



# МОСКОВСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА НЕЗАВИСИМАЯ

ООО «Московская экспертиза независимая»; г. Москва, ул. 2-ая Энтузиастов, д. 5 , кор.40, офис 109; ИНН:5001079926; КПП:500101001; ОГРН:1105001004514 от 19.10.2010 г.; р/с №40702810600460000132 в Филиале № 13 «Подмосковье» АКБ «МОСОБЛБАНК» (ОАО) г. Красногорск, БИК: 044651055; Тел. (495) 648-58-50, email: info@menes.ru

## ОТЧЁТ № 241320

### об оценке рыночной стоимости нематериальных активов (НМА):

**Ноу-хау – инновационное технологическое решение получения экологически чистой продукции аквакультуры в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационной энерго-ресурсосберегающей технологии, не имеющих мировых аналогов, на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред, применяемого в технологических процессах на объектах замкнутого водоснабжения, в том числе выращивании гидробионтов для индустриальной аквакультуры , с целью повышения экономической и экологической эффективности**

Основание проведения оценки:	Договор с заказчиком № 241320 от 18.10.2022 г.
Заказчик:	Кондрашова Светлана Алексеевна
Оценочная компания:	ООО «МЭН»
Дата составления Отчета:	21.11.2022 г.
Оценка проведена по состоянию на:	21.11.2022 г.
г.Москва, 2022 г.	

## Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	7
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ .....	7
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ .....	8
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	9
Сокращения, применяемые в отчете .....	11
7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
«Перечень копий документов, предоставленных Заказчиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки»: .....	13
1. Пояснительная записка;.....	13
2. Калькуляция затрат; .....	13
3. Описание объекта. ....	13
9. АНАЛИЗ РЫНКА.....	15
Анализ влияния макроэкономических факторов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки .....	15
10. ОБЗОР ПОДХОДОВ, МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА .....	23
11. ПРИМЕНИТЕЛЬНОСТЬ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ИС.....	24
12. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ИС .....	25
13. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ИС .....	30
14. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НМА И ИС .....	37
РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ .....	45
15. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	47
16. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	52
Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки 21.11.2022г.:.....	52
17. Документы Оценщика.....	53
18. Документы Заказчика .....	58

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица №1. Основные факты и выводы	
Общая информация, позволяющая идентифицировать объект оценки	Объектом оценки является нематериальный актив (НМА): Ноу-хау – инновационное технологическое решение получения экологически чистой продукции аквакультуры в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационной энерго-ресурсосберегающей технологии, не имеющих мировых аналогов, на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред, применяемого в технологических процессах на объектах замкнутого водоснабжения, в том числе выращивании гидробионтов для индустриальной аквакультуры, с целью повышения экономической и экологической эффективности.
Основание для проведения оценки	№ 241320 от 18.10.2022 г.
Дата оценки	21.11.2022 г.
Дата составления отчета	21.11.2022 г.
Номер отчета	№ 241320
Используемые стандарты оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. (Принят Государственной Думой 16 июля 1998 г., одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 г., в действующей редакции);</li> <li>• Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;</li> <li>• Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;</li> <li>• Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;</li> <li>• Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;</li> <li>• Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;</li> <li>• Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (в действующей редакции); - Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО-11), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 22 июня 2015 года № 385.</li> </ul>
Результаты оценки, полученные в рамках затратного подхода	Нематериальный актив (НМА) <b>21 484 000 руб.</b> <b>(Двадцать один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей</b>
Результаты оценки, сравнительного подхода	Не применялся
Результаты оценки, доходного подхода	Не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки	Нематериальный актив (НМА) <b>21 484 000 руб.</b> <b>(Двадцать один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей</b>

**Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:** оценка произведена с учетом допущений и ограничений, указанных в пункте 1.4 Отчета.

Согласно статье 12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. (в действующей редакции), итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

---

По результатам произведенных расчетов рыночная стоимость нематериальных активов (НМА): Ноу-хау – инновационное технологическое решение получения экологически чистой продукции аквакультуры в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационной энерго-ресурсосберегающей технологии, не имеющих мировых аналогов, на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред, применяемого в технологических процессах на объектах замкнутого водоснабжения, в том числе выращивании гидробионтов для индустриальной аквакультуры, с целью повышения экономической и экологической эффективности, составила с учетом округления:

**21 484 000 (Двадцать один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи)  
рублей**

---

**Генеральный директор  
ООО «МЭН»**

**Э.А. Мусатов**

**Оценщик**

**И.А. Пашкова**

**21.11.2022 г.**

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<b>Основания заключения договора об оценке</b>	Устное обращение Заказчика, Договор № 241320 от 18.10.2022 года
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости для целей раздела имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Указание на объект оценки и его описание, вид объекта оценки</b>	Нематериальные активы (НМА): Ноу-хау – инновационное технологическое решение получения экологически чистой продукции аквакультуры в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационной энерго-ресурсосберегающей технологии, не имеющих мировых аналогов, на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред, применяемого в технологических процессах на объектах замкнутого водоснабжения, в том числе выращивании гидробионтов для индустриальной аквакультуры, с целью повышения экономической и экологической эффективности
<b>Вид стоимости объекта оценки</b>	Рыночная в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Предпосылки стоимости объекта оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ предполагается сделка с объектом оценки;</li> <li>✓ дата оценки – установлена в п. «Дата оценки» настоящего Задания на оценку</li> <li>✓ характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</li> </ul>
<b>Основания для установления предпосылок</b>	Вид стоимости «рыночная» подлежит установлению в соответствии с целями оценки
<b>Дата оценки</b>	21.11.2022 г.
<b>Срок проведения оценки</b>	С 18.10.2022 г. по 21.11.2022 г.
<b>Сумма вознаграждения за проведение оценки</b>	Согласно договору № 241320 от 18.10.2022 года
<b>Формы представления итоговой стоимости</b>	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации
<b>Форма составления отчета об оценке</b>	отчет об оценке – полный, в форме электронного документа
<b>Необходимость юридической экспертизы прав на объект оценки</b>	Не требуется
<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>	Не требуется
<b>Ответственность Исполнителя</b>	Исполнитель принимает на себя дополнительную ответственность к ответственности Оценщика, указанного в настоящем Задании. Ответственность Исполнителя по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности Оценщиками Исполнителя, застрахована в АО «АльфаСтрахование», страховой полис № 08905/776/000021/19, страховая сумма 100 000 000 руб.
<b>Сведения о работниках Исполнителя - оценщиках, который будет осуществлять оценку по настоящему Договору</b>	<p>Пашкова Инна Александровна</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Квалификационный аттестат «Оценка бизнеса» № 018036-3 от 17 июля 2020 года.</li> <li>✓ Диплом о профессиональной переподготовке ПП№983916 от 25.05.2007 года Институтом профессиональной оценки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</li> <li>✓ Свидетельство СРО «СОЮЗ», № С-1093 от 01.02.20212</li> <li>✓ Страховой полис АО «АльфаСтрахование» № 08905/776/00013/21 с 01 июля 2021 года по 30 июня 2022 года на сумму 5 000 000 рублей</li> </ul>
<b>Иные существенные допущения в соответствии с разделом II «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.</li> <li>✓ Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.</li> <li>✓ Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Исполнителя и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.</li> <li>✓ Исполнитель и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.</li> <li>✓ При проведении анализа и расчетов Исполнитель использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Исполнитель не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.</li> <li>✓ Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные</li> </ul>

