицензиаром право самостоятельно пользоваться им на данной территории и на определенный срок, а также продавать лицензии на аналогичных условиях третьим лицам.

Лицензионное соглашение патентное - правовой документ, объектом которого являются научно-технические достижения, защищенные патентами или другими охраняемыми документами. Разновидностью патентных лицензионных соглашений являются принудительные лицензионные соглашения, т.е. разрешение на право использования запатентованного объекта с выплатой вознаграждения патентовладельцу. Принудительные лицензионные соглашения выдаются без согласия патентовладельца по специальному решению соответствующих органов, определенных законодательством. Лицензионное соглашение беспатентное - правовой документ, объектом которого являются научно-технические достижения, не имеющие правовой охраны в стране лицензиата и в странах, указанных в лицензионном договоре.

Срок действия лицензии устанавливается положением о лицензировании конкретного вида деятельности, но не может быть менее чем три года. Федеральными законами и положениями о лицензировании конкретных видов деятельности может быть предусмотрено бессрочное действие лицензии. Лицензия выдается на срок менее чем три года только по заявлению соискателя лицензии.

Срок действия лицензии может быть продлен по заявлению лицензиата, если иное не предусмотрено положением о лицензировании конкретного вида деятельности.

С учетом результатов анализа типовых активов, подлежавших оценке, а также опыта оценочного сообщества, были выделены основные категории НМА:

1. Технологические НМА:

изобретения, полезные модели, промышленные образцы;
секреты производства (ноу-хау);
топологии интегральных микросхем;
конструкторская и техническая документация;
технические условия; учебно-методические материалы.

2. Маркетинговые НМА:

товарные знаки;
доменные имена.

3. НМА, связанные с обработкой данных:

программное обеспечение;

базы данных.

4. Контрактные НМА:

контракты на условиях лучше рыночных;
лицензионные договоры;
договоры франчайзинга.

Срок жизни актива – период, в течение которого владелец может рассчитывать на получение экономических выгод от его использования; является одним из ключевых параметров, характеризующих нематериальный актив, и может определяться: юридическим сроком жизни – конкретными характеристиками прав на актив, (например, срок действия исключительного права или контракта). экономическим сроком жизни – многие области применения технологий характеризуются технологическими циклами – периодами, в течение которых технологии устаревают и вытесняются новыми, более современными; для одних отраслей такие циклы четко определены, а для других эта величина должна быть предметом тщательного анализа в каждом конкретном случае (например, в медицине разброс сроков жизни технологий может быть очень большим).

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке недвижимости был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала осмотр оцениваемого объекта, интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, анализ доходов и расходов при ведении бизнеса на сегментах рынка недвижимости, рассмотрение альтернативных вариантов использования и определение наиболее эффективного.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка НМА, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, бесед с представителями риэлтерских структур, администрации района, анализа сделок и предложений на рынке.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования земельного участка как свободного, а затем - с учетом существующих улучшений.

Глава 2. Сведения об объекте оценки.

2.1. Идентификация объекта оценки

Согласно Заданию на оценку, Объектом оценки в рамках настоящего Отчета, является объект интеллектуальной собственности.

Перечень документов, используемый оценщиком и устанавливающий количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Свидетельство на товарный знак № //

Бухгалтерский баланс ООО «//» за 2019-2022г., 9 мес. 2022г.

Анализ имеющейся информации и документации.

Документы, представленные Заказчиком, с учетом принятых допущений, используемых в настоящем Отчете (см. раздел «Принятые допущения») считаются достоверными.

Сведения об объекте оценки, содержащиеся в представленных документах, являются достаточными для идентификации объекта оценки и определения его количественных и качественных характеристик.

Все предоставленные Заказчиком документы подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Заказчика. Объем информации и количество копий оригиналов отчетов, передаваемых Исполнителем Заказчику, не предполагает размещения заверенных Заказчиком документов в качестве приложений к Отчету. В качестве приложений, Оценщиком использовались копии документов, представленных Заказчиком, тогда как оригиналы хранятся в архиве организации, с которой Оценщик заключил трудовой договор.

2.2. Описание объекта оценки

Объект оценки в рамках настоящего Отчета, является объект интеллектуальной собственности: товарный знак № //.

Ниже в таблице представлены количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таблица 6. Количественные и качественные характеристики Товарного знака (знак обслуживания) № //.

№ пп	Характеристика объекта	Описание	Источник информации
1	Тип объекта	Товарный знак	Свидетельство РФ на Товарный знак (знак обслуживания) № //, https://www1.fips.ru/
2	Номер свидетельства РФ	////	
3	Заявка номер	202////	
4	Дата подачи заявки	07.04.2022	
5	Дата регистрации	05.10.2022	
6	Дата истечения срока действия исключительного права	07.04.2032	
7	Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания	////	
8	Права на объект	Исключительное право	
9	Правообладатель	Общество с ограниченной ответственностью «//», 100000, // обл., г. //, ул. //, д. //, этаж //	
10	Указание, относящееся к виду знака, и его характеристики	Комбинированный знак	
11	Указание цвета или цветового сочетания	Черный, серый, красный	
12	Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг	17, 19, 35	

13	Сведения о передачи права по договору	Отсутствуют	https://www1.fips.ru/
----	---------------------------------------	-------------	-----------------------------------------------------------

Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг

17 - каучук, резина, гуттаперча, асбест, слюда необработанные и частично обработанные и заменители этих материалов; пластмассы и резина в экструдированной форме, используемые в производстве; материалы для конопачения, уплотнения и изоляции; гибкие трубы неметаллические; амортизаторы резиновые; арматура для подвода сжатого воздуха неметаллическая; ацетилцеллюлоза, частично обработанная; балата; барьеры плавучие, препятствующие загрязнению водной поверхности; бумага асбестовая; бумага для электрических конденсаторов; бумага изоляционная; буферы резиновые; вата для конопачения; вата минеральная [изолятор]; войлок асбестовый; войлок изоляционный; волокна асбестовые; волокна пластмассовые, за исключением текстильных; волокна углеродные, за исключением текстильных; волокно вулканизированное; держатели из пеноматериала для цветов [полуфабрикаты]; диэлектрики [изоляторы]; замазки; изоляторы; изоляторы для железнодорожных путей; изоляторы для линий электропередач; изоляторы кабельные; картон асбестовый; каучук жидкий; каучук синтетический; каучук сырой или частично обработанный; клапаны из натурального каучука или вулканизированного волокна; клапаны резиновые; кольца резиновые; кольца уплотнительные водонепроницаемые; краски изоляционные; лаки изоляционные; латекс [каучук]; лента клейкая герметизирующая; ленты изоляционные; ленты клейкие, за исключением медицинских, канцелярских или бытовых; ленты самоклеящиеся, за исключением медицинских, канцелярских или бытовых; листы асбестовые; листы вязкозные, за исключением упаковочных; листы из регенерированной целлюлозы, за исключением упаковочных; масла изоляционные; масло изоляционное для трансформаторов; материалы армирующие для труб неметаллические; материалы для герметизации; материалы для тормозных прокладок, частично обработанные; материалы звукоизоляционные; материалы изоляционные огнеупорные; материалы набивочные резиновые или пластмассовые; материалы резиновые для восстановления протекторов шин; материалы теплоизоляционные; материалы теплоизоляционные для котлов; материалы упаковочные [прокладочные, набивочные] резиновые или пластмассовые; материалы уплотняющие герметические для соединений; материалы фильтрующие из частично обработанного пенопласта; материалы фильтрующие из частично обработанных пластмассовых пленок; материалы, задерживающие тепловое излучение; мешки [конверты, пакеты] резиновые для упаковки; муфты для труб неметаллические; муфты резиновые для защиты деталей машин; набивки асбестовые; накладки сцепления; нити паяльные пластмассовые; нити пластиковые для 3D-печати; нити пластмассовые не для текстильных целей; нити резиновые не для текстильных целей; нити эластичные не для текстильных целей; ограничители дверные каучуковые; ограничители оконные каучуковые; ограничители резиновые; отбойники швартовые резиновые; перчатки изоляционные; пластмассы частично обработанные; пленки пластмассовые для сельскохозяйственных целей; пленки пластмассовые, за исключением используемых для упаковки; пленки противоослепляющие для окон [тонируемые]; покрытия асбестовые; покрытия звукоизоляционные из коры; полотно асбестовое; пробки резиновые; прокладки; прокладки для компенсации теплового расширения; прокладки для цилиндров; прокладки кольцевые из резины или вулканизированного волокна; прокладки уплотнительные для труб; прокладки уплотнительные нащельные; растворы каучуковые; резина сырая или частично обработанная; смолы акриловые, полуфабрикаты; смолы синтетические, полуфабрикаты; соединения для труб неметаллические; составы для защиты зданий от сырости изоляционные; составы химические для устранения утечек; стекло акриловое, частично обработанное; стекло органическое, частично обработанное; стекловата изоляционная;

стекловолокно изоляционное; ткани асбестовые; ткани из стекловолокна изоляционные; ткани изоляционные; трубы из текстильных материалов; трубы соединительные для радиаторов транспортных средств; уплотнения водонепроницаемые; уплотнения резиновые для банок; фитинги для гибких труб неметаллические; фитинги для жестких труб неметаллические; фольга металлическая изоляционная; формы эбонитовые; чернила изоляционные; шифер асбестовый; шлаковата [изолятор]; шланги для поливки; шланги из грубого полотна; шланги из текстильных материалов; шнуры резиновые; шторы асбестовые предохранительные; штукатурки изоляционные; эбонит.

19 - материалы строительные неметаллические; трубы жесткие неметаллические для строительных целей; асфальт, смолы, гудрон и битум; конструкции и сооружения передвижные неметаллические; памятники неметаллические; аквариумы [конструкции]; алебастр; арматура дверная неметаллическая; асбестоцемент; балки неметаллические; балюстрады неметаллические; бараки; бассейны плавательные [конструкции] неметаллические; башни силосные неметаллические; беседки [конструкции] неметаллические; бетон; бордюры пластиковые для ландшафтного дизайна; брусы неметаллические; будки телефонные неметаллические; буи несветящиеся неметаллические; бумага строительная; бюсты из камня, бетона или мрамора; ванны для птиц [конструкции] неметаллические; вещества связующие для брикетирования; вещества связующие для ремонта дорожных покрытий; витражи; войлок для строительства; вольеры [конструкции] неметаллические; ворота неметаллические; вышки для прыжков в воду неметаллические; геотекстиль; гипс [строительный материал]; гипс для внутренних работ; глина; глина гончарная; глина кирпичная; гонт кровельный; гравий; гравий для аквариумов; гранит; гудрон; двери бронированные неметаллические; двери неметаллические; двери распашные неметаллические; двери складные неметаллические; двери створчатые неметаллические; деготь каменноугольный; дефлекторы дымовых труб неметаллические; дома сборные [наборы готовые], неметаллические; доска паркетная; доски для плавающего пола неметаллические; доски мемориальные неметаллические; древесина поделочная; древесина фанеровочная; древесина формуемая; дымоходы неметаллические; жалюзи наружные, за исключением металлических и текстильных; жалюзи неметаллические; желоба водосточные кровельные неметаллические; желоба водосточные уличные неметаллические; жом тростника агломерированный [материал строительный]; знаки дорожные несветящиеся и немеханические, неметаллические; знаки сигнальные несветящиеся и немеханические, неметаллические; известняк; известь; изгороди неметаллические; изделия из камня; изделия художественные из камня, бетона или мрамора; кабинки пляжные неметаллические; кабины звукоизоляционные передвижные неметаллические; камень; камень бутовый; камень искусственный; камень строительный; камеры покрасочные неметаллические; камни надгробные; камыш для строительства; каркасы для парников неметаллические; каркасы для строительства неметаллические; каркасы для теплиц неметаллические; карнизы неметаллические; картон битумированный строительный; картон из древесной массы для строительства; картон строительный; катки [конструкции] неметаллические; кварц; кессоны для строительных работ под водой; кирпичи; кирпичи огнеупорные; клапаны водопроводных труб, за исключением металлических и пластмассовых; клапаны дренажных труб, за исключением металлических и пластмассовых; клепка дубовая; кнехты швартовые неметаллические; колонны из цементов; колонны строительные неметаллические; колпаки дымовых труб неметаллические; консоли для конструкций неметаллические; конструкции неметаллические; косоуры [части лестниц] неметаллические; кремнезем [кварц]; кровли неметаллические; кровли со встроенными фотоэлементами, неметаллические; кронштейны для конструкций неметаллические; крышки для смотровых колодцев неметаллические; ксилолит; курятники неметаллические; лесоматериалы обработанные; лесоматериалы пиленные; лесоматериалы строительные; лесоматериалы частично обработанные; лестницы неметаллические; листы и ленты из искусственных материалов для дорожной разметки;

материалы армирующие строительные неметаллические; материалы битумные строительные; материалы для дорожных покрытий; материалы для строительства и покрытия дорог; материалы огнеупорные [шамот]; материалы строительные вязкие; материалы строительные огнеупорные неметаллические; мачты неметаллические; мел необработанный; мергель известковый; мозаики строительные; молдинги для строительства неметаллические; мрамор; мука шиферная; навесы [конструкции] неметаллические; надгробия неметаллические; накладки для гидроизоляции строительные неметаллические; накладки стыковые для гидроизоляции крыш неметаллические; насесты; настилы неметаллические; облицовки для стен строительные неметаллические; обломы карнизов неметаллические; обмазки [материалы строительные]; обрамления для могил неметаллические; обрамления для надгробий неметаллические; обрешетки неметаллические; обшивки деревянные; обшивки для стен строительные неметаллические; ограды неметаллические; ограждения аварийные дорожные неметаллические; ограждения решетчатые неметаллические; окна неметаллические; оливин для строительных целей; опалубки для бетона неметаллические; опоры для линий электропередач неметаллические; опоры неметаллические; опоры резиновые для сейсмоизоляции зданий; ответвления для трубопроводов неметаллические; палатки торговые; памятники надгробные неметаллические; панели акустические неметаллические; панели для обшивки стен неметаллические; панели сигнальные несветящиеся немеханические неметаллические; панели строительные неметаллические; паркет; перегородки неметаллические; перемычки дверные или оконные неметаллические; переплеты оконные створные неметаллические; песок для аквариумов; песок игровой; песок сереброносный; песок, за исключением формовочной смеси; песчаник для строительства; пиломатериалы просмоленные для строительства; пиломатериалы строительные тонкие; платформы для запуска ракет неметаллические; платформы сборные неметаллические; плитка для облицовки стен неметаллическая; плитка напольная неметаллическая; плитка строительная неметаллическая; плиты для дорожных покрытий неметаллические; плиты из материалов на основе цементов; плиты надгробные неметаллические; плиты напольные неметаллические; плиты строительные неметаллические; подмости неметаллические; покрытия броневые неметаллические; покрытия дорожные асфальтовые; покрытия дорожные деревянные; покрытия дорожные неметаллические; покрытия дорожные светящиеся; покрытия дорожные щебеночные типа макадам; покрытия из цементов огнеупорные; покрытия кровельные битумные; покрытия кровельные неметаллические; покрытия напольные деревянные; покрытия облицовочные для конструкций неметаллические; покрытия строительные неметаллические; полки каминные неметаллические; полотна дверные неметаллические; полы неметаллические; пороги дверные неметаллические; порфир [камень]; потолки неметаллические; причалы плавучие для швартования судов, неметаллические; пробка прессованная строительная; рамы оконные неметаллические; растворы строительные; растворы строительные, содержащие асбест; резервуары из камня; рейки [для плотничьих работ]; рейки для обшивки стен деревянные; сайдинг виниловый; сваи шпунтовые неметаллические; свинарники неметаллические; сетки противомоскитные неметаллические; склепы неметаллические; сланцы; ставни наружные, за исключением металлических и текстильных; ставни неметаллические; статуи из камня, бетона или мрамора; статуэтки из камня, бетона или мрамора; стекло алебастровое; стекло армированное; стекло гранулированное для разметки дорог; стекло оконное строительное; стекло оконное, за исключением стекла для окон транспортных средств; стекло строительное; стекло строительное [оконное] зеркальное; стекло строительное изоляционное; стекло эмалированное для конструкций; стелы надгробные неметаллические; стойла неметаллические; столбы для объявлений неметаллические; столбы неметаллические; столбы телеграфные неметаллические; стропила для крыш; ступени лестниц неметаллические; таблички надгробные неметаллические; теплицы переносные неметаллические; терракота [строительный

материал]; трамплины для прыжков в воду неметаллические; трубопроводы напорные неметаллические; трубы водопроводные неметаллические; трубы водосточные неметаллические; трубы для вентиляционных установок и кондиционеров неметаллические; трубы дренажные неметаллические; трубы дымовые неметаллические; трубы жесткие строительные неметаллические; трубы из песчаника; турникеты неметаллические; тuff; уголки неметаллические; удлинители для дымовых труб неметаллические; установки для парковки велосипедов неметаллические; фанера клееная многослойная; фигурки из камня, бетона или мрамора; филенки дверные неметаллические; флагштоки [конструкции] неметаллические; формы литейные неметаллические; хрусталь горный; цемент; цемент для доменных печей; цемент для печей; цемент магнезиальный; черепица кровельная желобчатая неметаллическая; черепица кровельная неметаллическая; шифер; шифер кровельный; шлак [строительный материал]; шлакоблоки; шпалы железнодорожные неметаллические; шпон; щебень; элементы строительные из бетона; ящики почтовые из камня.

35 - реклама; управление бизнесом, организация бизнеса, бизнес-администрирование; служба офисная; абонирование телекоммуникационных услуг для третьих лиц; агентства по импорту-экспорту; агентства по коммерческой информации; агентства рекламные; анализ себестоимости; аренда кассовых аппаратов; аренда офисного оборудования в коворкинге; аренда площадей для размещения рекламы; аудит коммерческий; аудит финансовый; бизнес-услуги посреднические по подбору потенциальных частных инвесторов и предпринимателей, нуждающихся в финансировании; бюро по найму; ведение автоматизированных баз данных; ведение бухгалтерских документов; выписка счетов; демонстрация товаров; запись сообщений [канцелярия]; изучение общественного мнения; изучение рынка; исследования в области бизнеса; исследования конъюнктурные; исследования маркетинговые; комплектование штата сотрудников; консультации по вопросам организации и управления бизнесом; консультации по организации бизнеса; консультации по управлению бизнесом; консультации по управлению персоналом; консультации профессиональные в области бизнеса; консультации, касающиеся коммуникационных стратегий в рекламе; консультации, касающиеся коммуникационных стратегий связей с общественностью; макетирование рекламы; маркетинг; маркетинг в части публикаций программного обеспечения; маркетинг влияния; маркетинг целевой; менеджмент в области творческого бизнеса; менеджмент спортивный; написание резюме для третьих лиц; написание рекламных текстов; написание текстов рекламных сценариев; обзоры печати; обновление и поддержание информации в регистрах; обновление и поддержка информации в электронных базах данных; обновление рекламных материалов; обработка текста; онлайн-сервисы розничные для скачивания предварительно записанных музыки и фильмов; онлайн-сервисы розничные для скачивания рингтонов; онлайн-сервисы розничные для скачивания цифровой музыки; организация выставок в коммерческих или рекламных целях; организация подписки на газеты для третьих лиц; организация подписки на услуги электронного сбора платы за проезд для третьих лиц; организация показов мод в рекламных целях; организация торговых ярмарок; оформление витрин; оценка коммерческой деятельности; подготовка исследований рентабельности бизнеса; подготовка платежных документов; поиск информации в компьютерных файлах для третьих лиц; поиск поручителей; помощь административная в вопросах тендера; помощь в управлении бизнесом; помощь в управлении коммерческими или промышленными предприятиями; посредничество коммерческое; предоставление деловой информации; предоставление деловой информации через веб-сайты; предоставление информации в области деловых и коммерческих контактов; предоставление информации телефонных справочников; предоставление коммерческой информации и консультаций потребителям по вопросам выбора товаров и услуг; предоставление места для онлайн-продаж покупателям и продавцам товаров и услуг; предоставление отзывов пользователей в коммерческих или рекламных целях; предоставление перечня веб-сайтов с коммерческой или рекламной

целью; предоставление рейтингов пользователей в коммерческих или рекламных целях; предоставление торговых интернет-площадок покупателям и продавцам товаров и услуг; презентация товаров на всех медиасредствах с целью розничной продажи; пресс-службы; проведение аукционов; проведение коммерческих мероприятий; прогнозирование экономическое; продвижение продаж для третьих лиц; продвижение товаров и услуг через спонсорство спортивных мероприятий; продвижение товаров через лидеров мнений; производство программ телемагазинов; производство рекламных фильмов; прокат офисного оборудования и аппаратов; прокат рекламного времени в средствах массовой информации; прокат рекламных материалов; прокат рекламных щитов; прокат торговых автоматов; прокат торговых стендов; прокат торговых стоек; прокат фотокопировального оборудования; профилирование потребителей в коммерческих или маркетинговых целях; публикация рекламных текстов; радиореклама; разработка рекламных концепций; расклейка афиш; распространение образцов; распространение рекламных материалов; рассылка рекламных материалов прямая почтовая; регистрация данных и письменных сообщений; реклама интерактивная в компьютерной сети; реклама наружная; реклама почтой; реклама телевизионная; сбор и предоставление статистических данных; сбор информации в компьютерных базах данных; сведения о деловых операциях; систематизация информации в компьютерных базах данных; службы административные по медицинским направлениям; службы корпоративных коммуникаций; службы по связям с прессой; согласование деловых контрактов для третьих лиц; согласование и заключение коммерческих операций для третьих лиц; составление информационных индексов в коммерческих или рекламных целях; составление налоговых деклараций; составление отчетов о счетах; телемаркетинг; тестирование психологическое при подборе персонала; управление бизнесом временное; управление внешнее административное для компаний; управление гостиничным бизнесом; управление деятельностью внештатных сотрудников; управление коммерческими проектами для строительных проектов; управление коммерческое лицензиями на товары и услуги для третьих лиц; управление коммерческое программами возмещения расходов для третьих лиц; управление компьютеризированное медицинскими картами и файлами; управление потребительской лояльностью; управление программами часто путешествующих; управление процессами обработки заказов товаров; услуги РРС; услуги административные по переезду предприятий; услуги в области общественных отношений; услуги коммерческого лоббирования; услуги конкурентной разведки; услуги консалтинговые для бизнеса по цифровой трансформации; услуги консультационные по управлению бизнесом; услуги лидогенерации; услуги манекенщиков для рекламы или продвижения товаров; услуги машинописные; услуги онлайн-заказа еды из ресторанов на вынос и доставку; услуги по исследованию рынка; услуги по напоминанию о встречах [офисные функции]; услуги по обработке данных [офисные функции]; услуги по оптимизации трафика веб-сайта; услуги по оптовой торговле фармацевтическими, ветеринарными, гигиеническими препаратами и медицинскими принадлежностями; услуги по планированию встреч [офисные функции]; услуги по подаче налоговых деклараций; услуги по поисковой оптимизации продвижения продаж; услуги по розничной торговле произведениями искусства, предоставляемые художественными галереями; услуги по розничной торговле фармацевтическими, ветеринарными, гигиеническими препаратами и медицинскими принадлежностями; услуги по розничной торговле хлебобулочными изделиями; услуги по составлению перечня подарков; услуги по сравнению цен; услуги посреднического бизнеса, связанные с подбором различных специалистов для работы с клиентами; услуги приема посетителей [офисные функции]; услуги рекламные оплата за клик; услуги рекламные по созданию фирменного стиля для третьих лиц; услуги секретарские; услуги снабженческие для третьих лиц [закупка и обеспечение предпринимателей товарами]; услуги стенографистов; услуги субподрядные [коммерческая помощь]; услуги телефонных ответчиков для отсутствующих абонентов; услуги телефонных станций; услуги фотокопирования; услуги экспертные по повышению

эффективности бизнеса; услуги по розничной, оптовой продаже товаров; услуги магазинов по розничной, оптовой продаже товаров; услуги розничной продажи товаров по каталогу путем почтовых отправок; услуги розничной продажи товаров с использованием телемагазинов или интернет-сайтов.

Выводы:

1. Объект оценки представляет собой объект интеллектуальной собственности, исключительное право на которое удостоверено Свидетельством РФ.
2. Согласно данным РОСПАТЕНТА, правообладателем является: Общество с ограниченной ответственностью «*XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*», Общество с ограниченной ответственностью «*XXXXXXXXXXXX*», 100000, *XXXXXXXXXXXX* обл., г. *XXXXXXXXXXXX*, ул. *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*, д. *///*, этаж *///*

2.3. Краткая характеристика и финансовый анализ правообладателя¹

ООО «*XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*»

Интернет-магазин *XXXXXXXXXXXX*.ru.

10 лет на рынке товаров для строительства и ремонта.

Ассортимент более 60 000 товаров.

Более 10 000 клиентов ежегодно.

Общие сведения

Полное наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "*XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*"

ИНН: 50/*XXXXXXXXXXXX*

КПП: 50/*XXXXXXX*

ОГРН: *XXXXXXXXXXXX*

Место нахождения: Общество с ограниченной ответственностью «*XXXXXXXXXXXX*», 100000, *XXXXXXXXXXXX* обл., г. *XXXXXXXXXXXX*, ул. *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*, д. *///*, этаж *///* 7

Вид деятельности: Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием (код по ОКВЭД 46.73)

Статус организации: коммерческая, действующая

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью (код 12300 по ОКОПФ)

Регистрация в Российской Федерации

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "*XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*" зарегистрирована в едином государственном реестре юридических лиц 6 лет 7 месяцев назад 29 апреля 2016.

Налоговый орган, в котором юридическое лицо состоит на учёте: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №*///* по Московской области (код инспекции – *XXXXXXX*). Налоговый орган до 14.08.2018 – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № *XXXX* по г. Москве (код *XXXXXXX*).

Регистрационный номер в ПФР: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX* от 15 августа 2018 г.

Регистрационный номер в ФСС: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX* от 11 августа 2018 г.

¹ <https://www.audit-it.ru/>

Виды деятельности

Основной вид деятельности организации: Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием (код по ОКВЭД 46.73).

Дополнительно организация заявила следующие виды деятельности:

16.10	Распиловка и строгание древесины
16.10.1	Производство пиломатериалов, кроме профилированных, толщиной более 6 мм; производство непропитанных железнодорожных и трамвайных шпал из древесины
16.10.2	Производство пиломатериалов, профилированных по кромке; производство древесного полотна, древесной муки; производство технологической щепы или стружки
16.10.3	Производство древесины, пропитанной или обработанной защитными или другими веществами
16.10.9	Предоставление услуг по пропитке древесины
16.21	Производство шпона, фанеры, деревянных плит и панелей
16.21.1	Производство фанеры, деревянных фанерованных панелей и аналогичных слоистых материалов, древесных плит из древесины и других одревесневших материалов
16.21.11	Производство фанеры, деревянных фанерованных панелей и аналогичных слоистых материалов
16.21.12	Производство древесно-стружечных плит из древесины или других одревесневших материалов
16.21.13	Производство древесно-волокнистых плит из древесины или других одревесневших материалов
16.21.2	Производство листов для облицовки, шпона для фанеры, производство прессованной древесины
16.21.21	Производство листов для облицовки, шпона для фанеры
16.21.22	Производство прессованной древесины
16.22	Производство сборных паркетных покрытий
16.23	Производство прочих деревянных строительных конструкций и столярных изделий
16.23.1	Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий
16.23.2	Производство сборных деревянных строений
16.24	Производство деревянной тары
16.29	Производство прочих деревянных изделий; производство изделий из пробки, соломки и материалов для плетения
16.29.1	Производство прочих деревянных изделий
16.29.11	Производство деревянных инструментов, корпусов и рукояток инструментов, рукояток щеток и метелок, обувных колодок и растяжек для обуви
16.29.12	Производство деревянных столовых и кухонных принадлежностей
16.29.13	Производство деревянных статуэток и украшений из дерева, мозаики и инкрустированного дерева, шкатулок, футляров для ювелирных изделий или ножей
16.29.14	Производство деревянных рам для картин, фотографий, зеркал или аналогичных предметов и прочих изделий из дерева
16.29.15	Производство топливных гранул и брикетов из отходов деревопереработки
16.29.2	Производство изделий из пробки, соломки и материалов для плетения; производство корзиночных и плетеных изделий

16.29.21	Производство изделий из пробки
16.29.22	Производство изделий из соломки, эспарто (альфы) и прочих материалов для плетения
16.29.23	Производство корзиночных и плетеных изделий
16.29.3	Изготовление изделий из дерева, пробки, соломки и материалов для плетения, корзиночных и плетеных изделий по индивидуальному заказу населения
25.11	Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей
25.50	Ковка, прессование, штамповка и профилирование, изготовление изделий методом порошковой металлургии
25.61	Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы
25.99	Производство прочих готовых металлических изделий, не включенных в другие группировки
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
42.11	Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
43.11	Разборка и снос зданий
43.12	Подготовка строительной площадки
43.12.1	Расчистка территории строительной площадки
43.21	Производство электромонтажных работ
43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
43.29	Производство прочих строительно-монтажных работ
43.31	Производство штукатурных работ
43.32	Работы столярные и плотничные
43.32.1	Установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов
43.32.2	Работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования
43.32.3	Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)
43.33	Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
43.34	Производство малярных и стекольных работ
43.34.1	Производство малярных работ
43.34.2	Производство стекольных работ
43.39	Производство прочих отделочных и завершающих работ
43.91	Производство кровельных работ
43.99	Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
43.99.1	Работы гидроизоляционные
46.73.1	Торговля оптовая древесным сырьем и необработанными лесоматериалами
46.73.2	Торговля оптовая пиломатериалами
46.73.3	Торговля оптовая санитарно-техническим оборудованием
46.73.4	Торговля оптовая лакокрасочными материалами

46.73.5	Торговля оптовая листовым стеклом
46.73.6	Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
46.90	Торговля оптовая неспециализированная
47.11	Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах
47.21	Торговля розничная фруктами и овощами в специализированных магазинах
47.22	Торговля розничная мясом и мясными продуктами в специализированных магазинах
47.23	Торговля розничная рыбой, ракообразными и моллюсками в специализированных магазинах
47.24	Торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями и кондитерскими изделиями в специализированных магазинах
47.25	Торговля розничная напитками в специализированных магазинах
47.26	Торговля розничная табачными изделиями в специализированных магазинах
47.29	Торговля розничная прочими пищевыми продуктами в специализированных магазинах
47.52.73	Торговля розничная металлическими и неметаллическими конструкциями в специализированных магазинах
47.99	Торговля розничная прочая вне магазинов, палаток, рынков
49.41	Деятельность автомобильного грузового транспорта
49.41.3	Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем
49.42	Предоставление услуг по перевозкам
52.10	Деятельность по складированию и хранению
52.24	Транспортная обработка грузов
52.29	Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
61.20	Деятельность в области связи на базе беспроводных технологий
62.01	Разработка компьютерного программного обеспечения
62.02	Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий
62.02.1	Деятельность по планированию, проектированию компьютерных систем
62.02.4	Деятельность по подготовке компьютерных систем к эксплуатации
62.03	Деятельность по управлению компьютерным оборудованием
62.03.13	Деятельность по сопровождению компьютерных систем
62.09	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая
63.11	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность
63.11.1	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
63.12	Деятельность web-порталов
63.99	Деятельность информационных служб прочая, не включенная в другие группировки
71.11	Деятельность в области архитектуры
71.11.1	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
71.11.3	Деятельность в области ландшафтной архитектуры и консультативные услуги в области архитектуры

71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
71.12.1	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
71.12.11	Разработка проектов тепло-, водо-, газоснабжения
71.12.4	Деятельность геодезическая и картографическая
71.12.45	Инженерные изыскания в строительстве
73.11	Деятельность рекламных агентств
74.10	Деятельность специализированная в области дизайна

Где находится ООО "////////////////////", юридический адрес

ООО "////////////////////" зарегистрировано по адресу: Общество с ограниченной ответственностью «//////////////////», 100000, //////////////////// обл., г. ////////////////////, ул. ////////////////////, д. ///, этаж ///. (показать на карте)

Кто владелец (учредитель) организации

Учредителем ООО "////////////////////" является:

Учредитель	доля	стоимость	с какой даты
Иванов Иван Иванович (ИНН: 77//////////////////)	100%	1 млн руб.	29.04.2016

Кто руководит ООО "////////////////////"

Руководителем организации (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 29 апреля 2016 г. является генеральный директор //////////////////// (ИНН: 77//////////////////).

Кем руководит и владеет организация (числится учредителем)

ООО "////////////////////" не значится учредителем каких-либо российских юридических лиц.

Численность сотрудников

В 2021 году среднесписочная численность работников ООО "////////////////////" составила 139 человек. Это на 35 человек больше, чем в 2020 году.

Финансы организации

Уставный капитал ООО "////////////////////" составляет 1 млн руб. Это значительно больше минимального уставного капитала, установленного законодательством для ООО (10 тыс. руб.).

До 30.03.2020 уставный капитал составлял 10 тыс. руб.

В 2021 году организация получила выручку в сумме 5,9 млрд руб., что на 1,8 млрд руб., или на 43,1%, больше, чем годом ранее.

По состоянию на 31 декабря 2021 года совокупные активы организации составляли 1,5 млрд руб. Это на 202 млн руб. (на 15,3%) больше, чем годом ранее.

Чистые активы ООО "////////////////////" по состоянию на 31.12.2021 составили 340 млн руб.

Результатом работы ООО "//////////" за 2021 год стала прибыль в размере 123 млн руб. Это на 81,3% больше, чем в 2020 г.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

ООО "//////////": бухгалтерская отчетность и краткий финансовый анализ

Бухгалтерская отчетность за 2015-2021 гг.

Приведенная ниже отчетность (ключевые бухгалтерские формы) получена из официальных источников: баз данных Федеральной налоговой службы и Росстата РФ. Дополнительно на графиках отображены наиболее важные финансовые показатели.

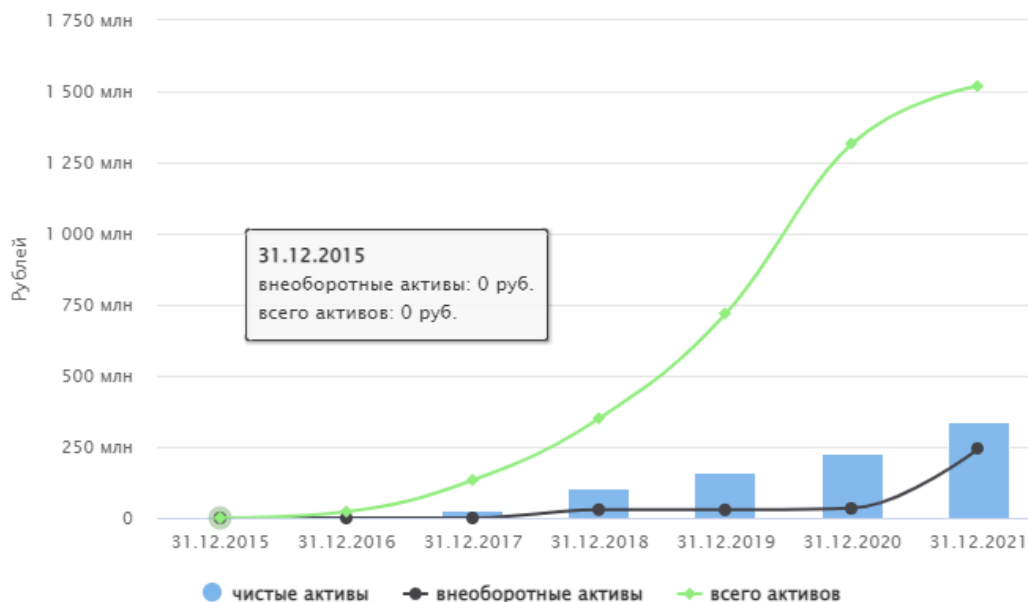
Таблица 7. Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код	31.12.21	31.12.20	31.12.19
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	2 248	1 103	355
Основные средства	1150	241 886	32 056	27 143
Отложенные налоговые активы	1180	406	240	1 011
Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 171	-
Итого по разделу I	1100	244 540	34 570	28 509
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	670 825	587 342	299 843
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 788	20 618	10 517
Дебиторская задолженность	1230	527 676	590 888	297 159
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	40 000	45 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59 361	36 664	24 086
Прочие оборотные активы	1260	4 668	7 197	14 108
Итого по разделу II	1200	1 274 318	1 282 709	690 713
БАЛАНС	1600	1 518 858	1 317 279	719 222
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	339 094	227 849	159 853
Итого по разделу III	1300	340 094	228 849	159 863
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	681 962	727 095*	278 329
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 872	2 407	-
Оценочные обязательства	1430	-	917	-
Итого по разделу IV	1400	683 834	730 419*	278 329
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	91 064	32 436	159 495*
Кредиторская задолженность	1520	401 779	319 641	116 550
Оценочные обязательства	1540	2 087	-	4 985
Прочие обязательства	1550	-	5 934	-
Итого по разделу V	1500	494 930	358 011	281 030*

Наименование показателя	Код	31.12.21	31.12.20	31.12.19
БАЛАНС	1700	1 518 858	1 317 279	719 222

Краткий анализ баланса

Динамика показателей капитала, внеоборотных активов (итог первого раздела баланса) и общей величины активов (сальдо баланса) изображена на следующем графике:



Далее рассчитаны 3 показателя, на которые следует обращать внимание пользователям отчетности в первую очередь.

Таблица 8. Чистые активы

Финансовый показатель	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Чистые активы	340 094	228 849	159 864
Коэффициент автономии (норма: 0,5 и более)	0.22	0.17	0.22
Коэффициент текущей ликвидности (норма: 1,5-2 и выше)	2.6	3,58	2.5

Отчет о финансовых результатах (прибылях и убытках)

Финансовые результаты представлены в стандартном виде, по форме, утвержденной Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н.

Таблица 9. Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код	2021	2020	2019
Выручка	2110	5 850 010	4 087 863	3 204 666
Себестоимость продаж	2120	(5 165 140)	(3 509 961)	(2 866 270)
Валовая прибыль (убыток)	2100	684 870	577 902	338 396
Коммерческие расходы	2210	(306 569)	(298 672)	(145 191)
Управленческие расходы	2220	(62 763)	(68 479)	(44 433)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	315 538	210 751	148 772
Проценты к получению	2320	1 389	369	-
Проценты к уплате	2330	(62 856)	(61 833)	(37613)
Прочие доходы	2340	24 705	20 196	885 829
Прочие расходы	2350	(109 213)	(73 037)	(909 639)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	169 563	96 446	87 349
Налог на прибыль	2410	(46 316)	(28 388)	(17 812)

Наименование показателя	Код	2021	2020	2019
текущий налог на прибыль (до 2020 г. это стр. 2410)	2411	(47 063)	(28 540)	(17 812)
отложенный налог на прибыль	2412	747	152	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-	-
Прочее	2460	(2)	(74)	(971)
Чистая прибыль (убыток)	2400	123 245	67 984	68 566
Совокупный финансовый результат периода	2500	123 245	67 984	68 566

Краткий анализ финансовых результатов

Финансовые показатели, а также основные показатели рентабельности по годам отобразены на графике и приведены в следующей таблице:

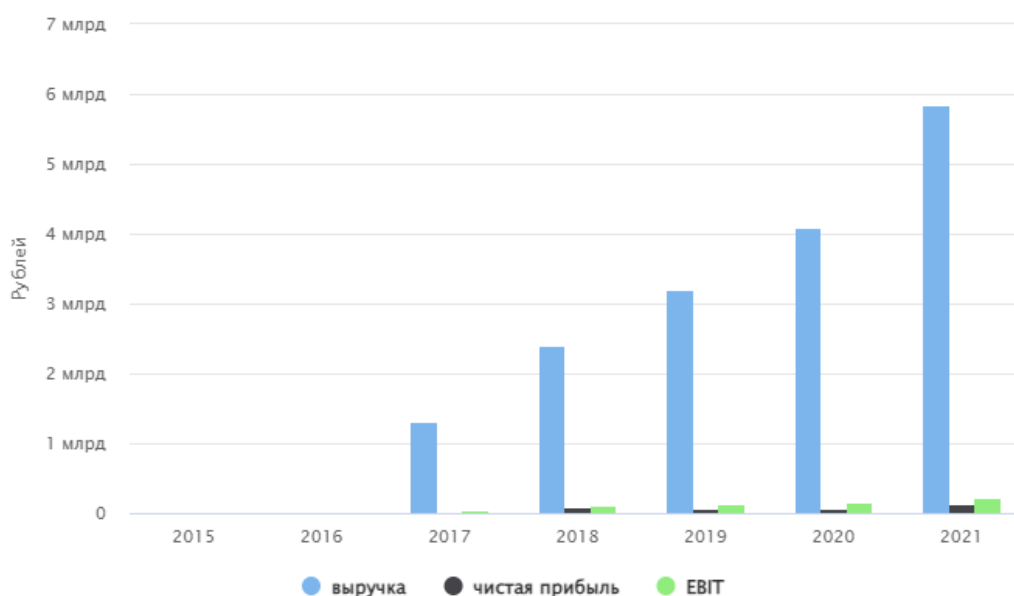


Таблица 10. Финансовые показатели

Финансовый показатель	2021	2020	2019
ЕВИТ	232 419	158 279	124 962
Рентабельность продаж (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	5.4%	5,2%	4.6%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	37%	35%	52%
Рентабельность активов (ROA)	8.7%	5,16%	12.8%

Таблица 11. Чистые активы

Наименование показателя	Код	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Чистые активы	3600	340 094	228 849	159 864

Исключительное право².

1. Гражданин или юридическое лицо, обладающие исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (правообладатель), вправе использовать такой результат или такое средство по своему усмотрению любым не противоречащим закону способом. Правообладатель может распоряжаться исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (статья 1233), если настоящим Кодексом не предусмотрено иное.

² Ст. 1229 ГК РФ.

Правообладатель может по своему усмотрению разрешать или запрещать другим лицам использование результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации. Отсутствие запрета не считается согласием (разрешением).

Другие лица не могут использовать соответствующие результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации без согласия правообладателя, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Использование результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации (в том числе их использование способами, предусмотренными настоящим Кодексом), если такое использование осуществляется без согласия правообладателя, является незаконным и влечет ответственность, установленную настоящим Кодексом, другими законами, за исключением случаев, когда использование результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации лицами иными, чем правообладатель, без его согласия допускается настоящим Кодексом.

2. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (кроме исключительного права на фирменное наименование) может принадлежать одному лицу или нескольким лицам совместно.

3. В случае, когда исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации принадлежит нескольким лицам совместно, каждый из правообладателей может использовать такой результат или такое средство по своему усмотрению, если настоящим Кодексом или соглашением между правообладателями не предусмотрено иное. Взаимоотношения лиц, которым исключительное право принадлежит совместно, определяются соглашением между ними.

Распоряжение исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации осуществляется правообладателями совместно, если настоящим Кодексом или соглашением между правообладателями не предусмотрено иное.

Доходы от совместного использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации либо от совместного распоряжения исключительным правом на такой результат или на такое средство распределяются между всеми правообладателями в равных долях, если соглашением между ними не предусмотрено иное.

Каждый из правообладателей вправе самостоятельно принимать меры по защите своих прав на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 1454, пунктом 2 статьи 1466 и пунктом 2 статьи 1518 настоящего Кодекса, самостоятельные исключительные права на один и тот же результат интеллектуальной деятельности или на одно и то же средство индивидуализации могут одновременно принадлежать разным лицам.

5. Ограничения исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и на средства индивидуализации, в том числе в случае, когда использование результатов интеллектуальной деятельности допускается без согласия правообладателей, но с сохранением за ними права на вознаграждение, устанавливаются настоящим Кодексом.

При этом ограничения исключительных прав на произведения науки, литературы и искусства, объекты смежных прав, изобретения и промышленные образцы, товарные знаки устанавливаются с соблюдением условий, предусмотренных абзацами третьим, четвертым и пятым настоящего пункта.

Ограничения исключительных прав на произведения науки, литературы или искусства либо на объекты смежных прав устанавливаются в определенных особых случаях при условии, что такие ограничения не противоречат обычному использованию произведений либо объектов смежных прав и не ущемляют необоснованным образом законные интересы правообладателей.

Ограничения исключительных прав на изобретения или промышленные образцы устанавливаются в отдельных случаях при условии, что такие ограничения необоснованным образом не противоречат обычному использованию изобретений или промышленных образцов и с учетом законных интересов третьих лиц не ущемляют необоснованным образом законные интересы правообладателей.

Ограничения исключительных прав на товарные знаки устанавливаются в отдельных случаях при условии, что такие ограничения учитывают законные интересы правообладателей и третьих лиц.

Обременения оцениваемых прав

Существующие ограничения (обременения) права: отсутствуют.

2.5. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой в Отчете

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости.

Заказчиком предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки объекта оценки. В рамках предоставленных допущений информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

Глава 3. Анализ рынка объекта оценки

3.1. Анализ влияния макроэкономических факторов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

При оценке состояния и перспектив рынка определяющее значение имеет понимание общеполитической ситуации, состояния мировой экономики и экономического положения страны. Инвестиционный, строительный и любой другой бизнес в значительной степени зависит от внешних факторов влияния (товарные рынки, спрос на материалы и продукцию, курсы валют, активность покупателей и продавцов, покупательная способность, трудовые и финансовые ресурсы и возможности, налоговая система, безопасность, сохранность собственности, инфраструктура бизнеса и мн. Другие). Все факторы бизнеса формируются окружающей средой: политическим и социально-экономическим положением региона, зависящим от положения страны, на которое, в свою очередь, оказывает влияние мировая политика и глобальная экономика.

Внешние факторы отрицательно отражаются на российской экономике: нарушение и ограничение внешнеэкономических связей, ограничение внешней торговли, инвестиций и заимствований, вынужденные отвлечения средств и ресурсов на оборону, сокращение госбюджета, отрицательное пропагандистское влияние на население.

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации в январе – апреле 2022 года³

Анализ общеэкономической ситуации в стране является основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли и перспектив развития.