	<p>Исполнителем и содержащиеся в Отчете, берутся Исполнителем из источников, которые, по мнению Исполнителя, являются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Исполнителем в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.</li> <li>✓ Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>✓ От Исполнителя не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.</li> <li>✓ Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.</li> <li>✓ Отчет об оценке представляет собой точку зрения Исполнителя без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.</li> <li>✓ Исполнитель гарантирует, что оценщики, указанные в настоящем Задании, не являются учредителями, участниками, собственниками, должностными лицами или работниками Заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, и не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>✓ Исполнитель гарантирует, что в отношении оценщиков, указанных в п. «Сведения о работниках Исполнителя» настоящего Задания, со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков.</li> <li>✓ Исполнитель гарантирует, что стаж осуществления оценочной деятельности оценщиков, указанных в п. «Сведения о работниках Исполнителя» настоящего Задания, составляет не менее трех лет.</li> <li>✓ Стороны подтверждают, что Исполнитель не имеет имущественный интерес в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика.</li> <li>✓ Исполнитель гарантирует, что оценщики, указанные в настоящем Задании, не имеют вещные или обязательственные права в отношении объекта оценки вне Договора.</li> <li>✓ Стороны подтверждают, что не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщиков и Исполнителя, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.</li> <li>✓ Стороны гарантируют, что размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.</li> <li>✓ Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.</li> </ul>
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b>	Отсутствуют
<b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Калькуляция затрат, произведенных на создание оцениваемого объекта ИС;</li> <li>✓ Описание объекта, область применения;</li> <li>✓ Иные документы и данные, необходимые для оказания услуг по настоящему Заданию, предоставляются Заказчиком Исполнителю в соответствии с направленным в адрес Заказчика Запросом, содержащим перечень необходимой для проведения оценки документации и/или информации.</li> </ul>
<b>Дополнительные требования</b>	Исполнитель осуществляет оценку в соответствии с применимыми стандартами оценочной деятельности, указанными в п. 2.5 Договора, а также Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 326.

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

<b>ФИО</b>	Кондрашова СветланаАлексеевна
<b>Паспортные данные</b>	Паспорт серии 46 17 № 553297 Выдан: ТП № 3 МРО УФМС РОССИИ по Московской области в г. Щелково Адрес регистрации: М.О., р.п. Монино, ул. Баранова, д. 7, кв. 71 Тел: 8 (985) 699-98-08 Банковские реквизиты (карточные): Номер счёта: 40817810440003387405 Банк получателя: ПАО СБЕРБАНК БИК: 044525225 к/с 3010181040000000225

### 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ

<b>Сведения об Исполнителе</b>	
<b>Организационно - правовая форма</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Московская экспертиза независимая»
<b>Основной государственный регистрационный номер</b>	1105001004514
<b>Дата присвоения ОГРН</b>	19.10.2010 г.
<b>Место нахождения</b>	г. Москва, ул. 2-ая Энтузиастов, д. 5, кор. 40, офис 109
<b>Сведения о страховании ответственности ООО «МЭН»</b>	Наименование страховой компании АО «АльфаСтрахование», страховой полис № 08905/776/000021/19, страховая сумма 100 000 000 руб.
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика</b>	Условия независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика выполнены: <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ 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;</li> <li>♦ в отношении Объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;</li> <li>♦ юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика;</li> <li>♦ Оценщик и юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, не является участником (членом) или кредитором Заказчика, как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор;</li> <li>♦ вмешательства Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, негативно влияющие на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, отсутствуют;</li> <li>♦ размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки (в том числе размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки).</li> </ul>
<b>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации</b>	Иные сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались.

<b>Оценщик</b>	Пашкова Инна Александровна
<b>Аттестат</b>	Квалификационный аттестат «Оценка бизнеса» № 018036-3 от 17 июля 2020 года.
<b>Диплом</b>	Диплом о профессиональной переподготовке ПП№983916 от 25.05.2007 года Институтом профессиональной оценки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
<b>Свидетельство</b>	Свидетельство СРО «СОЮЗ», № С-1093 от 01.02.20212
<b>Страховой полис</b>	Страховой полис АО «АльфаСтрахование» № 08905/776/00013/21 с 01 июля 2021 года по 30 июня 2022 года на сумму 5 000 000 рублей
<b>Стаж работы</b>	Стаж 13 лет

## 5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Настоящая работа выполнена при следующих допущениях, ограничениях и условиях, которые являются неотъемлемой частью настоящего Отчета:

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей.
- В процессе подготовки Отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с Договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
- Согласно профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
- Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.
- От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с Объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке.
- Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалиста относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.
- Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Итоговая величина стоимости оценки, указанная в отчете, составленном на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.



## ОГРАНИЧЕНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

- Настоящий Отчет об оценке действителен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Запрещается публикация настоящего Отчета об оценке целиком или по частям, а также публикация ссылок на него, сведений, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика без его письменного согласия
- Стоимость, определенная в Отчете об оценке, действительна только на дату оценки. Лица, осуществляющие оценку, не несут ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества в дальнейшем.
- Итоговая стоимость, определенная в Отчете об оценке, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение стоимости объекта оценки со стоимостью какой-либо части объекта является неправомерным, если иное не оговорено в Отчете об оценке.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом 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.
- Стоимостная оценка, определенная в Отчете об оценке, не является гарантией того, что объект оценки будет отчужден на открытом рынке по указанной в Отчете об оценке стоимости.
- В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel® и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

## **6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

### ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности определяются в соответствии с действующим законодательством РФ относительно оценочной деятельности и стандартами оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

Оценка проводится, а Отчет об оценке подготавливается в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. (Принят Государственной Думой 16 июля 1998 г., одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 г., в действующей редакции);
- Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Приказ Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный

стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (в действующей редакции); - Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО-11), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 22 июня 2015 года № 385.

- Стандарты саморегулируемой организации оценщиков, в которой состоит оценщик.

## **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

### ***Основные термины, определения, принципы оценки, используемые в Отчёте***

#### **Определение оцениваемой стоимости**

В соответствии с заданием на оценку определению подлежит рыночная стоимость.

Под рыночной стоимостью Объекта Оценщик подразумевает:

«... наиболее вероятную цену, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; а стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; а платеж по договору осуществляется наличным расчетом или на подобных ему финансовых условиях;

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

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

#### **Принципы оценки**

Принципы оценки можно подразделить на три группы. Первая группа включает принципы, основанные на представлениях владельца имущества. Вторая группа включает принципы, обусловленные факторами функционирования объекта и его взаимодействия с другими объектами имущества. В третью группу входят принципы, связанные с рыночной средой.

Принцип замещения исходит из того, что цена на объект, которую может предложить возможный покупатель, не превысит сложившейся на рынке цены на аналогичные по назначению и потребительским свойствам объекты. На основе данного принципа построены широко распространенные в практике оценки методы сравнительного подхода, когда стоимость определяется сравнением с рыночными ценами на аналогичные и идентичные объекты.

Принцип наиболее эффективного использования требует того, чтобы оценка стоимости объекта, который может быть использован по-разному, производилась при условии его наилучшего и наиболее эффективного использования. Трудности с соблюдением данного принципа могут возникнуть тогда, когда оцениваемый объект обладает многофункциональностью и несколькими сферами применения.

Принцип соответствия объекта требованиям рынка. Один и тот же объект разными категориями покупателей (инвесторов) оценивается по-разному. В силу этого принципа обязательным элементом процедуры оценки должен быть анализ рынка, установление соответствия оцениваемого объекта запросам рынка.

Принцип ориентации на равновесные цены требует того, чтобы при оценке использовались равновесные цены аналогов. Из теории ценообразования известно, что на нормально функционирующем рынке цены стабильны и стремятся к равновесному

уровню, при котором наступает соответствие между спросом и предложением.

Равновесные цены можно назвать также согласованными, справедливыми ценами, одинаково выгодными и продавцам, и покупателям. Стоимость, рассчитанная при оценке по этим ценам, также становится справедливой стоимостью.

Принцип учета характера конкуренции состоит в том, что товарные рынки могут существенно различаться по характеру и состоянию конкуренции и соответственно степени их монополизации. Характер конкуренции отражается на процессе ценообразования.

Альтернативность. В каждой сделке обе стороны (продавец и покупатель) имеют возможность выбирать. В нашей ситуации альтернативность должна рассматриваться в первую очередь с точки зрения покупателя, имеющего варианты выбора объекта недвижимости.

### **Сокращения, применяемые в отчете**

---

AE (Available Earnings) – чистая прибыль.

BV (Book Value) – балансовая (книжная) стоимость.

CAGR (Compound Annual Growth Rate) – среднегодовой рост (темп прироста) в сложных процентах.

CapEx (Capital Expenditure) – капитальные затраты (вложения).

CF (Cash Flow) – денежный поток.

CWC (Cash Working Capital) – денежный рабочий капитал.

D (Debt) – долг.

DCF (Discounted Cash Flow) – дисконтированный денежный поток.

Dep (Depreciation) – амортизационные отчисления.

DIV (Dividends) – дивиденды.

E (Equity) – собственный (акционерный) капитал.

EBIAT (Earnings Before Interest After Taxes) – посленалоговая операционная прибыль.

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) – прибыль до выплаты процентов по обязательствам и до выплаты налогов.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) – прибыль до выплаты процентов по обязательствам, до выплаты налогов, амортизации и износа.

EPS (Earnings per (for) Share) – прибыль на акцию.

EV (Enterprise Value) – стоимость предприятия.

EVA (Economic Value Added) – добавленная экономическая стоимость

FCFE (Free Cash Flow to Equity) – денежный поток для собственного капитала.

FCFF (Free Cash Flow to Firm) – денежный поток для инвестированного капитала.

g (Growth Rate) – темпы прироста.

MI (Minority Interest) – доля меньшинства.

MV (Market Value) – рыночная стоимость.

ND (Net Debt) – чистый долг.

NI (Net Income) – чистая прибыль.

NOPLAT (Net Operating Profit Less Adjusted Taxes) – чистая операционная прибыль за вычетом скорректированных налогов.

NPV (Net Present Value) – чистая приведенная стоимость.

OI (Operating Income) – операционный доход.

OIBDA (Operating Income Before Depreciation and Amortization) – операционный доход до вычета амортизации и износа.

PP&E (Property, Plant and Equipment) – земля, здания, сооружения и оборудование.

PV (Present Value) – текущая (приведенная) стоимость.

ROA (Return on Assets) – доходность активов.

ROE (Return on Equity) – доходность собственного капитала.

ROIC (Return on Invested Capital) – рентабельность инвестированного капитала.

S (Sales) – выручка.

SG&A (Selling, General and Administrative Expenses) – общие, сбытовые и

административные расходы.

TV (Terminal Value) – рыночная стоимость в постпрогнозном периоде (реверсия). англ. – английский.

в. – век.

ВВП – валовой внутренний продукт.

г. (перед именем собственным) – город.

г. (после даты) – год.

гг. – годы.

ГК – группа компаний.

ДДП – дисконтированный денежный поток.

ДЗ – дебиторская задолженность.

долл. США – доллар США.

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.

ЕГРЮЛ – Единый государственный реестр юридических лиц.

ед. – единица.

ЗАО – Закрытое акционерное общество.

ИК – имущественный комплекс.

ИНН – идентификационный номер налогоплательщика.

ИПЦ – индекс потребительских цен.

кв. – квартал.

КЗ – кредиторская задолженность.

км<sup>2</sup> – квадратный километр.

КПП – код причины постановки на учет.

м<sup>2</sup> – квадратный метр.

м<sup>3</sup> – кубический метр.

млн – миллион.

млрд – миллиард.

МСО – Международные стандарты оценки.

МСФО – Международные стандарты финансовой отчетности.

НДС – налог на добавленную стоимость.

НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации.

НМА – нематериальные активы.

НЭИ – наиболее эффективное использование.

ОАО – Открытое акционерное общество.

ОГРН – основной государственный регистрационный номер.

ООО – Общество с ограниченной ответственностью.

ОС – основные средства.

п. – пункт.

пг – полугодие.

п. п. – процентный пункт.

ПП – постпрогнозный период.

руб. – российский рубль.

русск. – русский.

ст. – статья.

стр. – страница.

тыс. – тысяча.

ФЗ – Федеральный закон.

ФСО – Федеральные стандарты оценки.

ЦБ РФ – Центральный банк Российской Федерации.

чел. – человек.

шт. – штука.

## 7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

## 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**«Перечень копий документов, предоставленных Заказчиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки»:**

1. Пояснительная записка;
2. Калькуляция затрат;
3. Описание объекта.