Таблица 12. Основные экономические и социальные показатели России

Наименование	I квартал		В % к		Справочно		
	2022 г.	2021 г.	I кварталу 2021 г.	I кварталу 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.			
Валовой внутренний продукт			103,5 ¹⁾	99,7			
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3995,1		112,8	103,3			
Реальные располагаемые денежные доходы			98,8 ²⁾	96,0 ³⁾			
1) Предварительная оценка.							
2) Оценка.							
3) Предварительные данные.							
Наименование	Апрель 2022 г.	В		Январь-апрель 2022 г. в % к январю-апрелю 2021 г.	Справочно		январь-апрель 2021 г. в % к январю-апрелю 2020 г.
		апрель 2021 г.	марту 2022 г.		апрель 2021 г. в % к		
					апрель 2020 г.	марту 2021 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		97,4	92,7	103,0	113,7	97,0	103,3
Индекс промышленного производства		98,4	91,5	103,9	107,1	95,8	100,6
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	441,5	103,2	113,0	102,3	99,7	112,8	99,9
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,3	138,3	92,9	158,0	188,0	90,5	127,7
Грузооборот транспорта, млрд т-км	447,5	94,1	90,0	101,6	106,3	99,1	101,9
в том числе железнодорожного транспорта	222,6	98,7	94,9	102,6	108,2	99,2	103,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3390,6	90,3	88,7	100,1	136,3	100,4	106,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1011,6	103,1	96,8	109,1	155,4	100,9	104,9
Индекс потребительских цен		117,8	101,6	113,1	105,5	100,6	105,6

³ Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>

Индекс цен производителей промышленных товаров		131,5	106,3	126,4	127,6	102,7	115,0
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,0	77,1	97,6	75,4	90,9	96,1	112,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	44,6	103,4	34,1	115,4	88,1	в 2,3р.
Наименование	Март 2022 г.	В	% к	I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.	Справочно		I квартал 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.
		марту 2021 г.	февралю 2022 г.		март 2021 г. в % к марту 2020 г.	февралю 2021 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	66757	120,9	116,4	115,0	107,7	107,8	107,2
реальная		103,6	108,2	103,1	101,8	107,1	101,6

Источник информации: Федеральная служба государственной статистики.

Вывод

В феврале 2022 г. некоторые страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Мы не можем однозначно оценить их возможные последствия, но ряд негативных тенденций наблюдается. Например, меняются основные индикаторы финансового рынка, что снижает уверенность в исходной информации, так как наблюдаемые данные могут быть не адекватны ситуации. В условиях повышенной неопределенности на рыночную стоимость актива могут оказывать дополнительные влияния политических и макроэкономических факторов.

3.2. Торговля строительными материалами в России⁴

Торговля строительными материалами (стройматериалами) – это отрасль торговли, которая занимается продажей строительных материалов, кровельных изделий, древесины, изоляционных материалов, строительных сталей, сантехники, электротехнических товаров, а также арендой строительных инструментов и изделий, необходимых при строительстве (туры, вышки, леса).

Строительная отрасль является одним из опорных столпов мировой экономики и в этом ключевую роль играет специализированные поставщики строительных материалов, являющиеся связующим звеном между производством и заказчиком. В задачи поставщика, как правило, входит вовремя доставить в необходимом количестве строительные материалы на объект, для выполнения этой задачи компаниям по продаже стройматериалов нужны компетентные сотрудники, широкий ассортимент склада, а также современный автопарк.

Современный бизнес, ориентированный на торговлю строительными материалами, хорошо организован и предлагает покупателю широкий выбор покупки стройматериалов.

Доступные виды и способы покупки строительных материалов в Москве и Московской области.

- Строительные гипермаркеты (Леруа Мерлен, Петрович, Оби)
- Онлайн- гипермаркеты (Леруа Мерлен, Петрович, Оби, Изолюкс)
- Интернет- магазины строительных материалов (Строитал)
- Строительные рынки (Владимирский тракт, Каширский двор)
- Магазины строительных материалов (Стройматериалы, Стройкомплект)
- Производственные предприятия (Стройдеталь)
- Интернет- порталы строительных материалов (Стройпортал, Тиу)
- Доски объявлений (Авито ремонт и строительство, Юла стройматериалы)

⁴ <https://bustroy.ru/stati/13-torgovlya-stroitelnyimi-materialami#>
<https://vc.ru/trade/551505-rossiyskiy-rynok-stroymaterialov-v-2022-godu-tendencii-problemy-resheniya>

Современная торговля строительными материалами находится в постоянном развитии и обладает обширным запасом самых разнообразных строительных материалов из всех областей строительной деятельности. Многие строительные рынки уже сегодня получают выгоду от многолетнего опыта в области цифрового отображения бизнес-процессов. Сканирование с помощью устройств MDE, смартфонов и планшетов позволяет отслеживать рабочие процессы в магазинах, сокращать источники ошибок и оптимизировать процессы. Упорядоченное и прозрачное управление складами и логистикой является одним из ключевых факторов успеха в индустрии строительных товаров. Товар должен быть заказан, зарезервирован, а затем собран и отправлен.

Склады в строительных магазинах, в основном, заполнены тысячами и тысячами предметов. Товарный поток всегда находится в движении, а персонал в большинстве случаев работает в условиях временного давления. Беспорядочная Интралогистика на складе не только подвержена ошибкам, но часто характеризуется недостаточным распределением внутренних ресурсов компаний, пользующихся старыми способами управления бизнесом.

Современные цифровые технологии, постоянная реклама на онлайн и оффлайн площадках, конкурентная цена, квалифицированный персонал, большая товарная матрица, состоящая из наиболее востребованных стройматериалов, и быстрая и качественная доставка всех заказов. Совокупное применение данных факторов есть непрерывное развитие и ключ к успеху и процветанию современного торгового предприятия на рынке стройматериалов.

Российский рынок стройматериалов в 2022 году: тенденции, проблемы, решения

Беспрецедентные санкции западных стран в адрес России и уход многих зарубежных игроков не могли не сказаться на отечественной нише строительных материалов. В условиях турбулентности сложно думать о будущем, так как приходится решать сложнейшие текущие задачи.

Однако рынок тем и хорош, что его субъекты всегда находят внутренние ресурсы для адаптации. О том, что в 2022 году происходит в сфере стройматериалов, рассказывают эксперты трейд-маркетингового агентства «Планограмма».

Вопрос цены

В первой половине текущего года в России отмечался определенный рост цен на строительные материалы. По оценкам экспертов, более чем на 20% цены выросли на такие материалы, как бетон, арматура, сантехника, электроприборы, сухие строительные смеси. Причиной роста цен стала инфляция.

По некоторым категориям товаров отмечался еще больший рост. К примеру, цены на лакокрасочные материалы выросли почти на 50%, на керамическую плитку более чем на 40%. В это же время отмечалось снижение цен на некоторые позиции. Так, по оценке экспертов, в этот период металлоконструкции подешевели на 22%, а ЖБИ на 2%.

Уже в августе цены стали стабилизироваться, и как отмечается, уже вряд ли будут расти в ближайшее время. По прогнозам Министерства экономического развития РФ, сегодня рынки адаптировались к текущим обстоятельствам и существенно меняться не будут.

Отечественные компании по-прежнему ощущают зависимость от импортного сырья. Отмечается, что по некоторым категориям она доходит до 30%, несмотря на то, что в стране происходит локализация производств.

Как отмечают эксперты, непростая ситуация сложилась в сфере сантехнической керамики. Многие годы эта ниша была полностью завязана на зарубежном сырье. Сегодня чтобы создать собственную сырьевую базу потребуется много времени и немалые финансовые вливания.

Страсти по импортозамещению

Многие компании утверждают, что сумели существенно снизить свою зависимость от импортных строительных товаров. Однако не всем удалось этого добиться. Некоторые игроки не смогли перейти на отечественную продукцию, но изменили географию закупок со смещением на страны Азии.

Некоторым компаниям приходится использовать возможности параллельного импорта, чтобы закрывать потребительские нужды. Однако и здесь есть подводные камни. Прежде всего, они связаны с качеством и безопасностью ввозимого товара.

Эксперты отмечают, что перспективы российского рынка стройматериалов во многом зависят от мер поддержки государства. В частности, если компании смогут получать более дешевые кредиты. Также важную роль будут играть объемы строительства индивидуального жилья. К примеру, в последние годы все больше россиян строят дома за городом. Если эти тенденции сохранятся, то они положительно скажутся на сегменте строительных материалов.

Государство не бездействует

Российские власти предпринимают различные шаги для того, чтобы нормализовать ситуацию на рынке. К примеру, как стало известно недавно, в стране планируется введение цифровой маркировки строительных материалов.

На сайте Правительства РФ опубликована Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. Документ нацелен на снижение объемов фальсификата на рынке стройматериалов. В частности, эта цель должна быть достигнута благодаря внедрению цифровой маркировки этих товаров, за счет чего произойдет усиления контроля.

По расчетам российских властей, доля фальсификата к 2030 году должна снизиться на 50%, а к 2035 году уже на 80%. При этом, значительно за этот период должна снизиться и доля импорта строительных материалов.

Кроме того, планируется введение ответственности о предоставлении недостоверных данных о результатах испытаний в российских строительных лабораториях.

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства утверждена главой Правительства РФ Михаилом Мишустиним. Согласно документу, в стране до 2030 года должно быть введено в эксплуатацию более 1 млрд. квадратных метров жилья.

Ситуация в регионах

В субъектах Российской Федерации ситуация со стройматериалами складывается по-разному.

К примеру, в начале ноября этого года стало известно, что в Омской области стали значительно больше строить и производить стройматериалов. Более того, по некоторым позициям отмечается рост почти в два раза. По данным местного Минстроя, объем отгруженных строительных материалов с января 2022 года в регионе составил 5,6 млрд. рублей. Рост к аналогичному периоду прошлого года составил более 175%. Как отметили в ведомстве, наиболее успешными позициями стали керамический и зольный кирпичи, железобетонные конструкции, утеплители, цементно-стружечные плиты, кровельные материалы.

В Бурятии, как и в других регионах РФ, некоторое время отмечался рост цен на строительные материалы. Однако ближе к осени стройматериалы стали дешеветь. Больше всего подешевели в регионе фанера (20%), водопроводные трубы (10%), лист оцинкованный (6,3%). Эти данные приводит отдел ценообразования и сметного нормирования Госэкспертизы Республики Бурятия.

В Курской области также пристально следят за ситуацией на рынке стройматериалов. Местные власти сообщают, что уже 40 местных производителей и поставщик строительных

материалов подключены к Федеральной системе ценообразования в строительстве. Отмечается, что система позволяет сделать прозрачным ценообразование в строительном секторе.

Российский рынок строительных материалов адаптируется к меняющимся условиям. И власть, и бизнес-сообщество прилагают большие усилия для того, чтобы отрасль не стагнировала, а находила внутренние ресурсы для развития. И можно выразить надежду, что общими силами эта задача будет решена.

3.3. Определение и анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Классификация НМА по типам и основным характеристикам.

С учетом результатов анализа типовых активов, подлежавших оценке, а также опыта оценочного сообщества, были выделены основные категории НМА:

1. Технологические НМА:
изобретения,
полезные модели,
промышленные образцы;
секреты производства (ноу-хау);
топологии интегральных микросхем;
конструкторская и техническая документация;
технические условия;
учебно-методические материалы.
2. Маркетинговые НМА:
товарные знаки;
доменные имена.
3. НМА, связанные с обработкой данных:
программное обеспечение;
базы данных.
4. Контрактные НМА:
контракты на условиях лучше рыночных;
лицензионные договоры;
договоры франчайзинга.

Объект оценки является товарным знаком, т.е. относится к маркетинговым НМА.

Рынок НМА в России⁵

Россия, являясь одним из ведущих государств по коэффициентам инновационной деятельности и количеству заявок на патенты, остается крайне незащищенной в выстраивании стратегии полноценного рынка нематериальных активов. Более 90% средств для оптимизации российской промышленности мы отдаем за рубеж, покупая чужие технологии, чужие аппараты и чужие материалы. Задавая вечные вопросы «Кто виноват?» и «Что делать?», мы понимаем, что на первый вопрос ответ очевиден – виноваты мы сами. А вот вопрос второй... Давайте разбираться.

В России на НИОКР расходы остались где-то на уровне советских времен: три четверти уходят в госбюджет и четверть – к частным предприятиям. А ведь в зарубежных странах, чьи технологии и материалы мы так жадно закупаем, ситуация выглядит наоборот. Отлична от нашей там и структура сектора разработок НИИ. У нас заказы государства составляют более 80% от общего числа, а в США самые крупные заказчики – это частный сектор. Они забирают себе порядка 69% заказов (для сравнения ЕС – 64%, Китай – 69%). А ведь кто, как не частники, в

⁵ <http://www.estimatica.info/experts>

состоянии увидеть и применить (принеся прибыль государству) экономическую перспективу возможных исследовательских работ и научных открытий? Но рост потребности в нововведениях не отменяет существующие проблемы, с которыми сталкиваются предприниматели, которые не могут внедрять новые технологии на производстве. И самые явные среди этих сложностей – ограничение в бюджете и несформированная инфраструктура для поддержки научно-исследовательской и инновационной работы.

Развитие рынка нематериальных активов в значительной степени сейчас тормозит отсутствие специалистов по вопросам защиты, охраны и коммерциализации объектов интеллектуальной собственности. Эти специалисты в соответствии с международными стандартами должны не только владеть актуальными методиками управления исключительным правом на результат интеллектуальной работы, но и в состоянии определить, защищать и продвигать на мировой рынок инновационные советские технологии.

Пробел здесь наблюдается, прежде всего, в разных отраслях производства – разумеется, речь идет об инновационной сфере. Однако актуально это и для областей образования и науки. В принципе, требования к кадрам из каждой области остаются едины – специалисты, помимо обладания традиционными знаниями, умениями и навыками, должны быть мобильными и уметь принимать решения и на уровне конкретного производства (области), и на уровне экономики вообще. Так что для перехода к новому порядку нужно готовить кардинально других специалистов с системными знаниями в области интеллектуальной собственности – от анализа и оценки нематериальных активов до их защиты и продвижения.

Рынок интеллектуальной собственности в России: конкурентоспособность российских компаний

Управление интеллектуальной собственностью. Аналитика

В последние годы тема управления интеллектуальной собственностью и инновациями приобретает все большую актуальность и активно входит в реальную жизнь, влияя на эффективность экономики. Важность этой темы в рамках современной инновационной стратегии трудно переоценить. Достаточно напомнить, что Нобелевская премия 2018 года в области экономики была присуждена именно за создание теории, описывающей влияние инвестиций в научные исследования и инновации на экономический рост.

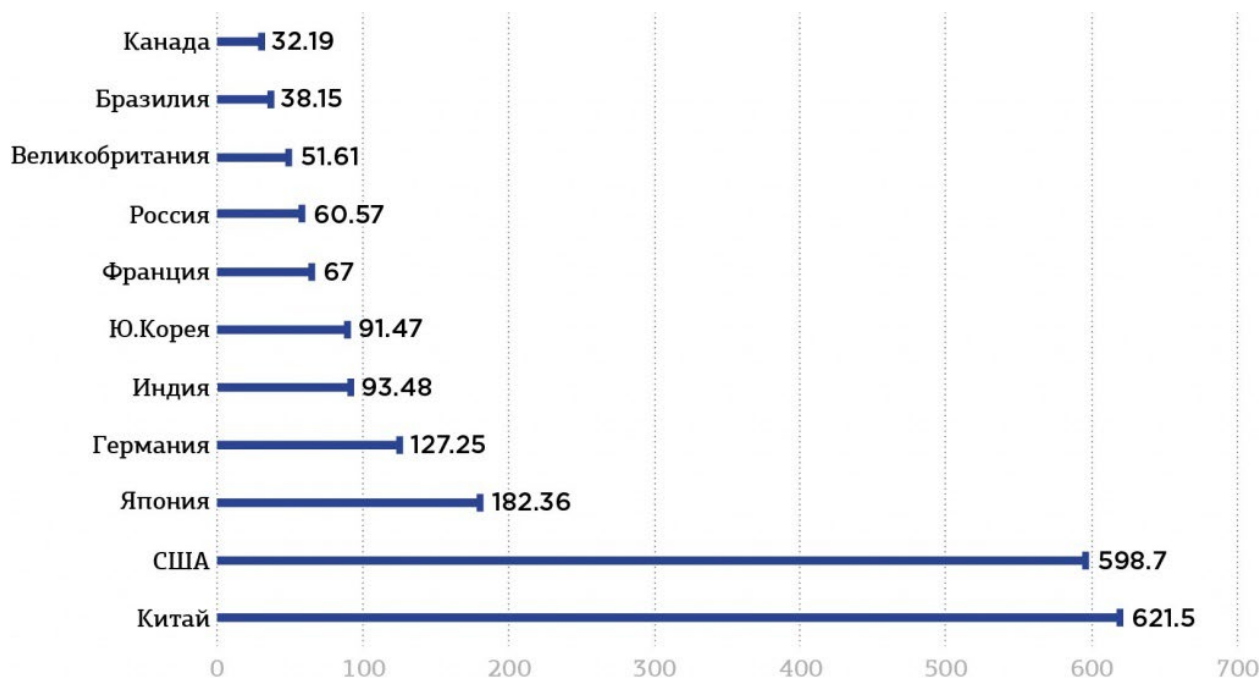
Опираясь на современные представления отечественных и зарубежных экономистов, под интеллектуальной собственностью следует понимать комплекс нематериальных объектов/активов (НМА), являющихся результатами интеллектуальной деятельности (РИД) и находящихся под правовой охраной государства.

Управление интеллектуальной собственностью в мире

В современном мире управление интеллектуальной собственностью является важнейшим элементом системы корпоративного управления компаний, ориентированных на производство и использование различных видов новой техники и технологий.

Согласно прогнозу на 2022 год, Китай будет ведущей страной в мире по расходам на исследования и разработки, при этом расходы на R&A превысят 621 миллиард долларов США. Ожидается, что Соединенные Штаты инвестируют около 598,7 млрд долларов США в исследования и разработки.

Рис. 1. Страны-лидеры по валовым расходам на исследования и разработки (НИОКР) в мире в 2021 г., млрд долл.



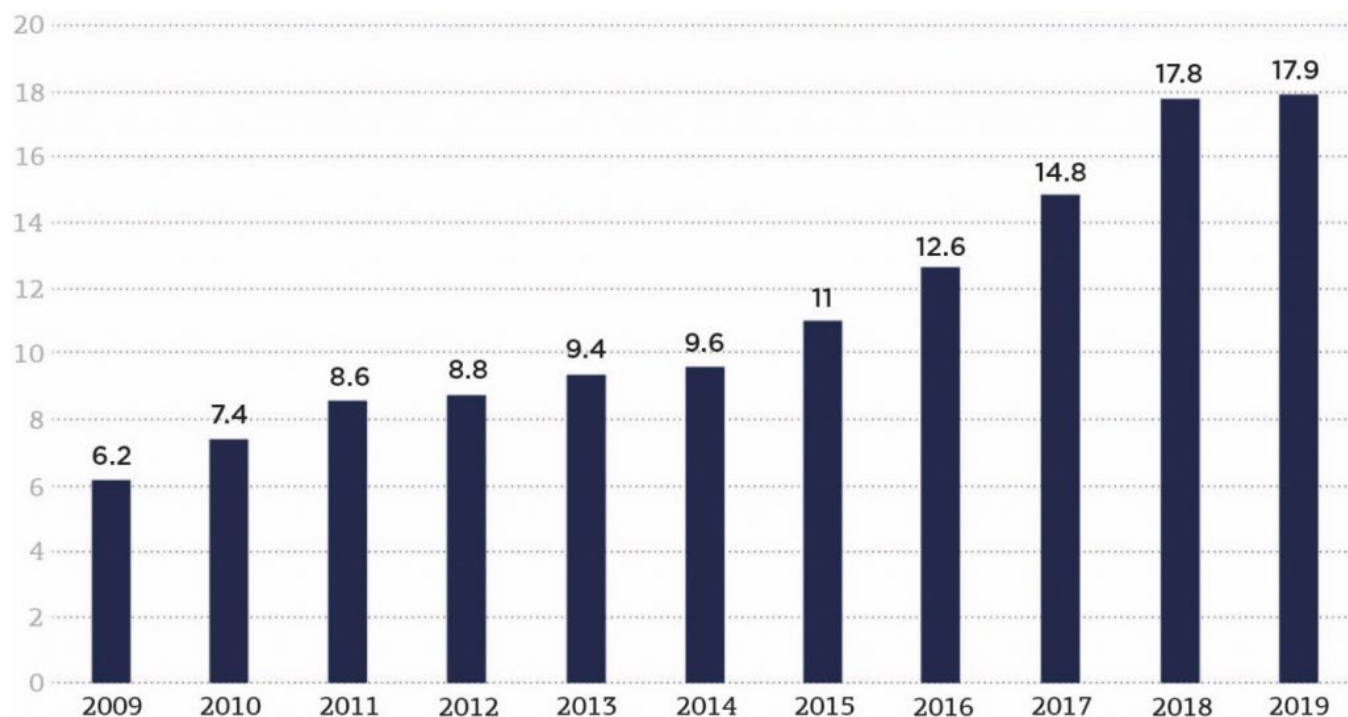
Источник: Statista.com

Компанией с наибольшими расходами на исследования и разработки является Amazon, которая потратила около 22,6 млрд долларов США. Alphabet, Volkswagen, Samsung и Intel замыкают пятерку компаний с самыми высокими расходами на исследования и разработки (R&D). Большая часть расходов на НИОКР в мире приходится на вычислительную технику и электронику. В настоящее время многие компании инвестируют, прежде всего, в инновации в области искусственного интеллекта (ИИ) (Amazon и Alphabet).

Существенную роль в обеспечении эффективности использования корпоративных знаний отводится увеличению доли патентов, изобретений на единицу вложенных в развитие средств. Интеллектуальная собственность определяет стабильное конкурентное преимущество, так как является его уникальным внутрифирменным фактором.

Последние два десятилетия развития цифровой экономики характеризуются тенденцией компаний к патентованию своих технических и технологических решений, что особенно характерно для Японии, Южной Кореи, Китая, США, Европы. Например, Японии потребовалось целых 95 лет, чтобы выдать первый миллион патентов и всего лишь 15 лет, чтобы выдать следующий. Подобная тенденция характерна и для общего числа международных патентных заявок, поданных по процедуре Договора о патентной кооперации (РСТ), административные функции которого выполняет ВОИС. Для получения 250 000 заявок потребовалось 18 лет и только 4 года, чтобы удвоить это число.

Рис. 2. Динамика мировой патентной активности (2009-2019), млн шт.



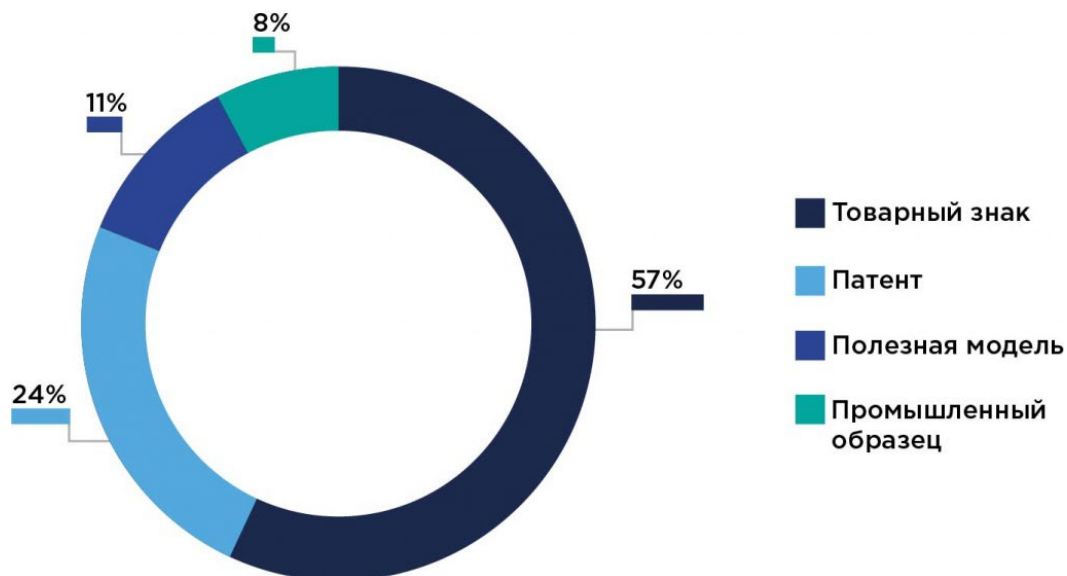
Источник: Patent Cooperation Treaty Yearly Review

Интеллектуальная собственность, в общем, и патенты, в частности, являются связующим звеном между инновациями и конкурентоспособностью компании.

Опираясь на данные Всемирной патентной организации (далее – ВОИС) за период с 2009 по 2019 гг. в мире было выдано более 123 млн. охранных документов (в том числе патенты на изобретения, полезные модели, промышленные образцы и товарные знаки).

Самый большой прирост охранных документов в процентном отношении за указанный промежуток времени демонстрирует «Полезная модель» - 585%, «Товарный знак» - 344%; «Промышленный образец» - 176%, «Патент» - 174%. В количественном отношении самый большой прирост демонстрирует «Товарный знак» – 8,17 млн шт.

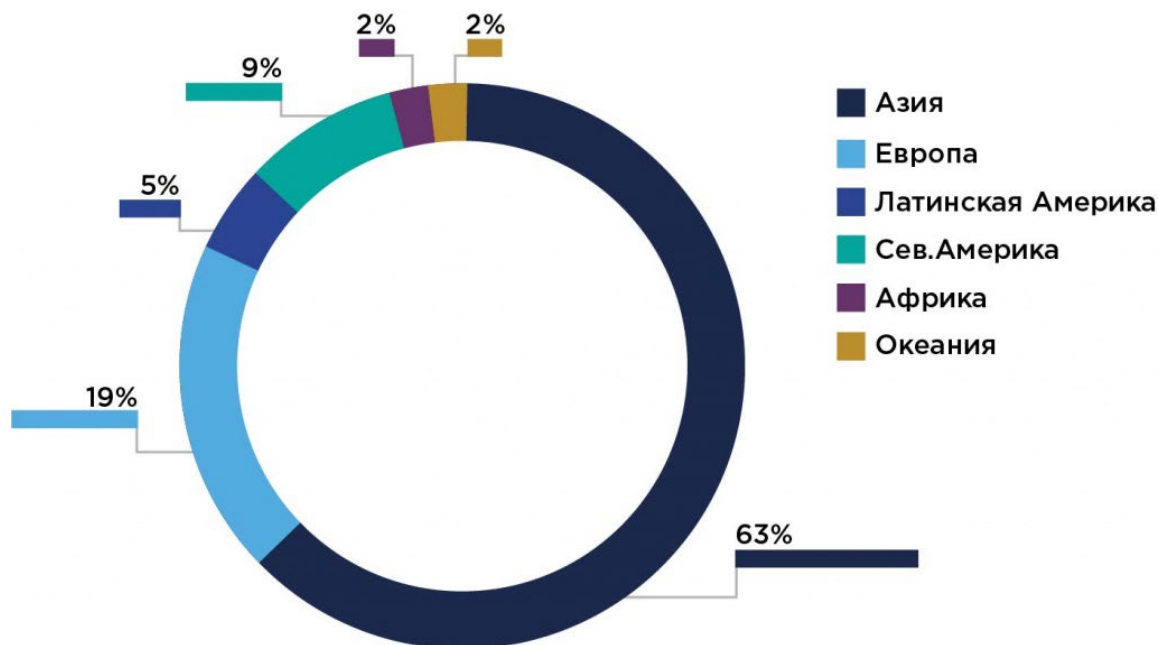
Рис. 3. Распределение интеллектуальной собственности в мире по виду объектов патентных прав за период 2009-2019 гг., %



Источник: Patent Cooperation Treaty Yearly Review

В целом, по мнению экспертов ВОИС, в последнее десятилетие лидерство по патентной активности постепенно переходит от стран Европы и Северной Америки к странам Азии. На долю Китая пришлось 84% от общего еще в 2017 году.

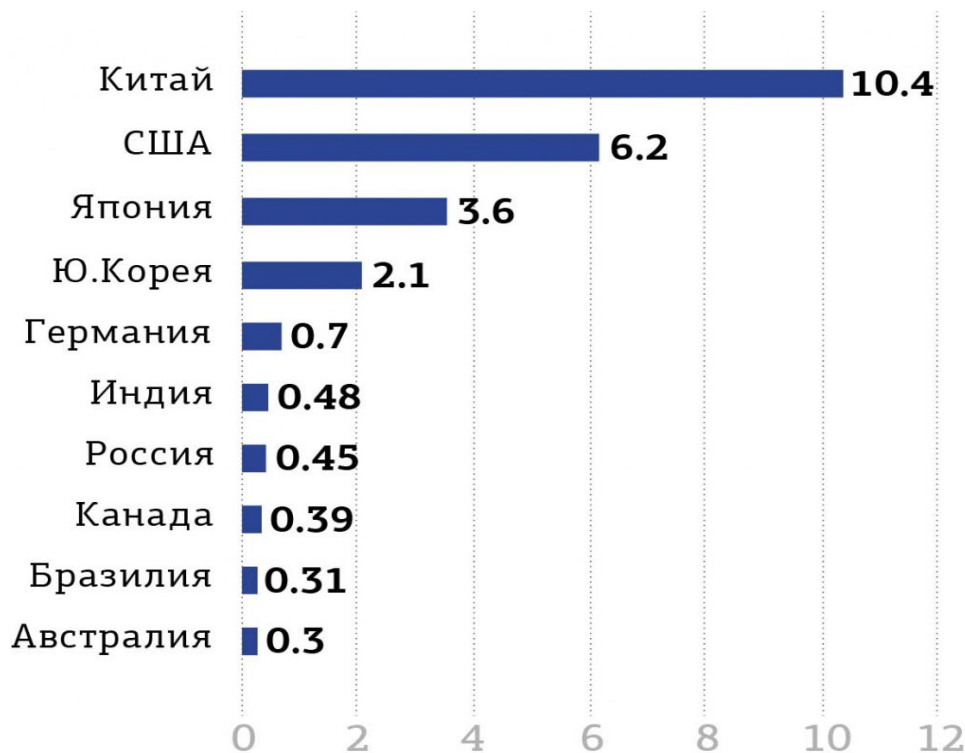
Рис. 4. Распределение объектов интеллектуальной собственности в зависимости от региона выдачи за период 2009-2019 гг., %



Источник: Patent Cooperation Treaty Yearly Review

Китай, США и Япония входят в тройку стран, имеющих крупнейшие регистрационные бюро, причем Китай получает в три раза больше заявок, чем США или Япония.

Рис. 5. Распределение патентной активности в разрезе ведущих технологических стран мира за период 2009-2019 гг., млн шт.



Источник: Patent Cooperation Treaty Yearly Review

Стоит отметить, ведомство интеллектуальной собственности Китая стало первым офисом, которое выдало более миллиона патентных документов в течение одного года (с 2016 по 2017 гг.). Агрессивная патентная политика китайских компаний нацелена, в том числе, на искусственное повышение капитализации национальных компаний и их гудвилла, а также завышенные коэффициенты конверсии патентных заявок в патенты патентными бюро КНР для национальных компаний.

РИД как составляющая НИОКР в России

По мнению российского законодателя, интеллектуальная собственность – это совокупность нематериальных объектов, представляющих собой результаты интеллектуальной деятельности (РИД), которым предоставлена правовая охрана в соответствии с положениями четвертой части ГК РФ.

Объект интеллектуальной собственности обладает весьма важным свойством: на него распространяется действие исключительного права. Это означает, что обладатель права на объект интеллектуальной собственности может его монопольно использовать в течение определенного времени и запретить такое использование третьим лицам. Исключительное право охраняется законом, оно прописано в ст.1226 ГК РФ.

На некоторые объекты интеллектуальной собственности государство в лице Роспатента выдает охранные документы – патент или свидетельство, другие объекты охраняются по факту их создания.

Таким образом, РИД сегодня является составляющей НИОКР или РНТД. Результаты, получаемые в ходе выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, включают:

- непосредственно РИД, получившие правовую охрану в соответствии с действующим законодательством, в виде изобретений, полезных моделей,

- промышленных образцов, программ для ЭВМ, баз данных, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау) и т.д.;
- потенциально охраноспособные РИД (не получившие правовую охрану);
- материальные объекты (активы, ценности), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности, в состав которых входят комплекты отчетной, конструкторской, технологической, рабочей и другой документации, экспериментальные и опытные образцы, исследовательские стенды, экспериментальное оборудование и т.п.

Рис. 6. Состав результатов НИОКР



Управление интеллектуальной собственностью в России

Следует сказать, что по результатам оценки расчета коэффициента изобретательской активности (КИА) среди российских компаний по регионам, Москва и Санкт-Петербург занимают ведущие места в рейтинге.

Рис. 7. Топ-5 регионов РФ по КИА компаний



Источник: ФИПС

Наиболее активным инвестором в НИОКР сегодня является компания ПАО «Газпром». Согласно мировому рейтингу 1000 Global Innovation 1000 study of R&D spending, компания является единственной крупнейшей зарегистрированной в РФ, которая инвестирует в исследования и разработки, и занимает в этом рейтинге 512 место с объемом инвестиций порядка 0,281 млрд долл. К слову, в США таких компаний насчитывается не менее 320 с расходами на НИОКР до 68% от подобных расходов в стране (около 340 млрд долл.). В мировом рейтинге ПАО «Газпром» представляет единственный экономический сектор – сырьевой, тогда как в США – телекоммуникации, медицинская техника и оборудование, машиностроение, фармацевтика и некоторые другие.

За последние три года (2019-2021 гг.) объем нематериальных активов на балансе компаний вырос в 1,3 раза, превысив 6 трлн рублей, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности выросли почти в два раза и достигли 820 млрд рублей.

По итогам 2021 года Россия заняла 11-е место в рейтинге стран по количеству патентов на изобретения, тогда как годом ранее РФ впервые попала в топ-10. В 2021 году российские компании зарегистрировали в США 54,6 тыс. патентов, среди которых – «Лаборатория Касперского» (43 патента), АВВУУ (11 патентов), «Русал» (восемь), Сколтех и «Росатом» (по четыре патента).

Среди лидеров по патентной активности российского бизнеса на отечественном рынке с учетом результатов регистрационной активности зарубежных компаний в России за 2021 год:

1. Татнефть - 138 патентов.
2. ВГТУ (Волгоград) - 101 патент
3. УФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина – 95 патентов
4. Государственная корпорация по содействию разработке, производству и экспорту высокотехнологичной промышленной продукции «Ростех» - 91 патент.
5. Замыкает пятерку лидеров Яндекс – 90 патентов.

Правовое регулирование РИД

Принятая в 2016 г. Стратегия научно-технологического развития Российской Федерации ознаменовала новый этап развития страны. Приоритетными были определены направления, обеспечивающие устойчивое, динамичное и сбалансированное развитие России на долгосрочный период.

Лицензионные платежи: как снизить валютные, налоговые и таможенные риски

В соответствии с Указом Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», перед страной были поставлены глобальные задачи повышения социально-экономического уровня, что позволило бы России войти в пятерку наиболее развитых государств мира. Достижению этих

целей должно способствовать, в частности, стимулирование внедрения передовых управленческих, организационных и технологических решений.

Основным документом, направленным на реализацию положений Указов, стало Постановление Правительства РФ от 29 сентября 2018 г. «Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года». В качестве одной из важнейших мер государственной политики по достижению национальных целей развития определено развитие института интеллектуальной собственности. Реализация мер, как это предусмотрено в п. 2.3. постановления, предполагает в том числе:

- увеличение патентной активности и оборота прав на результаты интеллектуальной деятельности (РИД), определение и нормативно-правовое закрепление функциональных критериев и требований к формированию и реализации программ научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) для государственных нужд, включая проведение патентных исследований при формировании технических требований к разрабатываемой продукции и технических заданий на выполнение НИОКР;
- совершенствование механизмов вовлечения в оборот прав на РИД, созданных за счет или с привлечением средств федерального бюджета; обязательное ежегодное принятие решений в отношении исключительных прав на РИД, принадлежащих Российской Федерации;
- необходимость сохранения или отчуждения таких прав в форме предоставления лицензий или внесения в капитал юридических лиц.

По сути, речь идет о создании института управления находящимися в государственном владении правами на объекты интеллектуальной собственности. При этом повышение эффективности управления становится основной задачей государственной политики в данной сфере.

Особую значимость проблема создания этого института приобретает в связи с изменениями ч. IV Гражданского кодекса РФ. Со вступлением с 01 января 2022 г. в силу Федерального закона от 22 декабря 2020 г. № 456-ФЗ изменяется регулирование вопросов, связанных с правами на результаты интеллектуальной деятельности, созданные за счет бюджетных ассигнований (по государственному или муниципальному контракту).

Вместо действующей до 2022 года главы 77 ГК РФ «Право использования результатов интеллектуальной деятельности в составе единой технологии (статьи 1542 - 1551)» появились новые положения, предусматривающие условия и порядок определения:

- лица, которому принадлежит право на получение патента и исключительное право на РИД, созданный при выполнении государственного или муниципального контракта;
- лица, которому принадлежит исключительное право на производство науки, литературы или искусства;
- лица, получающего исключительные права на секрет производства.

При определенных условиях обладателем исключительных прав признается сам заказчик – Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

В соответствии с внесенными Федеральным законом № 456-ФЗ изменениями, принадлежность исключительного права на такие РИДы с 2022 года будет определяться следующим образом:

Таблица 13

Правообладатель	В каких случаях принадлежит исключительное право
Исполнитель	Если прямо не закреплена Законом принадлежность РФ/субъекту РФ/МО или не согласовано совместное обладание в соответствии с условиями государственного контракта. В определенных Президентом РФ случаях, когда создан РИД, непосредственно связанный с обеспечением обороны и безопасности.
Совместно РФ/субъект РФ/МО и исполнитель	Может быть предусмотрено государственным контрактом, если прямо не закреплена принадлежность РФ/субъекту РФ/МО.
РФ	Создан РИД, непосредственно связанный с обеспечением обороны и безопасности (за исключением случаев, когда Президентом РФ определена принадлежность исключительного права исполнителю).
РФ/субъект РФ/МО в зависимости от того, за счет чьего бюджета создавался	РИД создан за счет средств федерального или муниципального бюджета в одном из следующих случаев: <ul style="list-style-type: none"> · РИД необходим для предоставления государственных услуг либо для осуществления государственных функций; · Исполнитель в течение 12 месяцев с даты приемки работ по государственному контракту не обеспечил совершение всех зависящих от него действий, необходимых для признания за ним исключительного права на РИД; · РИД создан при выполнении работ по государственному контракту, который заключен в целях реализации международных обязательств Российской Федерации; · Иные случаи, установленные законом.

Несмотря на значимость и актуальность комплексного решения проблем, связанных с интеллектуальными правами, на сегодня не существует разработанной и принятой Стратегии развития интеллектуальной собственности. И хотя данный вопрос неоднократно был предметом обсуждения на федеральном уровне, пока эта проблема не разрешена. Определенные подходы к ее решению вырабатываются в настоящее время Роспатентом: в плане деятельности организации имеется пункт 4 о разработке Национальной программы развития интеллектуальной собственности (Приказ Роспатента от 01 апреля 2019 г. № 48 «Об утверждении Плана деятельности Федеральной службы по интеллектуальной собственности (Роспатент) на 2019 - 2024 годы»).

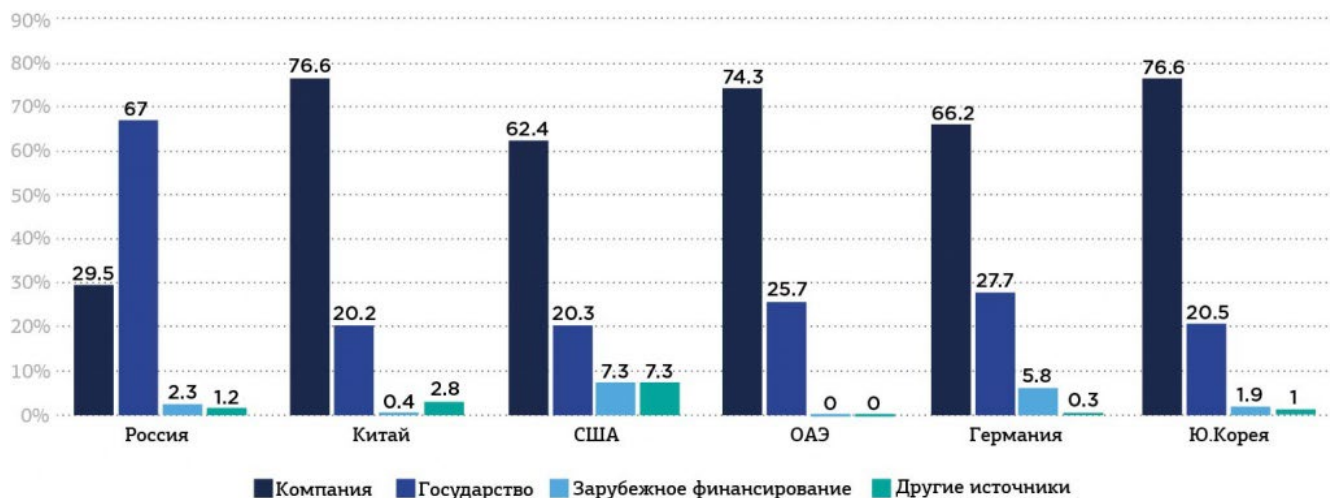
В пользу разработки специального стратегического документа, определяющего принципы развития интеллектуальной собственности, неоднократно высказывались Совет Федерации, Всероссийское общество изобретателей и рационализаторов, ОПОРА РОССИИ, Деловая Россия и другие органы власти, общественные и деловые организации. Такие стратегии приняты в Японии, Китае, Сингапуре, США, Индии, Австрии, Республике Беларусь, Республике Таджикистан, Кыргызской Республике; что позволило этим странам существенно улучшить свои позиции в сфере интеллектуальной собственности.

Расходы на НИОКР

Если в большинстве стран НИОКР финансируется за счет собственных средств предприятий, то в России доля предприятий в общих расходах на НИОКР составляет лишь 29,5%, а большая часть финансируется за счет средств федерального и региональных бюджетов (67% всех расходов). И лишь 2% от всех предприятий в России смогли получить государственную поддержку на проведение исследований и разработок до 2021 года, при этом среди всех МСП этот показатель составляет 1%, а среди крупных предприятий 4%.

В европейских странах, США и Канаде этот показатель значительно выше: например, в Канаде 24% от всех МСП и 37% от всех крупных предприятий получили государственную поддержку на проведение НИОКР (при том, что 41,1% всех расходов на НИОКР финансируется за счет самих предприятий).

Рис. 8. Источники финансирования НИОКР в России и некоторых странах мира (% от общего объема расходов, 2019)



Источник: Специальный доклад президенту РФ «Проблемы регулирования и правоприменительной практики, сдерживающие развитие высокотехнологичных компаний в РФ»

В целом, в результате того, что собственных средств у компаний недостаточно для проведения НИОКР, а заемное финансирование и средства, предусмотренные государственным бюджетом, недоступны, в России доля компаний, осуществляющих исследования и разработки, существенно ниже, чем в других странах.

Налоговое стимулирование НИОКР

В мировой практике в рамках реализации налоговых льгот по налогу на прибыль большей частью применяется два инструмента: налоговые зачеты (Tax Credits - TC) и налоговые вычеты (Tax Deduction/Allowance - TA). Первый инструмент предполагает вычет расходов на НИОКР из суммы начисленного налога на прибыль, в то время как второй инструмент предполагает вычет расходов на НИОКР из прибыли предприятия. Также в некоторых странах для того, чтобы стимулировать НИОКР компаний, применяются сниженные ставки по страховым взносам (ССВ) (Франция, Швеция, Турция). В России в качестве налогового стимулирования НИОКР применяется второй инструмент – TA.

В 2018–2019 годах российский бизнес освобождался от налога на прибыль для того, чтобы дать компаниям стимул ставить нематериальные активы на баланс по их реальной стоимости. В течение двух лет действовала безналоговая регистрация интеллектуальной собственности. Именно в этот период был зафиксирован рост объема нематериальных активов на балансе компаний с 4,9 трлн руб. в 2017 году до 6,2 трлн руб. в 2020-м. Инвестиции в интеллектуальную собственность выросли за этот период с 443 млрд руб. до 822 млрд руб. По итогам трех кварталов 2021 года показатель составил 576 млрд руб.

Для того, чтобы поддержать эффект от налоговой льготы, 16 апреля 2022 года был опубликован Федеральный закон № 97-ФЗ «О внесении изменения в статью 149 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», обеспечивающий снижение налогов на интеллектуальную собственность. На три года (для МСП – на пять лет) возвращается прежде действовавшая льгота по налогу на прибыль в отношении имущественных прав компаний на товарные знаки, технологии, изобретения и пр. Данный закон регулирует также передачу в рамках франшизы прав на большую часть интеллектуальной собственности в части освобождения от НДС.

Налоговая льгота на РИД

Согласно закону, бизнес сможет не учитывать при определении базы налога на прибыль доходы в виде таких прав, выявленных компаниями при инвентаризации своего имущества и имущественных прав.

Срок действия льготы - 2022–2024 годы для крупных компаний, 2022–2026 годы для МСП.

Оговаривается, что она будет действовать в отношении РИД, созданных начиная с 2021 года.

По действующим правилам компания, оформляя свои права на РИД, должна заплатить налог на прибыль в размере 20% от их стоимости. По данным Минэкономки, еще в конце 2021 года 95% российских компаний учитывали нематериальные активы на балансе по стоимости уплаченной госпошлины (например, за экспертизу товарного знака и выдачу свидетельства о его регистрации – это около 30 тыс. руб.), что снижало доходы при передаче третьим лицам лицензий на интеллектуальную собственность, а также размер компенсаций за ее неправомерное использование.

Принятые нормы об освобождении операций по передаче исключительных прав, в частности, на изобретения, полезные модели, ноу-хау, а также прав на их использование по франшизе, от НДС, в отличие от преференции по налогу на прибыль, не будет распространяться на передачу товарных знаков.

В целом, в настоящее время действуют следующие налоговые меры стимулирования трансфера технологий в рамках Дорожной карты трансформации делового климата в сфере интеллектуальной собственности (ТДК ИС, Распоряжение № 2027-р):

- освобождение от НДС: 0% НДС (изменения в п. 26.2 ст. 149 НК РФ) по передаче исключительных прав на ИЗ, ПМ, ПО, ТИМС, ноу-хау, а также их использование по договору коммерческой концессии (п. 3 ТДК 2.0);
- патентная коробка для регионов: субъекты РФ уже сейчас наделены правом устанавливать режим «патентной коробки» (п. 11 ТДК 2.0);
- себестоимость с коэффициентом 1,5: проект по расширению перечня направлений НИОКР, расходы на которые включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат с коэффициентом 1,5 (п. 23 ТДК 2.0) - в соответствии с Постановлением №207 от 18.02.2022;
- снижение налога при выполнении НИОКР: проект по снижению налога на прибыль при реализации РИД в рамках НИОКР (п. 10 ТДК 1.0)

Сегодня предлагается ускорить разработку проектов, планируемых к выполнению в 2023 году: по п. 13 ТДК 2.0 (0% налога / НДС/НДФЛ на безвозмездную передачу прав на РИД) и п. 14 ТДК 2.0 (0% налога на прибыль по реализации РИД между лицами, входящими в группу лиц).