### Перечень источников внешней информации

- данные Федеральной службы государственной статистики (Источник: Росстат, <http://www.gks.ru/>);
- «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации» (Источник: Минэкономразвития России, <http://www.economy.gov.ru/>);
- «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации» (<http://www.economy.gov.ru/>);
- Об уточнении основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2016 г. (<http://www.economy.gov.ru/>);
- «Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 г. (Источник: Минэкономразвития России, <http://www.economy.gov.ru/>).
- информационная система «СПАРК» (<http://spark.interfax.ru/>);
- информационная база данных ZERHYR (<http://bvdep.com/>);
- группа «Московская биржа» (ММВБ-РТС) (<http://rts.micex.ru/>);
- информационная база данных RusBonds (<http://www.rusbonds.ru/>);
- Грязнова А. Г., Федотова М. А., Эскиндаров М. А., Тазикина Т. В., Иванова Е. Н., Щербакова О. Н. Оценка стоимости предприятия (бизнеса), М., Интерреклама, 2003;
- Ильин М. О. Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности;
- другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки для целей исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случае ее несовпадения, предпочтение отдавалось более авторитетному источнику или данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечень нормативных документов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации в посл. ред.;

- Налоговый кодекс Российской Федерации в посл. ред.;
- Постановление Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;
- другие нормативные акты, указанные по тексту настоящего Отчета.

Приведенный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит информации о методической литературе, объем которой может исчисляться несколькими десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

Процесс оценки предполагает выполнение следующих работ:

1) Производится сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость оцениваемого нематериального актива. В процессе оценки нематериального актива собираются необходимые данные о состоянии соответствующего сектора рынка и закономерностях его изменения. Производится обзор публичной информации о стоимости аналогичных нематериальных активов.

2) Производится сбор специальных данных об оцениваемом нематериальном активе и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация, относящаяся к оцениваемому товарному знаку. Сбор данных об оцениваемом нематериальном активе осуществлялся путем изучения Оценщиком соответствующих документов, предоставленных администрацией Заказчика. Эти документы включают отчетные данные о деятельности компании, владеющей оцениваемым нематериальным активом, а также прогнозы администрации Заказчика об ожидаемых финансовых результатах.

3) Анализируется наиболее эффективное использование оцениваемого нематериального актива. Вывод о наиболее эффективном использовании оцениваемого нематериального актива делается на основе собранной информации с учетом существующих ограничений, специфики и типичных способов использования подобных нематериальных активов.

4) Производится выбор и применение подходов и методов оценки нематериального актива. Для оценки стоимости нематериального актива рассматриваются различные методы оценки, в том числе основанные на трех подходах к оценке (затратном, сравнительном и доходном), являющиеся стандартными, и принятыми Международной практикой. Производится анализ целесообразности их использования в оценке данного нематериального актива и выбираются наиболее надежные в применении методы, на основе которых оценивается стоимость нематериального актива.

5) Оформляется заключение о стоимости нематериального актива и подготовка отчета об оценке. На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино и излагаются в виде отчета, дается заключение об итоговой стоимости оцениваемого нематериального актива.

## 9. АНАЛИЗ РЫНКА

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

**О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ  
в российской экономике**  
Август – сентябрь 2022 года



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**1. По оценке Минэкономразвития России, в августе снижение ВВП продолжило замедляться и составило -4,1% г/г после -4,3% г/г в июле (-5,0% г/г в июне).**

**2. В августе экономическая активность поддерживалась сохранением роста в добывающей промышленности и строительстве, а также улучшением динамики в сельском хозяйстве.**

Третий месяц подряд сохраняется **положительная динамика в добыче полезных ископаемых: +1,0% г/г** после +0,9% г/г в июле и +1,4% г/г в июне за счет добычи сырой нефти, включая газовый конденсат (+2,1% г/г в натуральном выражении), добычи прочих полезных ископаемых, а также сферы предоставления услуг в области добычи полезных ископаемых. Кроме того, поддержку экономике оказало продолжающееся **увеличение объемов работ в строительстве (+7,4% г/г** после +6,6% г/г в июле). **В сельском хозяйстве** рост выпуска ускорился до +8,8% г/г после +0,8% г/г в июле преимущественно из-за эффекта низкой базы прошлого года, когда на показатели отрасли оказывал влияние сдвиг вправо уборочной кампании.

**3. В отраслях обрабатывающей промышленности в августе наблюдалось замедление спада (-0,8% г/г** после -1,1% г/г в июле), главным образом благодаря улучшению динамики в машиностроительном комплексе (-8,2% г/г после -12,9% г/г). Наибольшие темпы роста – в отраслях металлургического комплекса (+7,0% г/г после +6,3% г/г в июле и отрицательной динамики в мае–июне). Сократилось падение производства в **химическом и деревообрабатывающих комплексах**. Вместе с тем в августе возобновилось снижение **производства кокса и нефтепродуктов (-1,1% г/г** после кратковременного роста на +3,6% г/г в июле).

**4. В транспортной отрасли и оптовой торговле сохраняется отрицательная динамика.** В августе продолжилось сокращение грузооборота транспорта (-4,2% г/г и после -5,2% г/г в июле). Однако **без учета трубопроводного транспорта** грузооборот, по оценке, в августе продемонстрировал незначительный рост (+0,1% г/г после падения на -2,1% г/г в июле) за счет замедления снижения грузооборота **железнодорожного транспорта (-0,2% г/г** после -1,7% г/г в июле) и ускорения роста грузооборота **морского транспорта (+20,4% г/г** после +7,5% г/г). Снижение объемов оптовой торговли продолжалось, но темпы несколько снизились до -20,3% г/г после -25,3% г/г в июле.

Генеральная Ассамблея ООН провозгласила 2022 год Международным годом кустарного рыболовства и аквакультуры. Что значит «кустарное рыболовство»? Это фермерские и семейные хозяйства, малый бизнес, помогающий сохранять традиционные виды рыболовства, идентичность регионов. Объем мировой добычи в водах океана вышел на плато, последние 10 лет практически не увеличивался, и тенденций к росту не наблюдается. При этом в мире спрос на рыбу и морепродукты растет. Увеличивать добычу можно за счет уникальных технологий, редких видов рыб, не освоенных промыслом, а также за счет развития аквакультуры – морской и пресноводной. По добыче рыбы Россия находится на пятом месте в мире, в 2021 году объем вылова перевалил за 5 млн тонн, при этом страна имеет большие ресурсы для развития. Одно из перспективных направлений – мелкие фермерские хозяйства. Поясню, почему это так важно. В структуре российского производства почти 45% приходится на лососевые (семга, форель), за 9 месяцев объем выращивания этих видов составил почти 120 тысяч тонн – на 29% больше аналогичного периода прошлого года. Производство карповых занимает в России второе место – 51,2 тысяч тонн, +9% к 2020 году. Выращивание осетровых увеличилось на 20% – до 4,65 тысяч тонн. Все эти виды – форель, семга, осетр – дорогие и для большинства россиян малодоступны, к тому же в прошлом году цена на них значительно выросла. Карповые более доступны, но в основном для южных регионов. Рыба является необходимым продуктом питания, поэтому специалисты должны подумать, какую рыбу выращивать в регионах, чтобы ее мог позволить себе каждый потребитель. Например, мы предлагаем в хозяйствах Северо-Западного региона выращивать ерша. Исторически ерш имеет широкий ареал обитания, но считается неинтересной для промысла рыбой, так как в больших объемах его не добудешь. Но это вкусная полезная рыба, из которой можно приготовить разные деликатесы, например, легендарную уху из ерша. В некоторых странах, в частности в странах Балтии, производятся консервы из ерша, сушеный и копченый ерш, икра ерша. Для вылова ерша не нужны траулеры и дорогостоящие орудия. Мелкие хозяйства могли бы получать ценную, питательную, доступную продукцию и хороший доход. В отличие от черной икры, икру ерша сможет позволить себе каждый, и при этом икра – маржинальный продукт. Для продажи можно позиционировать ерша как национальный специалитет. В других регионах это могут быть другие рыбы, относящиеся к разряду «малоценные сорные», – плотва, пескарь, красноперка, карась. Реализация такого проекта имела бы и экологический и социальный аспект. Наш университет готов предложить способы выживания таких ферм и поставки уникального регионального продукта на мировой рынок. «Рыбным хозяйствам не хватает кооперации» Роман Садовой, представитель Рефтинского рыбхоза Забавный проект про ерша может получиться, боюсь только, что стоить такой ерш



будет, как элитная семга. Но направление правильное. Сейчас российские показатели по выращиванию аквакультуры в России невысокие, хотя потенциал страны гигантский, мы можем выращивать гораздо больше. Опущу недостатки федерального законодательства, деструктивно влияющего на развитие внутренней аквакультуры, но в рамках господдержки малых предприятий можно сделать реальные шаги. Существуют готовые перспективные проекты, например, сиговое рыболовство в Курганской, Тюменской, Челябинской областях. Сиг – это продукт, который не производят больше нигде в мире, ни у кого больше нет пастбищного однолетнего сиговодства в таких объемах. Эти сиговые хозяйства, естественно, живут в тотальной нищете, хотя им можно помочь и продвигать их продукцию очень широко. Основной недостаток развития нашей аквакультуры – отсутствие PR-поддержки. Более того, появляются все новые «эксперты», которые распускают разные домыслы, например, что аквакультура – это плохо, а полезна только дикая рыба, что мясо аквариумного сома опасно и прочее. Нам самим нужно концентрироваться на грамотном продвижении производимого нами продукта. Это и будет поддержкой для фермеров. Рыбным хозяйствам не хватает кооперации. Пример успешности работы кооперации – опыт Вьетнама, куда в 2005 году завезли икру сибирского осетра, которого они раньше не знали. Теперь, благодаря местной кооперации, осетр стал народной вьетнамской рыбой. Нам надо следовать в эту сторону, объединяться. Фото: Mercedess/shutterstock «В отличие от импорта динамика экспорта стремительно растет» Олег Емцев, руководитель Северо-Западного межрегионального управления Россельхознадзора Исторически Санкт-Петербург и Ленобласть, входящие в зону контроля нашего управления, являются крупным транспортным узлом, имеют порт, поэтому по объемам импорта и экспорта сопоставимы с общим объемом импорта в РФ. Через зону ответственности нашего управления проходит около 50% всей импортной животноводческой и рыбной продукции. Поэтому мы можем проследить тренды импорта. Импорт рыбы и рыбной продукции в 2019–2021 годах падал. Если в 2019 году через Санкт-Петербург и Ленобласть проходило 566,4 тыс. тонн импортной рыбы, то в 2020-м – 355 тыс. тонн, в 2021-м – 97,5 тыс. тонн. Через Псковскую, имеющую большое количество пунктов пропуска с Латвией и Эстонией, в 2019 году – 24,2 тыс. тонн, в 2020-м – 17,7 тыс. тонн, в 2021-м – 8,3 тыс. тонн. Лидеры импорта в Россию – Фарерские острова (сельдь, скумбрия, лососевые), Чили (лососевые, мидии), Китай (тилапия, тунец, креветка, сушеная рыбная продукция), Вьетнам (пангасиус, креветка, сурими), Аргентина (хек, креветка, корюшка). Заметно увеличивается грузопоток из Беларуси, поставляющей нам переработанную продукцию санкционных стран. Управление Россельхознадзора контролирует каждую импортную партию, наши сотрудники находятся непосредственно в порту, вся продукция идет по разрешениям на ввоз, фиксируется в системе «Аргус», потом заносится в «Меркурий» и дальше следует к конечному

получателю. По каждому зарубежному предприятию на сайте Россельхознадзора создается карточка, ведется реестр всех предприятий всех стран, желающих поставлять рыбу на территорию РФ. Контролируем вид деятельности этих предприятий, потому что выявлен ряд предприятий, в основном китайских и чилийских, пытающихся поставлять нам продукты аквакультуры, но не имеющие официального разрешения на ввоз аквакультуры. Основные нарушения, выявленные при мониторинге ФГИС «Меркурий», – сертификация продукции с истекшим сроком годности для реализации в пищу людям. Такие нарушения бывают умышленными и неумышленными, поэтому сначала выносим предупреждение и просим пояснить ситуацию. За умышленное нарушение компании блокируются в системе. В 2021 году заблокировано 28 записей. Часто заносят ложные сведения в систему, такие компании аннулируем в системе без права восстановления. Также фиксируются нарушения режима транспортировки, оформление производственных ВСД без указания сырья, номера транспортного средства, несвоевременное гашение ВСД, продление сроков годности путем инвентаризации. Проводим лабораторный контроль импортной продукции. В среднем за год делаем 3 тыс. химических проб. В 2021 году наибольшее число нарушений стандартов качества отмечено в продукции из Китая (тунец, палтус, масляная рыба) и Вьетнама (пангасиус, креветка, масляная рыба). В основном это микробиология, наличие паразитов, дрожжей, плесени, тяжелых металлов. Если продукция не проходит лабораторный контроль, сигнал об этом поступает в пункт хранения рыбы, владельцу высылается официальное обращение, информация о результатах заносится в систему. В отличие от импорта динамика экспорта стремительно растет: в 2019 году это было 6,1 тыс. тонн, в 2020-м – 19,7, в 2021-м – 31,5 тыс. тонн. Россельхознадзор – единственная организация, имеющая право сертифицировать свою продукцию на экспорт и выступать гарантом качества. И если к российской продукции проверяющие органы стран-импортеров имеют какие-то претензии, мы ведем с ними диалог и отстаиваем качество отечественного производителя, опираясь на систему прослеживаемости и подтверждения лабораторий. Поэтому производителям, желающим выйти на экспорт, рекомендуем плотно общаться с Россельхознадзором. Фото: Parilov/shutterstock «Важно сосредоточиться на качестве, продуктах собственной переработки, PR-продвижении» Инна Гольфанд, партнер АО «НЭО Центр» Многие рыбные компании даже не задумываются над развитием экспорта, хотя это открывает большие возможности для роста и получения прибыли. Например, внутри России цены на дикий и аквакультурный лосось сильно различаются: выращенная карельская форель торгуется с дисконтом к дикой мурманской семге, а тем более – к норвежской и фарерской семге. А в мире такой разницы нет, поэтому российский аквакультурный лосось можно экспортировать по более высоким ценам, чем продавать внутри страны. Структура поставок рыбы и морепродуктов из России совпадает с мировой структурой потребления.