Эксперты уверены, что постанова РИД на баланс без уплаты налога позволит увеличить собственный капитал компаний и сократить долю заемного в балансе, что улучшит их кредитные рейтинги и снизит ставки по кредитам.

Другие инструменты стимулирования развития рынка интеллектуальной собственности

Кроме того, в настоящее время функционирует механизм ускоренного патентования. Во время пандемии COVID-19 от всех патентных ведомств мира потребовалось сократить сроки для медицинских патентов и сделать рассмотрение заявок по ним приоритетными, чтобы помочь системе здравоохранения и государствам в целом эффективнее справляться с вирусом. Так, в России по данным Роспатента срок рассмотрения подобных заявок был сокращен и сейчас не превышает трех месяцев.

Планируется расширить его действие на технические решения в сфере медицины и в сфере ИТ-технологий:

- консультации по вопросам патентования;
- включение товаров, относящихся к электронике, в перечень товаров (групп товаров), в отношении которых могут не применяться отдельные положения ГК РФ;
- расширение перечня случаев, закрепленных в пункте 36 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.12.2021 № 2550, в которых принадлежащее Российской Федерации право на результат интеллектуальной деятельности может предоставляться для использования по лицензионному договору безвозмездно.

Механизм нацелен на выявление на ранних стадиях решений с высоким потенциалом коммерциализации, ускорение их правовой охраны и вывода на перспективные рынки с опережением конкурентов, осуществляющих аналогичные разработки.

Технология стратегического патентования разрабатывается и внедряется Роспатентом, целью которого является - окружить стратегический патент патентами на разные его усовершенствования или применения. Получение одного – стратегического – патента с большой блокирующей способностью и нескольких второстепенных.

В качестве примера можно привести патентование вакцины против коронавирусной инфекции (Национальный исследовательский центр эпидемиологии и микробиологии имени почетного академика Н.Ф. Гамалеи). Получено 8 патентов РФ:

- действующее вещество (стратегический патент);
- качественный состав вакцины, получение отдельных компонентов вакцины;
- способы введения и дозировки вакцины;
- формы (жидкая или лиофилизированная) вакцины;
- пути применения (для интраназального или внутримышечного введения);
- особенности применения у различных категорий населения.

Ограждение или «патентный забор» применяется в виде ряда патентов, блокирующих определенные пути и направления научно-технических исследований, и касающихся различных технических решений, направленных на достижение аналогичного результата.

В частности, фармацевтический производитель инсулина компания САНОФИ за период с 2001 по 2021 год получил 221 патент РФ на инсулиновые шприцы, из них: 56 патентов на устройства для доставки лекарственного средства, из них:

- устройства для доставки лекарственного средства и способы их изготовления (39 патентов),
- вспомогательные устройства для присоединения к инъекционному устройству (17 патентов),
- на автоматические инъекторы (25 патентов),
- на приводные механизмы устройств для доставки лекарственного средства (12 патентов),
- на защитные колпачки для инъекционных устройств (16 патентов),
- на держатели картриджа для инъекционных устройств (13 патентов).

Используемые инструменты перекрывают конкурентам возможность не только использования, но и собственных усовершенствований в устройстве.

3.4.Краткий обзор рынка товарных знаков в России

По итогам января-февраля 2022 года на 23,6% увеличилось количество заявок на товарные знаки, поданных российскими заявителями.

В январе-феврале 2022 года количество заявок на товарные знаки увеличилось на 14,7%, до 14 949 единиц по сравнению с аналогичным периодом 2021 года. При этом российские заявители в отчетном периоде подали на 23,6% заявок (11 190 ед.) больше, чем годом ранее. Прирост количества заявок, поданных иностранными заявителями напрямую в Роспатент, составил 8,2% (1 433 ед.) по итогам января-февраля 2022 года. Средняя длительность рассмотрения таких заявок уменьшилась с 4,17 месяцев до 3,89 месяцев по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

Прирост количества международных заявок на товарные знаки по процедуре Мадридского соглашения, поданных в Роспатент для пересылки в ВОИС, зафиксирован на уровне 19,1% (256 ед.) в отчетном периоде.

Наблюдается рост количества заявок и на изобретения. Так, по итогам января-февраля 2022 года на 6,6%, до 3 818 единиц увеличился данный показатель. В отчетном периоде российские заявители подали на 4,4% больше заявок (2 222 ед.), иностранные заявители – на 9,9% (1 596 ед.).

В январе-феврале 2022 года также зафиксирован рост количества заявок на полезные модели на 16,4%, до 1 190 единиц. При этом российские заявители в отчетном периоде подали на 15,9% заявок (1 161 ед.) больше, чем годом ранее. Прирост количества заявок от иностранных заявителей составил 45% (29 ед.) по итогам января-февраля 2022 года.

В отчетном периоде также подано 3 007 заявок на программы для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем, что на 10,5% больше, чем годом ранее. Российскими заявителями в отчетном периоде было подано заявок на 10,2% больше, иностранными заявителями – на 77,8%. Рост поступления заявок на программы для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем обусловлен цифровой трансформацией всех сфер жизнедеятельности человека и общества (повсеместное внедрение информационных технологий).

С начала пандемии и по конец февраля 2022 года в Роспатент поступило 1 063 заявки на регистрацию технического решения в области технологий борьбы с вирусами и сопутствующими заболеваниями. Выдано 482 патента, из них 22 патента на вакцины.

Источник информации: https://www.alt.ru/external_news/88082/

В 2021 году количество поданных заявок на товарные знаки выросло на 14%, при этом число заявок на изобретения снизилось на 11,5%. Патентов в России было выдано на 18% меньше, чем годом ранее, — около 24 тыс. Снижение числа заявок на изобретения произошло из-за резкого падения патентной активности физических лиц. Вероятная причина такого спада — пандемия, которая снизила патентную активность во всем мире. Впрочем, глобально российская ситуация в этой сфере выглядит плачевно: доля России в мировом количестве патентов сейчас составляет менее 1%.

Роспатент подвел итоги своей работы в 2021 году — по предварительным данным ведомства (материалы есть у “Ъ”), количество заявок на изобретения в этот период составило почти 31 тыс., что на 11,5% меньше, чем в 2020-м. При этом число отечественных заявок снизилось до 19,6 тыс. с почти 23,8 тыс., а иностранных — осталось практически неизменным (11,4 тыс.).

Всего в 2021 году было выдано почти 23,7 тыс. патентов (минус 17,8%).

Во второй год пандемии резко снизилась патентная активность граждан. Юридические лица подали 14,4 тыс. заявок на изобретения (плюс 1,2%), физические — 5,2 тыс. (минус 45,9%). Рост у юрлиц случился прежде всего за счет вузов и образовательных учреждений. В 2019 году юридические лица также подали 14,4 тыс. заявок на изобретения — таким образом, в этой части показатель патентной активности вернулся к допандемийному уровню, отмечают в Роспатенте.

Заявок на товарный знак в 2021 году в ведомство было подано более 107 тыс. (рост на 14%). При этом увеличилось число заявок как от российских, так и иностранных заявителей. По мнению ведомства, такой результат свидетельствует об интенсивном развитии национального рынка.

Общее количество зарегистрированных товарных знаков составило почти 54,9 тыс. (рост на 9,5%).

Количество заявок на полезные модели в 2021 году составило 9,1 тыс. (минус 1,3%). Зарегистрировано 7 тыс. полезных моделей (рост на 3,1%). Число заявок на промышленные образцы сократилось на 0,2%, до 7,7 тыс., число регистраций увеличилось до 5,9 тыс. (плюс 17,3%). Также в 2021 году подано 25,8 тыс. заявок на программы для ЭВМ, баз данных, топологии интегральных микросхем (рост на 21,1%), из них 25,6 тыс. — отечественные заявки (плюс 21,4%). По словам главы Роспатента Григория Ивлиева, такой рост произошел прежде всего из-за введения налогового стимулирования IT-отрасли. Напомним, снижение налога на прибыль с 20% до 3% с 2021 года стало частью первого пакета мер поддержки IT-отрасли.

Глава Роспатента отметил, что развитие патентной активности происходит в первую очередь в медицине, фармакологии, биотехнологиях в медицине. «В этом году, как и в прошлом, мы отмечаем рост российских заявок именно по этим направлениям», — сказал он.

Отметим, что при всем при этом доля России в мировом количестве патентов катастрофически мала — менее 1%.

Как ранее отмечал первый проректор НИУ ВШЭ Леонид Гохберг, это существенно ниже, чем было даже в условиях изоляции СССР. Одна из причин этого — неизменность научной специализации в России (физика, космос, науки о Земле, материалы, химия) и отставание в динамичных областях современной науки (науки о жизни, компьютерные, когнитивные науки, экология).

Россия опустилась на 11-е место по числу опубликованных во всем мире патентов

Впрочем, на коротком отрезке патентная активность сейчас упала во всем мире. Согласно агрегатору американских и мировых патентных данных IFI CLAIMS, пандемия ее существенно сократила. В частности, в 2021 году ведомство по патентам и товарным знакам США (USPTO) удовлетворило 327 тыс. заявок, что на 7% меньше, чем было годом ранее, — это снижение стало рекордным за период с 2012 года.

Источник информации: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/rynok-intellektualnoy-sobstvennosti-v-rossii-konkurentosposobnost-rossiyskikh-kompaniy/>

Что касается тенденций развития рынка объектов ИС в России, то этот рынок в настоящее время заметно развивается. Абсолютные показатели пока невелики, но динамика весьма высокая. Основных причин, на наш взгляд, две. Первая причина — обострение конкуренции на технологическом рынке. Здесь следует отметить такой индикатор, как число судебных разбирательств, число которых в сфере ИС увеличилось вдвое. Вторая причина — активная политика государства, которая проявляется и в выступлениях первых лиц и программах институциональной поддержки инновационной деятельности и совершенствовании законодательства и судебной системы.

Выводы.

Проанализировав состояние рынка интеллектуальной собственности в России, можно сделать следующие выводы:

· Медленное развитие рынка ИС может отрицательно сказаться на положении России на мировой арене. Государству следует предпринимать активные действия по поддержке отечественного рынка. · При разработке программы поддержки следует особое внимание

обратить на сферу совершенствования технологических процессов реального производства, в том числе химического и металлургического, чтобы дать толчок росту экономики и социального благополучия общества. · Стоит предпринять меры по защите российских заявителей в категориях «Электричество» и «Текстиль» т.к. на данный момент в этих категориях доминируют иностранные заявители. Опасность заключается в том, что иностранные заявители могут патентовать ОИС и не использовать их, тем самым препятствуя патентованию и использованию этих ОИС со стороны российских заявителей. · Сложившаяся структура внешней торговли говорит о необходимости формирования институциональной структуры на рынке технологий с учетом специфики регионального развития, а также об активной финансовой и законодательной поддержке рынка ИС в целом, так как российские технологии не обладают высокой конкурентоспособностью, о чем говорит преобладание экспорта научных исследований над импортом.

3.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых с объектом оценки объектов.

При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует учитывать следующие факторы:

- нематериальный, уникальный характер объекта оценки;
- текущее использование объекта интеллектуальной собственности;
- возможные отрасли использования, наиболее вероятные емкость и долю рынка, издержки на производство и реализацию продукции, выпускаемую с использованием объекта интеллектуальной собственности, объем и временную структуру инвестиций, требуемых для освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в той или иной отрасли;
- риски освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в различных отраслях, в том числе риски недостижения технических, экономических, эксплуатационных и экологических характеристик, риски недобросовестной конкуренции и другие;
- стадии разработки и промышленного освоения объекта интеллектуальной собственности;
- возможность и степень правовой защиты;
- объем передаваемых прав и других условий договоров о создании и использовании объекта интеллектуальной собственности;
- способ выплаты вознаграждения за использование объекта интеллектуальной собственности;
- срок полезного использования объекта;
- другие факторы.

Стоимость любого объекта оценки определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости объектов интеллектуальной собственности или НМА обычно используют три основных подхода, такие же, как и при оценке материальных активов: затратный, сравнительный и доходный. Но есть определенные особенности применения каждого метода при оценке НМА.

3.6. Основные выводы относительно рынка создания и использования объекта оценки, а также рынка продукции (товаров, работ, услуг), производимой и реализуемой с использованием объекта оценки, необходимые для оценки объекта.

В России только начинает формироваться рынок интеллектуальной собственности. Большая часть прорывных отраслей всегда была ориентирована на военно-промышленный комплекс, поэтому используемые технологии были закрытыми и принадлежали в основном государству в разных его проявлениях.

Проанализировав состояние рынка интеллектуальной собственности в России, можно сделать следующие выводы:

- Медленное развитие рынка ИС может отрицательно сказаться на положении России на мировой арене. Государству следует предпринимать активные действия по поддержке отечественного рынка.

- При разработке программы поддержки следует особое внимание обратить на сферу совершенствования технологических процессов реального производства, в том числе химического и металлургического, чтобы дать толчок росту экономики и социального благополучия общества.

- Сложившаяся структура внешней торговли говорит о необходимости формирования институциональной структуры на рынке технологий с учетом специфики регионального развития, а также об активной финансовой и законодательной поддержке рынка ИС в целом, так как российские технологии не обладают высокой конкурентоспособностью, о чем говорит преобладание экспорта научных исследований над импортом.

Глава 4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования Объекта оценки, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в настоящем Отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования Объекта обеспечивает максимально высокую текущую стоимость будущих денежных потоков.

Как видно из приведенного выше определения, наиболее эффективное использование Объекта определяется путем анализа соответствия потенциальных вариантов ее использования следующим критериям:

- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно разрешенным, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений существующих либо потенциальных;
- быть экономически оправданным, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с сумой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую доходность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) позволяет определить из всего спектра физически возможных, законодательно разрешенных и экономически оправданных вариантов использования Объектов оценки тот, который обеспечивает ее наибольшую стоимость. При этом в основу рассуждений должно быть положено понимание факторов, образующих стоимость: анализ НЭИ призван указать вариант использования, существенный не только с точки зрения его полезности и доходности, с точки зрения наличия на рынке реальной потребности в таком использовании, отраженной в определенной дефицитности аналогичных объектов и в наличии достаточного спроса на них.

Цель анализа НЭИ – сформировать базу, на которой собственно и будут применены методы оценки стоимости объектов, причем НЭИ может отличаться от существующего использования объекта.

В контексте рыночной стоимости (наиболее вероятной цены продажи) НЭИ – наиболее вероятное использование Объекта явно следующее из анализа рынка, несмотря на то, что может существовать инвестиционный проект, не известный Оценщику, приносящий большую прибыль, чем НЭИ.

Поскольку объектом оценки, в рамках данного Отчета, является исключительное право, то вариант альтернативного использования, в рамках данного Отчета не рассматривался, ввиду невозможности использования Объекта оценки, каким-либо другим способом, либо преследуя другие цели, отличные от заложенных авторами.

Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ

5.1. Обзор применяемых методов оценки

Для оценки рыночной стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов обычно рассматриваются три подхода: затратный, доходный и сравнительный. Каждый из них приводит к получению различных ценовых характеристик, которые при дальнейшем сопоставлении позволяют установить окончательную стоимость объекта оценки. В данной работе Оценщик использовал два подхода: затратный и доходный.

Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов

Стоимостная оценка прав на нематериальные активы имеет много общего оценкой стоимости объектов материального имущества. Однако для нематериальных активов универсального и точного метода определения стоимости не существует, поскольку каждый из них настолько индивидуален, что невозможно создать математический алгоритм для достоверного и точного расчета стоимости нематериального актива.

Кроме того, на стоимость нематериальных активов влияет множество самых разнообразных факторов.

Несмотря на особенности НМА, все методы их оценки группируются в те же самые три подхода, которые используются для оценки любых активов: затратный, сравнительный (рыночный) и доходный.

Внутри каждого подхода существуют отдельные методы, которые позволяют более точно решить основную задачу оценки – прийти к обоснованному показателю определенного вида стоимости на дату оценки. Выбор того или иного подхода определяется конкретными особенностями оцениваемого актива.

Вместе с тем существуют общие характеристики, позволяющие говорить о большей применимости того или иного подхода для оценки определенного класса активов. При этом необходимо учитывать, что в некоторых случаях применение других подходов может давать не просто неточные, а заведомо ошибочные результаты. В таблице ниже представлена применимость того или иного подхода для основных типов НМА.

Таблица 14. Возможности применения различных подходов при оценке НМА

Тип НМА	Возможности применения		
	Высокая	Средняя	Низкая
Технологические НМА			
Изобретения, полезные модели, промышленные образцы, ноу-хау	Доходный	Затратный	Сравнительный
Техническая документация	Затратный	Доходный	Сравнительный
Маркетинговые НМА			
Товарные знаки	Доходный	Затратный	Сравнительный
Доменные имена	Затратный	Доходный	Сравнительный
НМА, связанные с обработкой данных			
Операционное ПО	Затратный	Сравнительный	Доходный
Товарное ПО	Доходный	Сравнительный	Затратный
Контрактные НМА			
Все категории	Доходный	Сравнительный	Затратный

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД оценки нематериальных активов

Согласно п. 12 ФСО № 11, доходный подход предусматривает дисконтирование денежных потоков (будущих экономических выгод), генерируемых объектом оценки, или капитализацию годового чистого дохода (выгоды, эффект) от объекта оценки, включая доходы от возможного возмездного предоставления другим лицам доступа к экономическим выгодам от использования объекта оценки.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) оценщик определяет будущие денежные потоки, формируемые из экономической выгоды, генерируемой объектом оценки. В общем случае выгода может образовываться из экономий на издержках, освобождения от роялти, преимуществ в прибыли, реальных лицензионных платежей, платежей по роялти, избыточного дохода или других выгод;

б) период, в течение которого объект оценки способен приносить экономические выгоды, как правило, ограничивается сроком действия правовой охраны или сроком действия лицензионного договора. Продолжительность срока полезного использования объекта оценки может быть сокращена исходя из экономической нецелесообразности дальнейшего его использования;

в) ставка дисконтирования рассчитывается одним из следующих методов:

на основе анализа рыночных показателей, отражающих доходность аналогичных объекту оценки объектов;

на основе средневзвешенной стоимости капитала организации (бизнеса), использующей объект оценки;

кумулятивным способом, основанным на определении безрисковой ставки использования денежных средств, ожидаемого уровня инфляции и размера премиальной надбавки за риски, связанные с инвестицией в объект оценки;

г) ставка капитализации может использоваться при применении оценочных коэффициентов, таких как мультипликаторы "цена/прибыль", или при корректировке ставки дисконтирования с целью отражения любого будущего роста денежного потока от использования объекта оценки в постпрогнозном периоде.

Основные методы доходного подхода оценки нематериальных активов:

- метод дисконтирования денежного потока нематериальных активов,
- метод прямой капитализации нематериальных активов,
- метод освобождения от роялти нематериальных активов,
- метод избыточных прибылей нематериальных активов,
- метод дробления прибыли нематериальных активов

Использование доходного подхода при оценке нематериальных активов осуществляется при условии возможности получения доходов от использования интеллектуальной собственности.

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее - денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности.

Основными формами денежных поступлений являются платежи за предоставленное право использования интеллектуальной собственности, например, роялти, паушальные платежи и другие.

Величина платежей за предоставленное право использования интеллектуальной собственности рассчитывается на основе наиболее вероятного значения, которое может сложиться, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине платежей не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Основными формами выгод от использования интеллектуальной собственности являются:

- экономия затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) и/или на инвестиции в основные и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат,

отсутствие затрат на получение права использования интеллектуальной собственности (например, отсутствие лицензионных платежей, отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);

- увеличение цены единицы выпускаемой продукции (работ, услуг);
- увеличение физического объема продаж выпускаемой продукции (работ, услуг);
- снижение выплат налогов и (или) иных обязательных платежей;
- сокращение платежей в счет обслуживания долга;
- снижение риска получения денежного потока от использования объекта оценки;
- улучшение временной структуры денежного потока от использования объекта оценки;
- различные комбинации указанных форм.

Выгоды от использования нематериального актива определяются на основе прямого сопоставления величины, риска и времени получения денежного потока от использования интеллектуальной собственности с величиной, риском и временем получения денежного потока, который получил бы правообладатель, при неиспользовании интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется путем дисконтирования или капитализации денежных потоков от использования объектов интеллектуальной собственности.

Метод дисконтирования денежных потоков

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, не равные по величине между собой, величина стоимости определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на дисконтировании, включает следующие основные процедуры:

- определение величины и временной структуры денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки дисконтирования;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с использованием интеллектуальной собственности.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

При расчете ставки дисконтирования для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемой интеллектуальной собственности; ставки отдачи на капитал аналогичных по уровню риска инвестиций.

При этом безрисковая ставка отдачи на капитал определяется как ставка отдачи при наименее рискованном вложении капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

Метод прямой капитализации дохода

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, равные по величине между собой или изменяющиеся одинаковыми темпами, величина стоимости определяется путем капитализации будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на капитализации, включает следующие основные процедуры:

- определение денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Под капитализацией понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин денежных потоков от использования интеллектуальной собственности за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины денежного потока от использования интеллектуальной собственности за первый после даты проведения оценки период на определенную оценщиком соответствующую ставку капитализации.

При расчете ставки капитализации для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: величину ставки дисконтирования (отдачи на капитал); наиболее вероятный темп изменения денежных потоков от использования интеллектуальной собственности и наиболее вероятное изменение ее стоимости (например, при уменьшении стоимости интеллектуальной собственности в связи с сокращением оставшегося срока ее полезного использования - учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение интеллектуальной собственности).

Ставка капитализации для денежных потоков, создаваемых интеллектуальной собственностью, может определяться путем деления величины денежного потока, создаваемого аналогичной интеллектуальной собственностью, на ее цену.

Метод освобождения от роялти

Метод освобождения от роялти используется для оценки стоимости патентов и лицензий.

Владелец патента предоставляет другому лицу право на использование объекта интеллектуальной собственности за определенное вознаграждение (роялти). Роялти выражается в процентах от общей выручки, полученной от продажи товаров, произведенных с использованием патентованного средства. Согласно данному методу стоимость интеллектуальной собственности представляет собой текущие стоимость потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии. Размер роялти определяется на основании анализа рынка.

Метод освобождения от роялти существует в трех модификациях, отличающихся базой расчета (валовая выручка, дополнительная прибыль, валовая прибыль). Расчет стоимости ОИС методом освобождения от роялти производится в несколько этапов.

- На первом этапе составляется прогноз объема продаж, по которым ожидаются выплаты по роялти (учитывая жизненный цикл продукции).
- На втором – определяется ставка роялти. Данные берутся из таблиц стандартных размеров роялти, напечатанных в специальной литературе.