Крупнейшие рынки сбыта – Китай и Европа. В мировом потреблении большая часть рыбы – 77% – приходится на страны Азии, на Европу – 8%, Ближний Восток и Африку – 6%, Латинскую Америку – 5%, Северную Америку – 2%. При этом доля КНР в общем потреблении – 53%. Наша страна экспортирует в Китай 75% поставок, в Европу – 11%, Африку – 10%, остальная часть размывается незначительными долями по другим странам. В основном мы поставляем замороженную дикую рыбу, выловленную на Дальнем Востоке, аквакультурная рыба практически не экспортируется. Но в мире картина другая. Норвегия активно занимается экспортом аквакультуры, в первую очередь в Китай (34% в структуре норвежского экспорта) и Чили – (34%). Китайская молодежь европеизируется, привыкает есть аквакультурную охлажденную рыбу, поэтому Норвегия тратит большие суммы на продвижение своей продукции на китайском рынке. Для нас это тоже большой рынок сбыта аквакультуры. Япония и Корея поставляют в Китай живые и охлажденные морепродукты. У нас на Дальнем Востоке выращиваются гребешки, устрицы и мидии, но мы их никуда не поставляем, хотя можемкратно нарастить объемы производства. Пока потенциал развития аквакультуры на Дальнем Востоке абсолютно не востребован. В Европу Россия практически ничего не экспортирует, зато Китай активно поставляет туда филе красной рыбы. Откуда у Китая красная рыба? Это наша рыба, которую мы выловили, продали по ценам сырья в Китай, где ее переработали, сделали филе и поставили в Европу по более высоким ценам. Таким образом мы теряем маржу. Сейчас мы экспортируем в основном сырье, которое перерабатывается, чаще всего в Китае, и потом поставляется на рынки Европы. При этом удельная стоимость экспорта в России – \$2,5 за 1 кг, в США – \$3,5, в Норвегии – \$4,6. Это та разница в цене, которую мы можем забрать себе. В 2020 году Россия впервые вышла на европейский рынок с продукцией высокой добавленной стоимости из лососевых. Пока это всего лишь 0,1% – филе и готовые блюда ready-to-eat. Российские предприятия выходят на внешние рынки в основном через дистрибьютора, и это еще один канал потерь. Посредники забирают маржу, которую российские производители могли бы получать, если бы работали напрямую, сами выходили на перерабатывающие предприятия или сразу в ритейл, с готовой продукцией. Сейчас разработана федеральная целевая программа по развитию экспорта, в которой заложены средства на продвижение российской рыбы и морепродуктов за рубеж, таким образом государство намерено помогать российским производителям. Но для успешного развития надо поменять структуру экспорта, переходить от поставки сырья к переработке, как минимум – к производству филе, и продвигаться дальше, к готовой продукции, к тому, что сейчас покупает молодежь.

Источник: <https://www.retail.ru/articles/kuda-plyvet-rossiyskaya-ryba/>

**ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:****Краткое описание ноу-хау.**

**Ноу-хау** – Инновационное технологическое решение получения экологически чистой продукции аквакультуры в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационной энерго-ресурсосберегающей технологии, не имеющих мировых аналогов, на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред, применяемого в технологических процессах на объектах замкнутого водоснабжения, в том числе при выращивании гидробионтов для индустриальной аквакультуры, с целью повышения экономической и экологической эффективности.

**Экономический и экологический эффект:**

- улучшение фильтрации при водоочистке за счет улучшения пропускной способности фильтрующих систем (за счет изменения свойств обрабатываемой воды по данной технологии), при этом достигается снижение энергоресурсов;
- экономия энергоресурсов на сетевых перекачивающих насосах: - до 15%;
- не требуется проводить остановку фильтрующих систем для промывания. При этом система обслуживается одним перекачивающим насосом, работающим с минимальной нагрузкой;
- снижение себестоимости продукции (за счет экономии энергоресурсов и снижения эксплуатационных расходов по очистке воды);
- продуктивность гидробионтов возрастает в 1,5-1,9 раза (за счет изменения молекулярной структуры воды и улучшения ее биологической активности);
- не требуется предпродажное выдерживание рыбы, так как за счет экологического эффекта и обеззараживания воды улучшаются биохимические и органолептические показатели воды (отсутствует посторонний запах).

**Преимущество ноу-хау:**

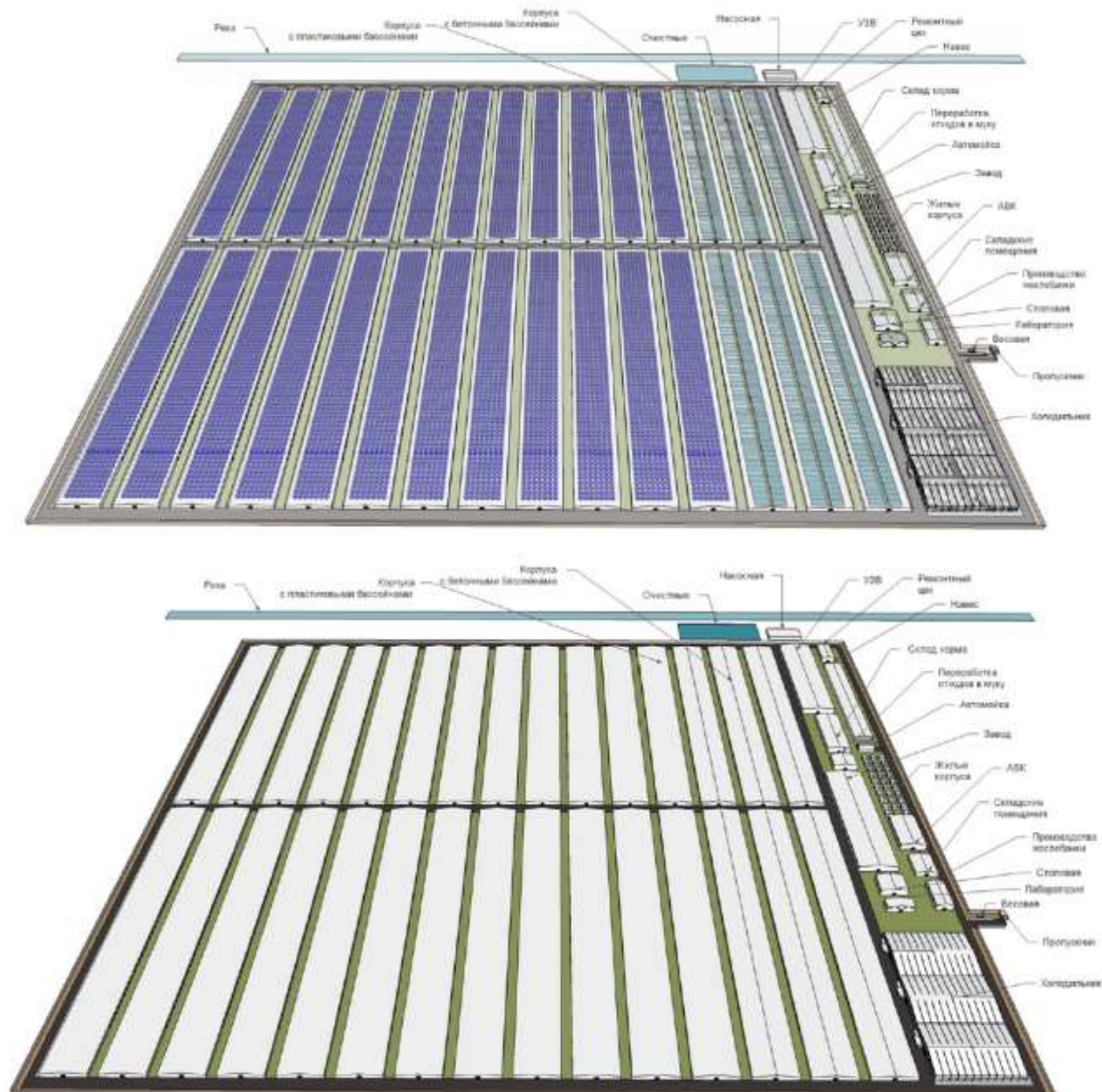
Инновационное технологическое решение на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред может применяться не только для индустриальной аквакультуры, но и в любых системах очистки оборотной воды.

**Экспериментальное обоснование:**

Исследования выполнены (2016-2018) в рамках кооперации ООО НПК Научно-промышленная корпорация «Милкон-энергопром» и Института Новых Инженерных Технологий Российской Инженерной Академии (ИНИТ РИА) на базе научно-исследовательской лаборатории (НИЛ) «Резонансно-волновые методы активации процессов в жидких и газовых средах» (входящая в состав ИНИТ РИА) под руководством Кондрашовой С.А.

**Ноу-хау инновационного технологического решения принадлежит Кондрашовой С.А.**

Разработан бизнес-план и проектная документация строительства рыбохозяйственного комплекса по производству различных видов рыбной продукции в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационного технологического решения производительностью до 50 000 тонн товарной рыбы в год.



### **Анализ достаточности и достоверности предоставленной информации**

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. 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 объекта оценки.

Оценщики провели анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные им для этого средства и методы.

Перечень документов, предоставленных Заказчиком, приведен в приложении настоящего Отчета, копии использованных для расчёта документов представлены в приложениях настоящего Отчета. Результаты анализа данных документов свидетельствуют о том, что с учетом принятых допущений сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки были предоставлены Оценщикам Заказчиком в достаточном объеме. Оценщики делают вывод о достаточности информации.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении

итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Информация, предоставленная на официальных ресурсах, считается достоверной.

На основании вышесказанного Оценщики делают вывод о достоверности информации.

### **Нематериальный актив как предмет исследования**

Современный рынок интеллектуальной собственности можно охарактеризовать как нарождающийся, но несмотря на это начинает нарастать интерес и спрос со стороны предпринимателей к ее использованию в различных сферах и различных экономико-правовых ситуациях с целью получения дохода.

Как правило, интеллектуальная собственность в практике предприятия может реализоваться в двух основных формах: в качестве вклада в уставный фонд предприятия или в хозяйственной деятельности предприятия в качестве "нематериальных активов".

**Использование интеллектуальной собственности в уставном фонде позволяет предприятию и авторам - создателям ее получить следующие практические преимущества:**

- сформировать значительный по размерам уставный фонд без отвлечения денежных средств и обеспечить доступ к банковским кредитам и инвестициям (интеллектуальную собственность можно использовать наравне с другим имуществом предприятия в качестве объекта залога при получении кредитов);
- амортизировать интеллектуальную собственность (за исключением нематериального актива) в уставном фонде и заместить ее реальными денежными средствами (капитализировать интеллектуальную собственность). При этом амортизационные отчисления на законных основаниях остаются в распоряжении предприятия, включаются в себестоимость продукции и не облагаются налогом на прибыль;
- автором и предприятиям - владельцам интеллектуальной собственности участвовать в качестве учредителей (собственников) при организации дочерних и самостоятельных фирм без отвлечения денежных средств.

**Использование интеллектуальной собственности в хозяйственной деятельности позволит:**

- документально подтвердить права собственности и поставить ее объекты на баланс в качестве имущества предприятия. Это дает возможность производить амортизацию интеллектуальной собственности и образовывать соответствующие фонды амортизационных отчислений за счет себестоимости продукции;
- получить дополнительные доходы за передачу прав на использование объектов интеллектуальной собственности, а также обеспечить обоснованное регулирование расценок на продукцию инновационной деятельности предприятия в зависимости от объема передаваемых прав на ее использование.

Кроме этого, документальное подтверждение прав собственности и прав на использование интеллектуальной собственности, а также получение официальных охраняемых документов позволяет:

а) обеспечить реальный контроль за долей рынка и возможность законного преследования недобросовестных конкурентов и "пиратов" (нарушителей исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности);

б) получить дополнительные преимущества в бизнесе (оборотоспособные ОИС приводят к росту стоимости всего бизнеса; «удачный» нематериальный актив способствует продвижению товаров и услуг на рынке и др.).

## **10. ОБЗОР ПОДХОДОВ, МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА**

### **Сравнительный подход**

Достоверность сравнительного подхода на стадии научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок – средняя, т.к. существует рынок купли-продажи ОИС не доведенных до стадии опытного образца по разным причинам, например, обанкротившийся инвестор, либо свернутая за недостатком финансирования государственная программа по разработке ОИС. В данный период существует вероятность получения необходимой информации об ОИС от собственника, т.к. он не в состоянии продолжать разработку и внедрение ОИС за счёт собственных средств и заинтересован в реализации ОИС по средней цене, в связи с тем, что дальнейшая разработка связана со значительным риском.

Далее на стадиях опытный образец – серийное производство достоверность сравнительного подхода падает, в связи с тем, что продукция с использованием ОИС выходит на рынок и завоёвывает значительную долю за счёт своей новизны. На данном этапе ОИС обладает максимальной стоимостью, т.к. изготовитель получает сверхприбыль за счёт конкурентных преимуществ применения ОИС в продукции и монопольного производства. На данном этапе многие конкуренты стараясь завоевать этот же сектор рынка предлагают завышенные цены, однако в большинстве случаев монополист не продаёт права на использование ОИС, стараясь получить как можно больше сверхприбыли.