- На третьем – определяется экономический срок службы патента или лицензии. Юридический и экономический сроки службы могут не совпадать, поэтому следует реалистический прогноз относительно продолжительности платежа.
- На следующем этапе рассчитываются ожидаемые выплаты по роялти путем расчета процентных отчислений от прогнозируемого объема продаж.
- На пятом – из ожидаемых выплат по роялти вычитаются все расходы, связанные с обеспечением патента или лицензии.
- На шестом – рассчитываются дисконтированные потоки прибыли от выплат по роялти.
- На седьмом - определяется сумма текущих стоимостей потоков прибыли от выплат по роялти.

Формула расчета объекта интеллектуальной собственности методом освобождения от роялти имеет вид:

$$V_0 = \sum_{t=1}^T \frac{B_t \times R - Z_t}{(1+r)^t}$$

где

B_t - выручка в t -й год;

R - ставка роялти по отрасли;

Z_t - расходы, связанные с поддержанием НМА в силе в t -й год;

T - срок действия патента, лет.

Стоимость лицензии методом роялти вычисляется как:

$$V_0 = \sum_{t=1}^T \frac{B_t \times R_t}{(1+r)^t}$$

где

B_t - выручка от реализации продукции по лицензии в t -й год;

R_i - размер роялти в i - году, %;

T - срок действия лицензионного договора, лет.

Размер роялти зависит от следующих факторов:

- объема правовой охраны (продажа незапатентованной разработки снижает цену лицензии до 30%);
- объема передаваемых прав использования (наиболее дорогой - полная лицензия, наиболее дешевый - простая лицензия);
- объема производства и возможности контролировать выпуск продукции по лицензии (если контроль затруднен, то цена лицензии возрастает);
- срока (чем больше срок, тем меньше ставка роялти);
- научно-технической значимости и коммерческих возможностей использования нововведения (передовая разработка стоит дороже);
- размера капиталовложений, необходимых для организации производства продукции по лицензии;

- объема передаваемой технической документации: передается ли в полном объеме (конструкторская, технологическая, эксплуатационная) или частично (только конструкторская);
- зависимости лицензиата в поставках материалов, инструментов, комплектующих деталей для организации производства продукции по лицензии, а также от объема технической помощи со стороны лицензиара в освоении объекта;
- ситуации на рынке: наличия конкурентных предложений па покупку аналогичных по экономической эффективности технологий;
- Размер роялти может быть определен эмпирически (на базе стандартных среднестатистических значений) или расчетным путем.

Например, ставки роялти составляют 20-25% от дополнительной прибыли лицензиара или 0,5-14% от объема продаж, себестоимости или цены продукции.

При отсутствии данных по конкретной отрасли промышленности или объекту лицензии расчет ставок роялти выполняется с учетом уровня рентабельности производства и доли лицензиара в прибыли лицензиатам:

$$\text{роялти} = \frac{Pxd}{(1+d)}$$

где:

P - рентабельность производства и реализации продукции по лицензии;

d - доля прибыли лицензиара в общем объеме прибыли лицензиата от производства и реализации продукции по лицензии (от 10 до 50%).

Метод избыточных прибылей

Суть метода заключается в расчете среднеотраслевой прибыли на активы и последующем ее сравнении с аналогичным показателем исследуемого предприятия. Предполагается, что предприятие, обладая не отраженным на балансе (либо же отраженным по заниженной стоимости) НМА, получает дополнительную прибыль от его использования. Данная прибыль путем умножения ее на коэффициент капитализации и выявляет непосредственно стоимость НМА.

Этапы оценки стоимости нематериальных активов методом избыточных прибылей:

1. определение рыночной стоимости всех активов;
2. нормализация прибыли оцениваемого предприятия;
3. определение среднеотраслевой доходности на активы;
4. расчет ожидаемой прибыли на основе умножения среднего по отрасли дохода на величину активов (или на собственный капитал);
5. определение избыточной прибыли (из нормализованной прибыли вычитают ожидаемую прибыль);
6. расчет стоимости ОИС путем деления избыточной прибыли на коэффициент капитализации.

Метод преимущества в прибылях

Под преимуществом в прибыли понимается дополнительная прибыль, генерируемая оцениваемым НМА. Преимущество в прибыли образуется либо по сравнению с предприятиями, выпускающими аналогичную продукцию, но без использования оцениваемой ИС, либо по сравнению с выпуском продукции тем же предприятием, но до использования оцениваемой ИС.

Суть данного метода заключается в том, чтобы спрогнозировать и оценить в денежной форме преимущество в прибыли, возникающее на протяжении всего срока использования нематериального актива, привести его к текущей стоимости и просуммировать - это и будет стоимостью оцениваемого объекта интеллектуальной собственности.

Общая формула оценки нематериальных активов методом преимущества в прибылях:

$$V_0 = \sum_{t=1}^T \frac{\Delta\Pi_t}{(1+r)^t}$$

где:

$\Delta\Pi$ - преимущество в прибыли

r - ставка дисконта;

T - предполагаемый период получения преимущества в прибыли.

Метод дробления прибыли

Этим методом стоимость лицензии определяется как доля лицензиара в дополнительной прибыли полученной в результате применения ОИС право на использование, которого передается при заключении лицензионного договора.

$$\text{Слицензии} = \text{Дл-ра} * \sum_{t=1}^T V_t * (\text{Цед} - \text{Сед}) * \text{Кдиск}, \text{ где:}$$

Дл-ра – доля лицензиара;

V_t – объем производства за 1 год;

T – количество периодов;

C_t – цена единицы продукции;

S_t – себестоимости единицы продукции;

Кдиск – коэффициент дисконтирования.

В мировой практике при заключении лицензионных договоров доля лицензиара устанавливается в пределах от 10 – 30%.

Для определения доли лицензиара учитывают 5 факторов:

1. Территория по лицензии, то есть перечень стран, в которых лицензиату предоставлены права в соответствии с условиями лицензионного соглашения на использование промышленной собственности для организации производства и продажи продукции по лицензии. Рассчитывается с помощью показателя оговоренной в соглашении территории:

$$P_t = N_t / N_v, \text{ где:}$$

N_t – количество стран, оговоренных соглашением территорий;

N_v – количество стран, занимающих ведущее положение в производстве продукции данного вида (определяется на базе патентных исследований).

2. Объем прав по лицензии, то есть, какое право получил лицензиат по условиям лицензионного соглашения. $P_o = 1$ – исключительная лицензия; $P_o = 0,5$ – неисключительная лицензия.

3. Степень правовой охраны объекта промышленной собственности в рамках оговоренной территории:

$$P_{по} = N_{по}/N_t, \text{ где:}$$

$N_{по}$ – количество стран в рамках оговоренной территории N_t , в которых обеспечена правовая охрана ОИС по предмету лицензии.

4. Возможность беспрепятственной реализации продукции по лицензии без нарушения прав 3-х лиц в рамках оговоренной территории (патентная чистота продукции по лицензии):

$$P_{пч} = N_{пч}/N_t, \text{ где:}$$

$N_{пч}$ – количество стран в рамках оговоренной территории N_t , в которых проведена экспертиза на патентную чистоту.

5. Объем переданной документации (конструкторская – 30%); O_p – полный пакет документации.

Все эти 5 факторов сводятся в единую формулу:

$$\text{Доля лицензиара} = 0,3 * (P_t + P_o + P_{по} + P_{пч} + P_{од}) / 5$$

Таким образом, мы рассмотрели основные методы оценки нематериальных активов доходного подхода.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД оценки нематериальных активов

Особенности применения для оценки НМА. В общем виде использование затратного подхода при оценке НМА не имеет существенных отличий от его применения для других активов. основополагающий принцип затратного подхода гласит, что разумный инвестор не заплатит за объект сумму, превышающую затраты на создание объекта равной полезности (например, путем покупки или создания нового объекта).

Затратный подход к оценке НМА основан на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения объекта оценки с учетом его износа.

Определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичному объекту оценки;
- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки;

В рамках затратного подхода при оценке стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности используются следующие методы:

- метод суммирования фактических затрат;
- метод восстановительной стоимости;
- метод стоимости замещения;
- метод приведенных затрат.

Метод суммирования фактических затрат оценки нематериальных активов

Метод суммирования фактических затрат применим в отношении тех объектов интеллектуальной собственности, которые создаются самими правообладателями. Стоимость объекта интеллектуальной собственности в рамках данного метода определяется по формуле:

$$C_3(\text{факт.}) = C_1 + C_2 + C_3 + C_4, \text{ где:}$$

$C_3(\text{факт.})$ - расчетная величина стоимости оцениваемого нематериального актива;

C1 - затраты на создание нематериального актива, являются суммой фактически произведенных затрат на выполнение НИР в полном объеме и разработку всех стадий технической документации, рассчитанных с учетом рентабельности.

C2 - затраты на правовую охрану нематериального актива;

C3 - затраты на маркетинговые исследования;

C4 - затраты на доведение нематериального актива до готовности промышленного использования и коммерческой реализации.

Метод восстановительной стоимости оценки нематериальных активов

В основе данного метода лежит отождествление стоимости прав на нематериальные активы с затратами на его воссоздание с учетом разумной величины прибыли. Такое воссоздание предполагает полное копирование калькуляции оцениваемого объекта интеллектуальной собственности и учет затрат на его правовую охрану. Формула расчета:

$$C_3 = K_c \sum_{i=t}^T Z_i \times K_i \times K_{ii} ,$$

C₃ - стоимость восстановления ОИС;

K_c - коэффициент морального старения (амортизации) нематериальных активов к конечному году расчетного периода;

Z_i - затраты на создание нематериальных активов, понесенные в i-м году;

K_i - численное значение коэффициента приведения разновременных стоимостных оценок к расчетному году (коэффициент наращивания ставок банковского процента) для i-го расчетного года;

K_{ii} - коэффициент индексации, учитывающий изменение индексов цен для i-го расчетного года.

K_c - определяется по формуле: $K_c = 1 - T_f/T_n$, где:

T_n - номинальный срок действия охранного документа, лицензии;

T_f - фактический срок действия охранного документа, лицензии в конечном году расчетного периода;

t - начальный год расчетного периода;

T - конечный год расчетного периода.

Определение рыночной стоимости нематериальных активов с использованием метода восстановительной стоимости включает следующие основные этапы:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки;
- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки.

Метод стоимости замещения оценки нематериальных активов

Метод стоимости замещения предполагает, что для оценки используется аналог оцениваемого объекта интеллектуальной собственности с аналогичными потребительскими свойствами.

В рассчитанной стоимости учитываются затраты по приведению объекта интеллектуальной собственности - аналога, замещающего оцениваемый объект интеллектуальной собственности, в состояние, готовое к дальнейшему использованию в запланированных целях.

Таковыми затратами могут быть перечисленные в методе стоимости создания затраты, которые учитывают сумму вознаграждений только лицам, содействовавшим приобретению замещающего объекта интеллектуальной собственности и приведшим его в состояние, пригодное к дальнейшему использованию в запланированных целях.

Метод приведенных затрат при расчете текущей рыночной стоимости объекта оценки заключается в пересчете фактических прошлых затрат на создание и подготовку к использованию объекта оценки в текущую стоимость с учетом изменения индекса цен:

$$Cз(пр.) = Cз(факт.) \times Ин + Пп - Из,$$

где:

Cз(пр.) - приведенные затраты;

Cз(факт.) - фактические затраты;

Ин – индекс изменения стоимости к дате оценки;

Пп – прибыль инвестора;

Из – износ НМА.

Расчет износа интеллектуальной собственности в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утвержденными Минимуществом России.

Единственный нормативный документ, которым регулируются вопросы расчета износа для объектов ИС, – это Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности (утв. Минимуществом РФ 26.11.2002 г. № СК-4/21297).

Достоинство этого нормативного документа в том, что в контексте износа, рекомендации дают возможность рассчитывать износ в целом. При этом «Износ интеллектуальной собственности в целом может определяться на основе оценки срока полезного использования нового объекта, аналогичного объекту оценки, и оставшегося срока полезного использования существующего объекта оценки». На наш взгляд, это правильный подход: можно и нужно позиционировать износ объектов ИС как некий единый параметр, единый для объекта оценки коэффициент износа без разделения на виды износа.

При этом трудно согласиться с текстом Методических рекомендаций, в котором остается понятие устранимого и неустраимого износа для объектов ИС – «Износ интеллектуальной собственности может определяться в целом или на основе оценки его составных частей – устранимого и неустраимого износа». Методические рекомендации поясняют, что «устраимый износ, как правило, равен затратам его устранения (например, затраты на модернизацию интеллектуальной собственности)».

Неустраимый износ при этом методические рекомендации практически приравнивают к внешнему износу:

Однако для дальнейших рассуждений можно сохранить два существенных момента Методических рекомендаций.

- возможность расчета износа в целом;
- возможность расчета износа в целом на основании исследования сроков использования объекта оценки и сроков действия охранных документов.

Расчет износа объектов ИС на основе временных параметров.

Достаточно распространенная формула для расчета износа на основе временных параметров:

$$K_{изн.} = \frac{T_{эфф.}}{T_{юр.}}, \text{ где}$$

$K_{изн.}$ – коэффициент износа;

$T_{эфф.}$ – срок жизни объекта оценки на дату оценки;

$T_{юр.}$ – юридически возможный срок жизни объекта оценки.

Для дальнейшего изложения можно напомнить наиболее используемые для оценки объекты ИС и сроки их действия:

Таблица 15. Сроки действия ОИС

№ п/п	Объект ИС	Срок действия (юридически возможный)	Примечание
1.	Изобретение (патент)	20 лет	Для некоторых видов лекарственных средств, пестицидов и агрохимикатов – 25 лет
2.	Полезная модель (патент)	10	Срок действия патента не продлевается
3.	Промышленный образец (патент)	5	Срок действия патента продлевается каждые 5 лет, но не более чем 25 лет общего действия
4.	Товарный знак (свидетельство)	10+ 10+ 10+...	Срок действия свидетельства можно продлевать неограниченное число раз каждый раз на 10 лет.
5.	Комплекты научно-технической документации (ноу-хау)	Юридический срок жизни не определен, исключительное право на ноу-хау сохраняется до тех пор, пока сохраняется режим конфиденциальности	
6.	Программа для ЭВМ	Исключительное право на программу для ЭВМ действует в течение всей жизни автора и семидесяти лет, считая с 1 января года, следующего за годом смерти автора.	

Учет функционального и экономического устаревания

Применяя любой из методов, определяется стоимость нового актива. Оцениваемый НМА, как правило, имеет вполне конкретный возраст. В соответствии с принципом изменения со временем происходит снижение стоимости собственности. Для НМА снижение стоимости связано с действием двух факторов: функционального и экономического устаревания.

Под функциональным устареванием понимается нарастающее несоответствие функциональных возможностей объекта оценки современным рыночным представлениям о характеристиках собственности такого типа. Снижение стоимости, обусловленное этим фактором, определяется путем расчета стоимости необходимых доработок примерно так же, как это делается при определении стоимости замещения в затратном подходе.

Экономическое устаревание, называемое также внешним износом, вызывается изменением общей экономической ситуации в стране, регионе и отрасли, перестройкой инфраструктуры в месте расположения предприятия и другими факторами, подходящими под определение «внешние условия». Величина экономического устаревания рассчитывается путем прямой капитализации изменения денежного потока, создаваемого оцениваемым НМА.

При оценке функционального или экономического (внешнего) износа выявляются все потенциальные факторы указанных видов обесценения, эти факторы последовательно рассматриваются с точки зрения степени их влияния на стоимость оцениваемого объекта. На основе проведенного анализа делается вывод о необходимости расчета величины функционального и/или экономического (внешнего) износа.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД оценки нематериальных активов

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии достоверной и доступной информации о ценах аналогов объекта оценки и действительных условиях сделок, предложений и спроса.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием сравнительного подхода осуществляется путем корректировки цен аналогов, сглаживающей их отличие от оцениваемой интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости с использованием сравнительного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с интеллектуальной собственностью.

Наиболее важными элементами сравнения являются:

- объем оцениваемых имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности;
- условия финансирования сделок с интеллектуальной собственностью (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- изменение цен на интеллектуальную собственность за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки;
- отрасль, в которой были или будут использованы объекты интеллектуальной собственности;
- территория, на которую распространяется действие предоставляемых прав;
- физические, функциональные, технологические, экономические характеристики аналогичных с оцениваемым объектом;
- спрос на продукцию, которая может производиться или реализовываться с использованием интеллектуальной собственности;
- наличие конкурирующих предложений;
- относительный объем реализации продукции, произведенной с использованием интеллектуальной собственности;
- срок полезного использования интеллектуальной собственности;
- уровень затрат на освоение интеллектуальной собственности;

- условия платежа при совершении сделок с интеллектуальной собственностью;
- обстоятельства совершения сделок с интеллектуальной собственностью.

Величины корректировок цен определяются следующими способами:

Прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;

Прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

Путем определения затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;

Экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

5.2. Выбор методологии оценки

Выбор методов оценки осуществляется на основании анализа целей и задач оценки, преимуществ и недостатков каждого из методов, их соответствия назначению оценки, с учетом полноты и достаточности исходных данных, используемых для расчета рыночной стоимости НМА.

Учитывая специфику объекта оценки и достаточность имеющейся информации, оценщики проанализировали возможности использования каждого из трех подходов, и пришли к следующему выводу:

Затратный подход к оценке рыночной стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов основан на определении исходных затрат или затрат, необходимых на восстановление или замещение объекта оценки с учетом его износа. Сумма затрат на создание нового объекта интеллектуальной собственности, аналогичного оцениваемому, включает в себя прямые и косвенные затраты, связанные с созданием нематериального актива и приведением его в состояние, пригодное к использованию, а также прибыль инвестора как величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание объекта интеллектуальной собственности.

В рамках затратного подхода при оценке стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности используются следующие методы:

- метод суммирования фактических затрат;
- метод восстановительной стоимости;
- метод стоимости замещения;
- метод приведенных затрат.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, включает в себя прямые и косвенные затраты, связанные с созданием интеллектуальной собственности и приведением ее в состояние, пригодное к использованию, а также прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание интеллектуальной собственности.

Учитывая тот факт, что Заказчиком не была предоставлена вся необходимая информация на разработку и регистрацию Товарного знака, Оценщик счел возможным отказаться от затратного подхода.

Доходный подход позволяет сопоставить текущие затраты инвестора с будущими доходами с учетом времени и факторов риска. Методами доходной концепции являются: метод, основанный на пересчете будущих ежегодных доходов компании в текущую стоимость

(дисконтирование денежных потоков), и метод, базирующийся на накоплении средней величины дохода (метод прямой капитализации).

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами, получаемая правообладателем за предоставленное право использования объекта интеллектуальной собственности или нематериального актива.

Оценщик применил методы доходного подхода, в связи с имеющейся необходимой информацией.

Следовательно, в рамках настоящей работы, для определения стоимости объекта оценки возможно применение доходного подхода.

Сравнительный (рыночный) подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность. Этот подход в любом направлении оценки является наиболее точным, но его использование всегда связано со сложностью в получении информации.

Сравнительный подход подразумевает оценку стоимости нематериальных активов путем сравнения сделок с аналогичными объектами после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними.

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии достоверной и доступной информации о ценах сделок с объектами-аналогами и действительных условий сделок с ними. Права на аналогичные объекты должны быть сопоставимы с правами на объект оценки по экономическому риску и потенциалу доходности использования в хозяйственной деятельности.

В силу специфики и разнообразия объектов интеллектуальной собственности, сравнительный подход в чистом виде практически не применяется. Экономическая сторона сделок по объектам интеллектуальной собственности, как правило, является коммерческой тайной.

Применительно к нашему объекту мы не можем использовать сравнительный подход в связи с отсутствием доступной информации о недавних сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Вывод:

Таким образом, рыночная стоимость исключительных прав на объект интеллектуальной собственности, была рассчитана с использованием доходного подходом методом «освобождения от роялти», в следствии чего получена рыночная стоимость объекта оценки, и сделано заключение о рыночной стоимости.

ГЛАВА 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

6.1. Доходный подход

Доходный подход предусматривает, что никто не вложит свой капитал в приобретение того или иного объекта нематериального характера, если такой же доход можно получить другим способом в такой же предполагаемый отрезок времени.

Краткий обзор подхода и обоснование применяемых методов

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами, получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется путем *дисконтирования или капитализации денежных потоков* от использования интеллектуальной собственности.

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, равные по величине между собой или изменяющиеся одинаковыми темпами, и поступающие в течение неограниченного времени, величина стоимости определяется путем капитализации будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Расчет производится путем деления величины денежного потока от использования интеллектуальной собственности за первый после даты проведения оценки период на соответствующую ставку капитализации:

$$PV = CP/K,$$

где,

PV - текущая стоимость объекта оценки,

CP - денежный поток среднегодового дохода,

K - ставка капитализации.

Если поступление денежных потоков от использования объекта интеллектуальной собственности за равные промежутки времени неодинаково, то величина стоимости определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков. При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности к дате проведения оценки по соответствующей ставке дисконтирования (в предположении о неограниченном сроке жизни актива):

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{PV_n}{(1+i)^n},$$

где,

PV - текущая стоимость объекта оценки,

CF_i - ежегодные будущие денежные потоки,

R - ставка дисконтирования,

N - прогнозный период,

PV_n - продленная стоимость постпрогнозного периода.

При доходном подходе используется, как правило, чистый денежный поток, освобожденный от налогов, поскольку потенциального инвестора интересуют чистые денежные средства, поступающие от использования объекта интеллектуальной собственности.

Основная проблема оценки объектов интеллектуальной собственности (ИС) и нематериальных активов (НМА) заключается в необходимости выделения из денежного потока,

образующегося в бизнесе, той его части, которую обоснованно можно считать результатом использования объектов ИС или НМА (выделение экономического эффекта от использования).

По способу выделения экономического эффекта от использования объекта интеллектуальной собственности или нематериального актива, методы доходного подхода можно классифицировать следующим образом: методы, построенные на учете реального экономического эффекта и методы искусственного построения экономического эффекта.

К методам, построенным на учете реального экономического эффекта можно отнести:

- *метод сверхнормативной прибыли;*
- *метод преимущества в цене;*
- *метод выигрыша в себестоимости в части переменных затрат;*
- *метод выигрыша в себестоимости в части условно-постоянных затрат;*
- *метод преимущества в объеме реализации продукции;*
- *метод экономии в объемах инвестиций;*
- *метод реальных лицензионных платежей.*

К методам искусственного построения экономического эффекта относятся:

- *метод «освобождения от роялти»;*
- *метод выделения доли лицензиара в прибыли лицензиата (правило 25%).*

В рамках настоящей работы Оценщик использовал метод искусственного построения экономического эффекта, а именно - метод «освобождения от роялти».

Ограничения и допущения, принятые при проведении оценки

Описание допущений, принятых Оценщиком для оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности, а также результаты оценки методом «освобождения от роялти» представлены ниже.

- настоящая оценка основывается на данных бухгалтерского баланса, предоставленных Заказчиком;
- все прогнозы, используемые в рамках Доходного подхода, основаны на прогнозных данных Заказчика и сделаны в соответствии с прогнозами экономического развития России. Эти прогнозы подвержены изменениям и зависят от ситуации и событий, происходящих на рынке;
- распоряжение объектом интеллектуальной собственности, правообладателем, будет компетентно и ответственно осуществляться уполномоченными лицами;
- правообладатель будет соблюдать все применимые к нему положения законов и нормативных актов.

Традиционно процесс оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности с использованием метода «освобождения от роялти» в рамках доходного подхода осуществляется в несколько этапов, в рамках которых производится ретроспективный анализ доходов и расходов, прогнозирование необходимых показателей, а также расчет величины денежного потока.

На следующем этапе оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности методом «освобождения от роялти» производится расчет ставки дисконтирования и текущей стоимости денежных потоков прогнозного периода.

6.2. Оценка стоимости ОИС методом «освобождения от роялти»

При использовании данного метода делается гипотетическое допущение, какой поток дохода мог бы генерировать оцениваемый товарный знак правообладателю, если бы были заключены лицензионные договора, или в другой трактовке - от каких платежей освобождается правообладатель в связи с тем, что ему как собственнику оцениваемых товарных знаков не нужно платить роялти за право использования данных товарных знаков. Роялти - это регулярные выплаты, рассчитываемые в виде процентов от выручки, получаемой в результате реализации лицензионной продукции. Собственник товарного знака может заключить лицензионный договор

на его уступку, согласно которым лицензиат будет перечислять ему роялти. Построив прогноз объема реализации, защищенной товарным знаком, и применив ставку роялти, можно рассчитать доходы, которые получит в будущем собственник оцениваемых товарных знаков. Текущая стоимость этих доходов будет равна стоимости объекта оценки.

Исходными данными для расчета являлись прогнозируемые показатели выручки от оказания услуг с использованием оцениваемого товарного знака. При прогнозировании денежных потоков от использования объектов интеллектуальной собственности были использованы сведения, полученные из открытых источников и от Заказчика, т.е. показатели предполагаемой прибыли от оказания услуг с использованием оцениваемых товарных знаков.

Применительно к НМА и ИС роялти означает согласованную в лицензионном договоре, периодически осуществляемую выплату лицензиару денежных сумм в размерах, зависящих от результатов, которые получает лицензиат при использовании конкретного НМА или объекта ИС. В торговле лицензиями на использование объектов ИС роялти является наиболее широко используемой формой расчетов лицензиата с лицензиаром.

Роялти обычно представляется ставкой, выраженной в процентах от базы — эффекта (результата), полученного лицензиатом.

Метод, основанный на платежах роялти, реализуется в двух аспектах:

- метод, позволяющий оценивать потенциальный поток платежей роялти, которые пользователь объекта ИС должен был уплатить за его использование;
- метод, который дает возможность количественно выразить эффект освобождения от гипотетического роялти.

В первом случае участниками сделки по НМА (или ИС) выступают два совершенно самостоятельных (независимых друг от друга и неаффилированных) лица. Лицензиат оплачивает лицензиару за использование НМА (или ИС) потоки платежей в виде роялти. Эти платежи в течение срока службы оцениваемого НМА (или ИС) корректируются с учетом налога и дисконтируются до текущей стоимости на дату оценки.

Во втором случае метод освобождения от роялти (метод экономии в роялти) позволяет определить стоимость оцениваемого НМА (или ИС) с учетом гипотетических ставок роялти в предположении, что оцениваемый НМА (или ИС) не принадлежит данному предприятию, а предоставлен ему другой стороной на лицензионной основе, в связи с чем это предприятие вынуждено производить периодические платежи в пользу гипотетического лицензиара за право использовать оцениваемый НМА (или ИС) на протяжении всего срока его полезного использования. Там, где это уместно и правомерно, следует учитывать существующие налоговые обременения или льготы, позволяющие скорректировать роялти. Обычно размер роялти зависит от выручки, которая может быть получена от реализации продукции, произведенной с использованием оцениваемого НМА (или ИС), и чаще всего представляет собой процент от выручки. В других случаях базой для исчисления роялти могут служить себестоимость, прибыль и другие финансовые показатели производства и реализации лицензионной продукции.

При оценке рыночной стоимости НМА и ИС с использованием данного метода выполняются следующие процедуры:

- определяется полезный срок использования оцениваемых прав на НМА (или ИС), в период которого ожидается выплата роялти;
- составляется прогноз объема продукции, производимой с использованием оцениваемого НМА (или ИС), в стоимостном, натуральном выражении или прибыли. Значения этих показателей являются базой для расчета возможных выплат роялти;
- определяется ставка роялти;
- рассчитываются возможные выплаты по роялти путем расчета процентных отчислений от прогнозируемого объема производства и реализации лицензионной продукции;
- выявляются все расходы, связанные с оцениваемым НМА (или ИС), а также выполнением организационно-правовых условий его использования;
- рассчитываются расходы по налогу на прибыль;
- рассчитываются потоки чистых выплат по роялти;

- определяются ставка и период дисконтирования и соответствующий им фактор текущей стоимости;
- рыночная стоимость НМА (или ИС) определяется как результат капитализации чистых выплат по роялти, полученных (ожидаемых) в период полезного срока использования оцениваемого НМА (или ИС).

Следует отметить, что в настоящее время на нормативном уровне вопрос о том, кто (лицензиар или лицензиат) должен нести эти расходы, не урегулирован. По сложившейся практике торговли лицензиями при продаже неисключительной лицензии данные расходы берет на себя лицензиар, так как в этом случае он сохраняет за собой все права, подтвержденные охраняемым документом, в том числе и предоставление аналогичных лицензий третьим лицам. Ясно, что в такой ситуации он более заинтересован в действенности правовой охраны объекта лицензии. В то же время продажа исключительных лицензий или отчуждение всех прав на объект ИС в полном объеме по договору отчуждения исключительного права на объект ИС лишает лицензиара такой возможности, в связи с чем он вправе требовать, чтобы лицензиат взял на себя расходы по обеспечению действенности правовой охраны объекта лицензии.

Модель расчета стоимости НМА и ИС на основе метода освобождения от роялти для случая, когда периоды платежей совпадают с календарным годом их использования, имеет следующий вид:

$$C = \sum_{n=1}^T \frac{(B_n \cdot r_n - Z_n) \cdot (1 - НП)}{(1 + d)^n}$$

где С — стоимость НМА (или ИС);

B_n — объем продукции, произведенной с использованием оцениваемого НМА (или ИС) в n-м году;

r_n — ставка роялти в n-м году;

Z_n — расходы по оцениваемому НМА (или ИС) за 1...-й год;

НП — ставка налога на прибыль;

d — процентная ставка, с помощью которой будущие денежные доходы приводятся к текущей стоимости;

T — эффективный срок использования НМА (или ИС);

Стоимость лицензии методом роялти вычисляется как:

$$V_0 = \sum_{t=1}^T \frac{B_t \cdot R_t}{(1 + r)^t}$$

где

B_t - выручка от реализации продукции по лицензии в t-й год;

R_t - размер роялти в i- году, %;

T - срок действия лицензионного договора, лет.

r - ставка дисконтирования.

В качестве базы роялти могут использоваться:

- валовой доход (эффективный валовой доход, сумма продаж, объем реализации);
- чистый доход;
- дополнительная прибыль (возникающая у предприятия за счет использования оцениваемого объекта ИС);
- цена единицы (партии) продукции.

На практике за базу начисления роялти чаще всего берется цена единицы лицензионной продукции или сумма продаж, полученная лицензиатом при производстве и продаже продукции с использованием оцениваемого объекта ИС. При выборе подобной базы между участниками лицензионной сделки наблюдается наименьшее число конфликтов по вопросам выплаты лицензионного вознаграждения.

Существует ряд методов определения величины (ставки) роялти, в частности:

- 1) на основе цены лицензии через ставки роялти, установленные в ранее заключенных лицензионных договорах на право использования оцениваемого НМА (или ИС);
- 2) на основе рыночных данных;
- 3) на базе дополнительной прибыли, генерируемой НМА (или ИС), и доли правообладателя в дополнительной прибыли;
- 4) на базе рентабельности (Ре) продаж лицензионной продукции;
- 5) на базе стандартной ставки роялти.

Ниже приводится подробное описание расчетов, связанных с использованием объекта оценки.

Срок экономически полезного использования и выбор прогнозного периода

Рыночная стоимость основывается на будущих, а не на прошлых денежных потоках. Поэтому задачей оценщика является выработка прогноза денежного потока на какой-то будущий временной период, начиная с текущего года.

Объектом оценки в рамках настоящего Отчета, является объект интеллектуальной собственности:

Товарный знак №//////////, Свидетельство, выданное Федеральной службой по интеллектуальной собственности. Зарегистрировано в Государственном реестре Российской Федерации 05.11.2022г. Дата истечения срока действия исключительного права – 07.03.2032 г.

Для того, чтобы произвести дальнейшие расчеты необходимо знать период использования n . Период использования был определен по сроку действия зарегистрированного ТЗ (до 07.03.2032г). Период прогнозирования составит — 9,32 лет. Началом периода прогнозирования является дата оценки 05.11.2022г. (в этом периоде $n=1$ относительно даты оценки), окончанием прогнозирования является дата истечения срока действия 07.03.2032 год (в котором, $n=7$).

Прогноз прибыли от использования объекта оценки

На основании данных ретроспективных отчетных периодов за 2022-09.2022гг, были определены значения выручки на прогнозные периоды

Прогноз доходов осуществлен на основании финансовой отчетности, предоставленной Заказчиком (представлены в Приложении к отчету), где определена выручка, приходящаяся на проданные товары под товарным знаком. Прогноз доходов на декабрь 2022 год определен на основании среднемесячной выручки за 9 месяцев 2022г, прогноз доходов на 2023 г определен на основании выручки за последний отчетный период с учетом индекса ИПЦ. При построении прогнозной выручки начиная с 2023 года учитывались предполагаемые доходы, с учетом индекса ИПЦ.

Полученные значения доходов за декабрь 2022 год и последующие прогнозные периоды приведены в таблицах ниже.

Таблица 16. Ретроспективные показатели доходов за 2020-2022гг

Показатели	Значение выручки за 01.01.-30.09.2022г.	Прогноз на 12.2022
Выручка предприятия, с использованием товарного знака, тыс. руб.	5 422 793	602 533

Таблица 17. Прогноз прибыли от использования объекта оценки.

Показатели	с 15.12.2022 по 31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	07.04.2032
ПЕРИОДЫ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Выручка предприятия, с использованием товарного знака, тыс.руб.	291 548	7 881 126	8 243 658	8 573 404	8 916 340	9 272 994	9 643 913	10 029 670	10 430 857	10 848 091	3 029 144
Темп роста потребительских цен в РФ (ИПЦ ⁶)	16,50%	9,00%	4,60%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

⁶ Источник информации: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/404624399/>

Прогноз расходов

При определении суммы расходов Оценщиком в учет включены расходы, связанные с налогом на доходы, равные 20% по данным НК РФ⁷.

Определение ставки роялти

Ставка роялти (величина периодических отчислений в пользу лицензиара (правообладателя)) представляет собой отношение величины отчислений в пользу лицензиара (прибыли лицензиара) к величине общей стоимости, цене произведенной и реализованной лицензиатом (пользователем) продукции (услуг) по договору.

Экономический смысл роялти заключается в распределении полученной от использования лицензии прибыли правообладателя (лицензиата, франчайзера) между ним и лицензиаром в согласованной пропорции, путем установления определенного процента от цены произведенной и реализованной продукции в пользу правообладателя.

По определению ставка роялти (R) (величина % периодических отчислений в пользу правообладателя) представляет собой отношение величины отчислений в пользу правообладателя (прибыли лицензиара (Прл-ра)) к величине общей стоимости, цене (Ц) произведенной и реализованной пользователем продукции (услуг) по договору, что может быть выражено следующей формулой:

$$R = \text{Прл-ра}/\text{Ц}$$

Ставка роялти колеблется, как правило, в пределах 1-12%. Наиболее часто она устанавливается в пределах 2-6 %. Для некоторых отраслей существуют эмпирические шкалы среднестатистических рыночных роялти, часто называемых рыночной ценой лицензии. Однако средняя цена роялти может сильно колебаться по странам мира. Так, для фармацевтической промышленности США диапазон роялти составляет 3-10%, в Германии: 2-10%, во Франции: 4-5%.

Ставки роялти могут изменяться по годам действия лицензионного договора: либо увеличиваться, либо уменьшаться по мере увеличения срока действия лицензионного договора. Возможно использование скользящей ставки роялти, зависящей от объемов производства или продаж продукции лицензиатом. При увеличении объема производства продукции роялти уменьшаются, а при сокращении объемов производства — увеличиваются. Скользящая ставка роялти стимулирует лицензиата к производству и сбыту продукции, для лицензиара положение так же не ухудшается, так как растет прибыль.

В лицензионное соглашение может быть включена оговорка о минимальной сумме вознаграждения, которая в любом случае должна быть выплачена лицензиатом. В настоящее время существует много различных методов определения ставки роялти (далее «R»). Все они различаются по точности и трудоемкости использования. Наиболее часто применяются следующие четыре:

1. метод стандартных ставок роялти (наименее трудоемкий);
2. метод учета доли лицензиара в прибыли лицензиата;
3. метод учета удельных затрат;
4. метод учета дополнительной прибыли лицензиата или метод «предельного» роялти (наиболее трудоемкий).

В первом случае ставка роялти вычисляется на основе стандартных ставок роялти. Данные ставки определены на основе анализа мировой практики заключения лицензионных договоров в различных отраслях промышленности.

В зависимости от того, какова степень ценности той или иной лицензируемой технологии выбранные ставки роялти тоже могут быть скорректированы.

⁷ Источник информации: <https://base.garant.ru/10900200/12625b5ff8431ca71b30b3e3ab382831/>

Таблица 18

Степень ценности технологии/Лицензия	Исключительная		Неисключительная	
	патентная	беспатентная	патентная	беспатентная
Особо ценная	1,4-1,8	1,1-1,5	0,9-1,1	0,7-0,9
Средней ценности	1,1-1,5	0,9-1,1	0,7-0,9	0,5-0,7
Малоценная	0,7-0,9	0,5-0,7	0,4-0,5	0,2-0,4

Ниже приведены среднеотраслевые ставки роялти для по аналогичными отраслям.

Таблица 19. Определение ставки роялти.

Отрасль	Роялти минимальная	Роялти максимальная	Источник информации
Строительные материалы	4	5	СРД-31, 2022г.
Среднее	4,5		

Согласно данным Заказчика определено сохранение за Лицензиаром права выдачи лицензий другим лицам (неисключительная беспатентная лицензия). Продажа строительных материалов не отличается рядом повышенных качественных показателей, что говорит о малой ценности лицензии.

Таблица 20. Расчет диапазонов роялти по среднеотраслевым показателям ставок

Наименование	Роялти для отрасли, %	Корректировка на беспатентную, неисключительную лицензию малой ценности	Расчетная ставка роялти, %
Минимальная ставка роялти	4,5	0,2	0,9
Максимальная ставка роялти	4,5	0,4	1,8
Среднее значение ставки роялти с учетом корректировки на беспатентную, неисключительную лицензию малой ценности	-	-	1,35

Ставка роялти (отчисления от выручки) составит – 1,35%

Определение ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования представляет собой коэффициент, применяемый для перевода будущих платежей или поступлений в текущую стоимость. Полученная текущая стоимость определяет величину капитала, которую должен вложить инвестор, чтобы получить норму доходности, равную определенной ставке дисконтирования.

В экономическом смысле в роли ставки дисконтирования выступает требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования, другими словами - это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

Для определения ставки дисконтирования использовался кумулятивный метод построения.

Построение ставок дисконтирования для ОИС⁸:

Строится ставка дисконтирования ОИС (СДФоис), учитывающая дополнительные риски к безрисковой ставке дисконтирования (СД):

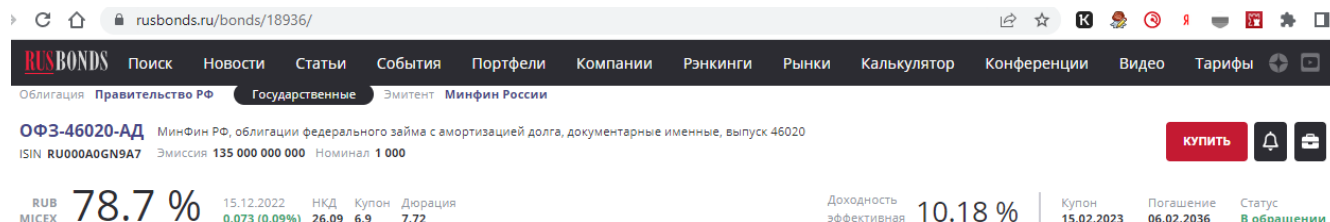
- Риск внедрения в производство товаров/услуг (Рп). Это основной риск для физического лица, характеризующий возможность перспективного получения денежных средств от своих прав на ОИС;
- Риск неудачного продвижения продукта (товара/услуг) на рынок (Рн);

⁸ Источник информации: СРК-2015. Москва, 2015.

- Риск низкой влияния при распределении совокупных выгод от реализации товара/услуг (Рв);
- Риск высоких расходов, неэффективных инвестиций (Ри);
- Общеэкономические риски (Роз).

$$C_{\text{Доис}} = C_{\text{Д}} + R_{\text{п}} + R_{\text{н}} + R_{\text{в}} + R_{\text{и}} + R_{\text{оз}}$$

В качестве безрисковой ставки альтернативной доходности используем доходность по облигациям федерального займа (ОФЗ-46020-АД), равную на дату оценки 10,18%.



rusbonds.ru/bonds/18936/

ОФЗ-46020-АД Минфин РФ, облигации федерального займа с амортизацией долга, документарные именные, выпуск 46020
ISIN RU000A0GN9A7 Эмиссия 135 000 000 000 Номинал 1 000

RUB 78.7 % 15.12.2022 НКД 0.073 (0.09%) 26.09 6.9 7.72 Доходность эффективная 10.18 % Купон 15.02.2023 Погашение 06.02.2036 Статус В обращении

Источник информации: <https://rusbonds.ru/bonds/18936>

Следует отметить наличие еще одного риска: риска использования прямых и искусственных методов выделения денежных потоков для ОИС (Рпи).

Типовым является определение дополнительных рисков в диапазоне 0-5% (данный диапазон позволяет складывать риски, при выходе на более высокие риски метод суммирования дает значительные ошибки учета рисков).

Согласно общеизвестной модели, разработанной *Business Valuation Review*, для определения корпоративных рисков (СИСТ) используется следующая таблица:

Таблица 21.

Вид корпоративного риска	Интервал значений
Качество управления компанией	0-5%
Размер компании	0-5%
Финансовая структура	0-5%
Товарная/территориальная диверсификация	0-5%
Диверсификация клиентуры	0-5%
Прибыли: нормы и ретроспективная прогнозируемость	0-5%
Прочие риски	0-5%

Факторы влияния на дополнительные риски и определение рисков в привязке к патентам, технологиям, ноу-хау и отдельным видам прочих РИД.

Риск неудачного продвижения продукта на рынок.

Факторы влияния указаны в табличной форме.

Таблица 22.

Риск	1%	2%	3%	4%	5%
Степень разработки	Коммерциализация в производстве	Опытное производство	Разработана технология на базе НИОКР	НИР, НИОКР	Регистрация ОИС
Степень коммерциализации в бизнесе	Реализована полностью	Стадия доработки	Стадия апробации	Начальная стадия	Нет
Наличие и объемы рынка (сегментов)	Несколько рынков с большими объемами	Несколько рынков	Несколько сегментов рынка	Один сегмент рынка	Рынок не сформирован
Рекламная компания	Многолетняя плановая	Годовая плановая	Отработанная	В начале	Не ведется
Маркетинговая политика в части реализации продукции	Перспективный многолетний диверсифициров	Годовой план реализации	Осуществление плана реализации	Разработка плана реализации	Отсутствие плана реализации

	анный план реализации				
--	-----------------------	--	--	--	--

При отдании предпочтения определенным величинам параметров факторов возможен переход от среднего к средневзвешенному (ранжированию).

Таблица 23.

Факторы риска / Уровень риска	0,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
Степень разработки		1				
Степень коммерциализации в бизнесе			1			
Наличие и объемы рынка (сегментов)				1		
Рекламная компания			1			
Маркетинговая политика в части реализации продукции					1	
Количество наблюдений	0	1	2	1	1	0
Взвешенный итог	0,0%	1,0%	4,0%	3,0%	4,0%	0,0%
Итого	12,0%					
Количество факторов	5					
Итоговое значение фактора риска	2,4%					

Риск низкой внимательности при распределении совокупных выгод от НМА.

Таблица 24.

Риск	1%	2%	3%	4%	5%
Степень использования ОИС в отдельных элементах товарной продукции	Использование во всем изделии	Использование в нескольких основных элементах	Использование в одном основном элементе	Использование в нескольких второстепенных элементах	Использование во второстепенном элементе
Стратегия ценообразования продукта с ОИС	Полностью разработана и апробирована многократно	Разработана и апробирована	В стадии апробации	В стадии разработки	Нет
Наличие лицензий	Имеются в большом количестве	Имеются в небольшом количестве (до 2-х)	В стадии заключения	Протоколы о намерениях	Нет
Менеджмент*	Имеющий большую практику выпуска и реализации продукции	Имеющий небольшую практику выпуска и реализации продукции (до года)	В стадии отработки реализации продукции	В стадии набора и обучения	Отсутствие специализированного менеджмента
Надежность участников Проекта	Большой практический опыт совместной реализации аналогичных Проектов	Общие интересы участников Проекта	Смена участников Проекта	Большое количество участников Проекта (более 5)	Различные интересы участников Проекта

*Данный фактор учитывается в привязке к производству товаров/услуг с ОИС. В противном случае возможен двойной учет рисков, поскольку фактор менеджмент (как дополнительный риск) будет дублировать качество управления компании (как риск, учтенный при построении ставки для бизнеса).

Таблица 25.

Факторы риска / Уровень риска	0,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
Степень использования ОИС в отдельных элементах товарной продукции			1			
Стратегия ценообразования продукта с ОИС			1			
Наличие лицензий						1
Менеджмент			1			
Надежность участников Проекта			1			
Количество наблюдений	0	0	4	0	0	5
Взвешенный итог	0,0%	0,0%	8,0%	0,0%	0,0%	5,0%
Итого	13,0%					
Количество факторов	5					
Итоговое значение фактора риска	2,6%					

Риск высоких расходов, неэффективных инвестиций.

Таблица 26.

Риск	1%	2%	3%	4%	5%
Опыт применения аналогичного ОИС на предприятии	Множественный	Однократный	В процессе отработки	Есть опыт применения на аналогичных предприятиях	Нет
Стратегия ценообразования продукта с ОИС	Отработана и успешно применена	Разработана	В процессе отработки	Есть опыт применения на аналогичных предприятиях	Нет
Наличие на рынке конкурентного контрафакта	Нет	Возможно появление	Есть в небольшом количестве	Растущая динамика роста контрафакта	Есть в большом количестве
Наличие на рынке конкурентного ОИС	Нет	Возможность появления	Есть в небольшом количестве малококурентные	Среднекокурентные ОИС	Высокококурентные ОИС

Расчет надбавки P_i

Таблица 27.

Факторы риска / Уровень риска	0,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
Опыт применения аналогичных ОИС на предприятии		1				
Стратегия ценообразования продукта с ОИС			1			
Наличие на рынке конкурентного контрафакта			1			
Наличие на рынке конкурентных ОИС						1
Количество наблюдений	0	1	2	0	0	1
Взвешенный итог	0,0%	1,0%	4,0%	0,0%	0,0%	10,0%
Итого	15,0%					
Количество факторов	4					
Итоговое значение фактора риска	3,75%					

Общэкономические риски ($P_{оэ}$).

Может возникнуть двойной учет данного риска, поскольку он уже заложен в безрисковой ставке в составе странового риска. Страновой (политический) риск обычно усматривается в возможности непрогнозируемых негативных изменений экономического окружения, связанных с изменением государственной, инвестиционной, налоговой, таможенной и финансовой политики. Следует отметить, что отраслевые риски отражены в ставке дисконтирования для бизнеса (например, в бета коэффициенте).

Факторами влияния на учет дополнительного экономического риска является:

- риск реализации продукции с ОИС на зарубежных рынках в странах с дифференциацией страновых рисков;
- риск на специфичных отраслевых сегментах рынка.

Дополнительные общэкономические риски не вводятся ($P_{оэ} = 0$), если продукция реализуется на территории РФ и связана с отраслевой принадлежностью предприятия, в рамках которого производится.

Риск внедрения в производство товаров/услуг (P_n)

Таблица 28.

Риск	1%	2%	3%	4%	5%
Известность имени в нескольких отраслях	Общезвестное имя	Известное в отрасли	Узкопрофильный специалист	Малоизвестное имя	Неизвестное имя
Опыт применения ОИС в производстве	Множественный в различных отраслях	Множественный отраслевой	Несколько раз в одной отрасли	Один раз в одной отрасли	Нет
Наличие научной известности	Общемировая	Государственная	Есть научная степень	Есть научные труды	Нет

Расчет надбавки P_n

Таблица 29.

Факторы риска / Уровень риска	0,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
Известность имени в нескольких отраслях					1	

Опыт применения ОИС в производстве			1			
Наличие научной известности						1
Количество наблюдений	0	0	1	0	1	1
Взвешенный итог	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	4,0%	5,0%
Итого	11,0%					
Количество факторов	3					
Итоговое значение фактора риска	3,67%					

Прочие риски Рпрочие

Расчет дополнительного риска Рпрочие

Таблица 30.

Наименование	1,0%	5,0%	Пример расчета
Оптимальное соединение разрозненных компонентов недвижимости, производственных средств и оборудования - в производственную единицу или составное образование	есть	нет	1%
Наличие клиентуры (клиенты)	есть	нет	1%
Преимущества территориального расположения, не являющиеся характеристикой собственно объекта недвижимости, занимаемого предприятием	есть	нет	5%
Репутация предприятия (на местном, региональном или государственном уровне), утвердившаяся на основе осведомленности клиентов и общественности о надежности предприятия, качестве обслуживания и продукции, уровне цен на товары и услуги, кредитоспособности по отношению к поставщикам и банкам	есть	нет	1%
Приобретенный (купленный) ОИС	есть	нет	1%
Списки, такие, как адресные ведомости, списки клиентов, списки подписчиков	есть	нет	5%
Рыночная доля (монополия)	есть	нет	5%
Участие в деятельности бирж	есть	нет	5%
Факторы риска / Уровень риска	1,00%	5,00%	
Оптимальное соединение разрозненных компонентов недвижимости, производственных средств и оборудования - в производственную единицу или составное образование			1
Наличие клиентуры (клиенты)			1
Преимущества территориального расположения, не являющиеся характеристикой собственно объекта недвижимости, занимаемого предприятием	1		
Репутация предприятия (на местном, региональном или государственном уровне), утвердившаяся на основе осведомленности клиентов и общественности о надежности предприятия, качестве обслуживания и продукции, уровне цен на товары и услуги, кредитоспособности по отношению к поставщикам и банкам	1		
Приобретенный (купленный) ОИС			1
Списки, такие, как адресные ведомости, списки клиентов, списки подписчиков			1
Рыночная доля (монополия)			1
Участие в деятельности бирж			1
Количество наблюдений	2		6
Взвешенный итог	4,0%		30,0%
Итого			34,0%
Количество факторов			8
Итоговое значение фактора риска			4,25%

Расчет ставки дисконтирования

Таблица 31. Расчет ставки дисконтирования

Параметр	Значение, %
Безрисковая ставка, %	10,18
Риск неудачного продвижения продукта на рынок	2,4
Риск низкой влиятельности при распределении совокупных выгод от НМА	2,6
Риск высоких расходов, неэффективных инвестиций	3,75
Риск внедрения в производство товаров/услуг (Рп)	3,67
Прочие риски Рпрочие	4,25
Ставка дисконтирования, %	26,85

Расчёт рыночной стоимости методом дисконтирования денежного потока.

Величина стоимости определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков. При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности к дате проведения оценки по соответствующей ставке дисконтирования:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+r)^i}$$

где,

PV - текущая стоимость объекта оценки,

CF_i - ежегодные будущие денежные потоки,

R - ставка дисконтирования,

N - прогнозный период.

В результате проведенного анализа и математических расчётов в рамках доходного подхода Оценщик получил следующую величину стоимости объекта оценки, которая представлена в таблице 32.

Таблица 32. Расчет стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода.

Показатели	с 15.12.2022 по 31.12.2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	07.04.2032
ПЕРИОДЫ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Выручка предприятия, с использованием товарного знака, тыс.руб.	291 548	7 881 126	8 243 658	8 573 404	8 916 340	9 272 994	9 643 913	10 029 670	10 430 857	10 848 091	3 029 144
Темп роста потребительских цен в РФ (инфляция)	16,50%	9,00%	4,60%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Роялти	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%	1,35%
Доход от использования товарного знака, тыс. руб.	3 936	106 395	111 289	115 741	120 371	125 185	130 193	135 401	140 817	146 449	40 893
Налог (20%, согласно НК РФ)	787	21 279	22 258	23 148	24 074	25 037	26 039	27 080	28 163	29 290	8 179
Денежный поток, тыс. руб.	3 149	85 116	89 032	92 593	96 296	100 148	104 154	108 320	112 653	117 159	32 715
Ставка дисконтирования	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%	26,85%
Период дисконтирования	0,022	0,545	1,547	2,546	3,546	4,545	5,547	6,546	7,546	8,545	8,813
Коэффициент дисконтирования	0,995	0,878	0,692	0,546	0,430	0,339	0,267	0,211	0,166	0,131	0,123
Текущая стоимость денежного потока тыс. руб.	3132,359	74771,489	61626,166	50533,423	41437,379	33978,629	27844,320	22832,328	18722,496	15352,437	4021,889
ИТОГО СТОИМОСТЬ объекта интеллектуальной собственности, тыс. руб.											354 253
Рыночная стоимость ОИС (округленно), руб.											354 253 000

Таким образом, стоимость исключительного права на объект интеллектуальной собственности: товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//////////, полученная в рамках доходного подхода, составляет (без учета НДС):

354 253 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи) рублей.

ГЛАВА 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Различные методы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав общей долевой собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них.

Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;
3. Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

Результаты оценки рыночной стоимости с использованием стандартных оценочных методик представлены в таблице ниже.

Таблица 33. Результаты определения стоимости объекта оценки с использованием различных подходов.

Наименование объекта	Стоимость, определенная по доходному подходу, руб. (без учета НДС)	Стоимость, определенная по затратному подходу, руб.	Стоимость, определенная по сравнительному подходу, руб.
Товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//////////////////////////////////////////////////////////////////)	354 253 000	Не определялась	Не определялась

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

При согласовании результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учетом всех значимых параметров.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле

$$C_{\text{итог}} = C_{\text{затр}} * k_1 + C_{\text{сравн}} * k_2 + C_{\text{дох}} * k_3$$

где $C_{\text{итог}}$ – итоговая стоимость объекта оценки, р.;

$C_{\text{затр}}$, $C_{\text{сравн}}$, $C_{\text{дох}}$ – стоимости, определенные соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами, р.;

k_1 , k_2 , k_3 – соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке.

В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство: $k_1 + k_2 + k_3 = 1$.

Для согласования результатов оценки объектов оценки использованы весовые коэффициенты, рассчитанные методом согласования по критериям. Расчет весовых коэффициентов представлен в таблице ниже.

Таблица 34. Расчет весовых коэффициентов для согласования результатов оценки.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя		
		Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход
1	Полнота информации	0	0	1
2	Достоверность информации	0	0	1
3	Допущения, принятые в расчетах	0	0	1
4	Способность учета конъюнктуры рынка	0	0	1
5	Способность учета доходности объекта	0	0	1
6	Способность учета конструктивных элементов	0	0	1
	Сумма значений	0	0	1
	Количество показателей	0	0	6
	Среднее значение	0	0	1,0

Итоговые результаты оценки представлены в таблице ниже.

Таблица 35. Итоговые результаты оценки

Наименование объекта	Стоимость, определенная по доходному подходу, руб.	Кдп	Стоимость, определенная по затратному подходу, руб.	Кзп	Стоимость, определенная по сравнительному подходу, руб.	Ксп
Товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//////////)	354 253 000	1	Не определялась	0	Не определялась	0
ИТОГО	354 253 000					

По итогам проведенной оценки, Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость исключительного права на объект интеллектуальной собственности: Товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//////////), по состоянию на 15 октября 2022 года, составляет (без учета НДС):

354 253 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи) рублей.

ГЛАВА 8. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

По итогам проведенной оценки, Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость исключительного права на объект интеллектуальной собственности: товарный знак (свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №//////////), по состоянию на 15 октября 2022 года, составляет (без учета НДС):

354 253 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести пятьдесят три тысячи) рублей.

Оценщик

////////// // //

ГЛАВА 9. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений, и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

ГЛАВА 9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные акты:

- Гражданский кодекс РФ от 21.10.94. Часть 1-2.
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции)
- ФСО N1, утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297. "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)";
- ФСО N2, утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298. «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- ФСО N3, утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299. «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»,
- ФСО N11, утвержден приказом Минэкономразвития России «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО № 11) от 22 июня 2015 г. № 385 (ФСО N 11);
- Стандарты и правила оценочной деятельности СРОО «СФСО».

Книги и периодические издания:




- Азгальдов Г.Г., Карпова Н.Н. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Учебное пособие, 2001.
- Валдайцев С.В. Оценка интеллектуальной собственности. М.: Экономика, 2009. – 472 с.
- Козырев А. Н. Оценка интеллектуальной собственности. – М.: Экспертное бюро, 2006.
- Леонтьев Б.Б, Мамаджанов Х.А. Основы оценки интеллектуальной собственности в России. 2-е изд., перераб. и доп.- М, 2007. - 175 с.
- Основы оценки стоимости нематериальных активов. - М.: Феникс, 2011. -224 с.
- Хитчнер Р. Джеймс, под научной редакцией Рутгайзера В.М. «Оценка стоимости нематериальных активов» (Главы из монографии – James R. Hitchner "Financial Valuation: Applications and Models", 2nd edition, Inc., Hoboken, New Jersey – 2006), Изд-во ЗАО «Маросейка», М. – 2008.

Материалы электронных изданий:

- Internet–ресурсы

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

		Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование») 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4 +7 (495) 025-77-77 инн 7728178835 info@absolutins.ru клпп 772501001 www.absolutins.ru	
ПОЛИС №			
страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц			
Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/ .			
СТРАХОВАТЕЛЬ:			
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:			
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей		
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей		
ФРАНШИЗА:	Не установлена		
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «05» декабря 2022 г. по «04» декабря 2023 г.		
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.		
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2 Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.		
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.		
Страховщик:	Страхователь:		
ООО «Абсолют Страхование» Представитель страховой компании на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.  И.П. (Поталова Е.Ю.) «09» ноября 2022г.			



www.fsosro.ru
109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Скотов М.А.

включен в реестр СРО «СФСО»:

21.10.2016, регистрационный № 104

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «31» августа 2021 г.

Президент

М.П.



М.А. Скотов

000648

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ « 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Давыдов Олег Николаевич

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

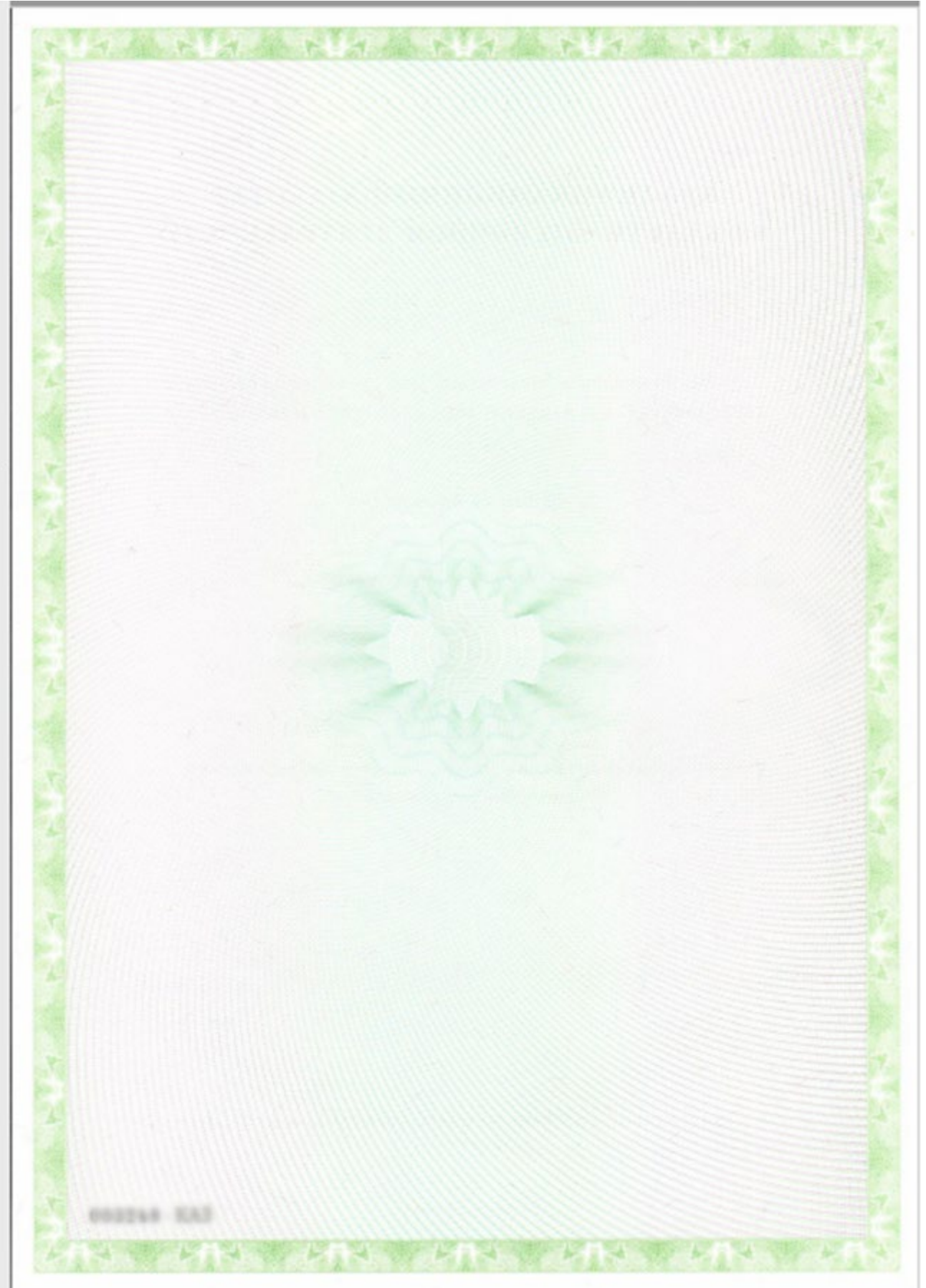
от « 31 » мая 20 21 г. № 201

Директор



А.С. Буйкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 20 24 г.



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2109034903

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «20» января 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Лазовская Ольга Николаевна 307048, г. Курск, пр-кт Дружба, д. 26, кв. 123 Паспорт 1804 № 279-471 Выдан: Отделом ЗАГС №2 УВД города Курска 04.02.08.2002
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.02.2022г. по 24 часа 00 минут 31.01.2023г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 01.02.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	8,000 (Восемь тысяч) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Предлагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2109034903 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Засемидар Принцип страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь
М.П. 

Страховщик
М.П. 


ПРИЛОЖЕНИЕ №2
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

на товарный знак (знак обслуживания)

№ 



Правообладатель: *Общество с ограниченной
ответственностью ТООТОВАРНЫЙ ЗНАК «РСК», 14000,
Московская обл., г. Обнинский, с. Обнинское, ул.
Маршала Волкова, д. 6А, этаж 7 (01)*

Заявка № *202204001*

Приоритет товарного знака **07 апреля 2022 г.**

Зарегистрировано в Государственном реестре
товарных знаков и знаков обслуживания

Российской Федерации **03 ноября 2022 г.**

Срок действия регистрации истекает **07 апреля 2032 г.**

Руководитель Федеральной службы
по интеллектуальной собственности



Ю.С. Зубов



Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

Организация	_____	Дата (число, месяц, год)	30 09 2022		
Идентификационный номер налогоплательщика	_____	по ОКПО	02287750		
Вид экономической деятельности	Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием	ИНН	5047184546		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	46.73		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	_____	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	_____
ОГРН/ ОГРНИП	_____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 997	2 248	1 103
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	462 274	241 886	32 056
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	67 731	406	240
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 171
	Итого по разделу I	1100	533 002	244 540	34 570
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 108 780	670 825	587 342
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 284	11 788	20 618
	Дебиторская задолженность	1230	882 693	527 676	590 888
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	81 281	59 361	40 000
	Прочие оборотные активы	1260	12 573	4 668	7 197
	Итого по разделу II	1200	2 107 611	1 274 318	1 282 709
	БАЛАНС	1600	2 640 613	1 518 858	1 317 279

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	417 670	339 094	227 849
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		418 670	340 094	228 849
	Заемные средства	1410	810 000	681 962	727 096
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 564	1 872	2 407
	Оценочные обязательства	1430	-	-	917
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	826 564	683 834	730 420
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	348 815	91 064	32 436
	Кредиторская задолженность	1520	1 010 111	401 779	319 641
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	2 087	-
	Прочие обязательства	1550	36 453	-	5 933
	Итого по разделу V	1500	1 395 379	494 930	358 010
	БАЛАНС	1700	2 640 613	1 518 858	1 317 279

Отчет о финансовых результатах
 за Январь - Сентябрь 2022 г.

Организация _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности **Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием** ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	09	2022
02287750		
5047184546		
46.73		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 422 793	4 038 414
	Себестоимость продаж	2120	(4 673 475)	(3 606 108)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	749 318	432 306
	Коммерческие расходы	2210	(503 169)	(241 576)
	Управленческие расходы	2220	(58 225)	(45 120)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	187 924	145 610
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	1 389
	Проценты к уплате	2330	(121 948)	(44 925)
	Прочие доходы	2340	102 071	44 543
	Прочие расходы	2350	(182 140)	(90 585)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 092)	56 032
	Налог на прибыль	2410	37 935	(17 568)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 486)	(17 556)
	отложенный налог на прибыль	2412	52 421	(12)
	Прочее	2460	13 962	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	37 805	38 464

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно		37 805	38 464
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

Организация _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	02287750
ИНН	5047184546
по ОКВЭД 2	46.73
по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 210 474	3 255 395
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 208 240	3 242 117
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 234	13 278
Платежи - всего	4120	(4 518 884)	(3 524 236)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 291 586)	(3 189 011)
в связи с оплатой труда работников	4122	(73 768)	(36 495)
процентов по долговым обязательствам	4123	(61 833)	(37 171)
налога на прибыль организаций	4124	(24 314)	(21 649)
НДС	4125	(63 451)	-
прочие платежи	4129	(3 932)	(239 910)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(308 410)	(268 841)

GROUP COMPANY PRILAN

www.prilan.ru info@prilan.ru 8 (800) 777 01 50



Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 213 375)	(937 743)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(10 001)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 213 375)	(927 742)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	320 978	288 435
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 568	19 594
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	24 086	4 557
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36 664	24 086
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	10	(65)

Руководитель

_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

* 23 * марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



ПРИЛОЖЕНИЯ №3 ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В ОТЧЕТЕ

garant.ru/products/ipo/prime/doc/404624399/

🔗 ☆ K 🌐 🔄

курс доллара

рубли за доллар 70,0 70,0 01

Сравнительная таблица по вариантам прогнозов

	2021	2022	2023	2024	2025
Валовой внутренний продукт, млрд. рублей					
Базовый	131 015	140 719	147 762	158 150	167 852
Консервативный		138 463	141 535	150 948	159 500
темпа роста ВВП, %					
Базовый	4,7	-7,8	-0,7	3,2	2,6
Консервативный		-8,8	-2,9	2,6	2,1
дефлятор ВВП, %					
Базовый	16,5	16,6	5,8	3,8	3,4
Консервативный		15,9	5,2	3,9	3,5
Цены на нефть Urals (мировые), долл. / барр.					
Базовый	69,1	80,1	71,4	66,0	61,2
Консервативный		78,6	65,8	61,6	57,3
Курс доллара среднегодовой, рублей за доллар США					
Базовый	73,6	76,7	77,0	78,7	81,0
Консервативный		78,0	81,2	83,3	85,3
Индекс потребительских цен, на конец года					
Базовый	8,4	17,5	6,1	4,0	4,0
Консервативный		16,5	5,4	3,7	4,0
Индекс потребительских цен, в среднем за год					
Базовый	6,7	16,5	9,0	4,6	4,0
Консервативный		16,1	7,8	4,2	3,9
Промышленность, %					
Базовый	5,3	-4,2	0,4	1,7	2,1
Консервативный		-7,5	-2,7	1,7	1,5
Инвестиции в основной капитал, %					
Базовый	7,7	-19,4	0,3	8,9	5,3
Консервативный		-25,8	-2,2	3,9	5,5
Объем платных услуг населению, %					
Базовый	14,1	-7,9	2,9	4,5	1,5
Консервативный		-8,8	0,7	2,3	1,0
Оборот розничной торговли, %					
Базовый	7,3	-8,7	2,5	4,9	3,8
Консервативный		-9,6	0,3	4,9	1,9
Реальные располагаемые доходы населения, %					
Базовый	3,0	-6,8	1,3	4,3	3,0
Консервативный		-7,4	-1,1	2,6	1,5
Реальная заработная плата, %					

<https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/404624399/>



**Научно-практический Центр Профессиональной Оценки
НЦПО**

**СПРАВОЧНИК РАСЧЕТНЫХ ДАННЫХ
ДЛЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА**

СРД № 31, 2022 г.

Москва 2022 г.



СРД-31, ноябрь 2022 г.

Ставки роялти на рынках РФ, %										
№ / п	Наименование	СРД-23, ноябрь 2018 г.	СРД-24, май 2019 г.	СРД-25, ноябрь 2019 г.	СРД-26, май 2020 г.	СРД-27, ноябрь 2020 г.	СРД-28, май 2021 г.	СРД-29, ноябрь 2021 г.	СРД-30 Май 2022 г.	СРД-31 Ноябрь 2022
59.	Ломбарды	6-8		6-7	5-6	6-8	4-5	3-5	4-6	5-6
60.	Магазины фиксированных цен		3-4	2-3	2-4	-	-	2-4	3	2
61.	Майнинг			10-25	15-22	16-21	18-22	20-23	21-24	18-20
62.	Масло кукурузное	1-2	0,5-1		0,5	-	-	0,5	-	
63.	Масло оливковое	1-3			1	1	-	1	-	
64.	Масло подсолнечное	1-1,5		1-2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
65.	Материалы строительные	6-8	5-6	3-5	4-5	3-4	4-5	5-6	5-7	4-5