На стадии массового производства достоверность сравнительного подхода повышается за счёт того, что производитель-монополист уже завоевал максимально возможную долю рынка и, стараясь получить дополнительную прибыль, – продает право использования ОИС конкурентам. В данный период устанавливается равновесная цена ОИС сформированная спросом и предложением на него. Обычно на данном этапе сторонние разработчики создают аналогичный (или лучше) ОИС. Таким образом, при насыщенном рынке, когда спрос уравнивается предложением и цена на ОИС становится равновесной – достоверность сравнительного подхода максимальна.

### **Затратный подход**

Достоверность затратного подхода максимальна на стадии научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок, т.к. затратный подход показывает стоимость ОИС исходя из суммы затрат, понесенных в ходе разработки.

Далее достоверность расчётов затратным подходом снижается, т.к. уже на стадии опытного образца видна ожидаемая привлекательность ОИС, следовательно, инвесторы уже готовы инвестировать средства для получения дальнейшей прибыли.

Т.е. стоимость ОИС сумма затрат, понесенных на изготовление и НИОКР отражает уже не вполне адекватно, т.к. потенциальных инвесторов интересует получение возможной прибыли, а не затраты.

На стадии установочной партии и массового производства достоверность расчетов затратным подходом уже близка к нулю, т.к. уже в полной мере известно каким спросом будет пользоваться продукция, изготовленная с применением ОИС, а затраты уже не являются сколь значимым фактором формирования стоимости ОИС.

### **Доходный подход**

Достоверность доходного подхода напрямую зависит от достоверности расчёта денежного потока от ОИС. Соответственно, на стадии научно-исследовательских и опытно- конструкторских разработок, – еще не известно, будет ли пользоваться спросом продукция, изготовленная с использованием ОИС, следовательно, достоверность расчета денежного потока близка к нулю.

На стадиях опытный образец – установочная партия достоверность расчетов доходным подходом резко возрастает, т.к. уже известно какая продукция будет изготавливаться, идут пробные продажи и у изготовителя уже есть ориентировочная информация о доле и емкости рынка.

На стадии серийного производства достоверность расчетов доходным подходом максимальна, т.к. реакция рынка на новинку уже известна, а также известна доля и емкость рынка, следовательно, существует возможность максимально достоверного расчета денежного потока от ОИС.

Далее на стадии массового производства достоверность расчетов постепенно снижается с течением времени, т.к. на рынок выходят аналогичные товары с использованием аналогичных ОИС. Доля рынка снижается, объемы продаж падают, т.к. у предприятия изготовителя уже нет монопольного права на продукцию подобного плана. Достоверность расчетов снижается в связи с тем, что уже невозможно прогнозировать объемы продаж с необходимой достоверностью, т.к. они зависят не только от монополиста, а от нескольких предприятий производителей.

## 11. ПРИМЕНИТЕЛЬНОСТЬ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ИС

Предпочтительность применения подходов к оценке нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности показана в *таблице 1*.

*Таблица 1.*

Предпочтительность применения подходов к оценке ИС

<i>Вид неосязаемого актива</i>	<i>В первую очередь</i>	<i>Во вторую очередь</i>	<i>Слабо применим</i>
<i>Авторские права: имущественные права авторов</i>			
Право на воспроизведение, распространение и импорт	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на запись и право на подвижные изображения	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на публичный показ или публичное исполнение	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на передачу в эфир и право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на перевод и переработку произведения	Доходный	Сравнительный	Затратный
<i>Авторские права: Смежные с авторскими права</i>			
Права исполнителей	Доходный	Сравнительный	Затратный
Права производителей фонограмм	Доходный	Сравнительный	Затратный
Права организаций эфирного и кабельного вещания	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на программы для ЭВМ и базы данных			
- созданные для внешнего использования, т.е. для продажи	Доходный	–	Затратный/ Сравнительный
- созданные для внутреннего использования, т.е. не для продажи	Затратный	–	Доходный/ Сравнительный



Право на топологию интегральной микросхемы	Доходный/ Сравнительный		Затратный
<b>Средства индивидуализации</b>			
Право на нематериальный актив (ГЗ), знак обслуживания	Доходный	Затратный	Сравнительный
Право на фирменное наименование	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на наименование места происхождения товаров (услуг)			
<b>Объекты патентного права</b>			
Право на изобретение	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на полезную модель	Доходный	Сравнительный	Затратный
Право на промышленный образец	В зависимости от ситуации		
Право на селекционное достижение	Доходный	Сравнительный	Затратный
<b>Иные объекты ИС</b>			
Право на пресечение недобросовестной конкуренции	Доходный	Затратный	Сравнительный
Деловая репутация (гудвилл)	Доходный	Затратный	Сравнительный
Право на коммерческую тайну (ноу-хау)	Доходный/ Затратный	Доходный/ Затратный	Сравнительный

## 12. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ИС

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии достоверной и доступной информации о ценах аналогов объекта оценки и действительных условиях сделок с ними. При этом может использоваться информация о ценах сделок, предложений и спроса.

Условия применения сравнительного подхода:

- наличие на рынке объектов ИС аналогичного назначения и сравнимой полезности;
- наличие доступной информации о ценах продажи и действительных условиях сделки с аналогичными объектами ИС;
- знание о влиянии отличительных особенностей и характеристик таких объектов на их стоимость.

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

- 1) определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами;
- 2) определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- 3) определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- 4) корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- 5) 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, как правило, 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 (работ, услуг), 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.

#### **Источники данных для применения сравнительного подхода**

В качестве источников информации в оценке стоимости НМА и ИС сравнительным подходом используются базы данных по предыдущим сделкам в достаточном числе и специфике, чтобы на основе такой информации покупатель и продавец могли согласовать справедливую цену фактической продажи.

1. Некоторые компании публикуют **данные о стандартных условиях лицензионных сделок** для использования их продуктов или технологий. Например, российские компании, расширяющие свой бизнес на основе коммерческой концессии (франчайзинга), как правило, публикуют стандартные ставки роялти по таким соглашениям.

2. **Таблицы экспертных суждений** – сведения, публикуемые экспертами, на основе собственного опыта. Такие сведения не всегда научны, формируют неофициальную базу данных. Использовать их можно с некоторыми оговорками.

3. **Судебные дела в отношении ИС** также могут содержать сведения об отраслевых роялти. Каждое решение суда в отношении дел, связанных с НМА, дает богатую информацию об интерпретации условий и числовых данных. Такие решения представляют собой противоположность статистическим обзорам и экспертным суждениям: в них были представлены данные по множеству сделок, но вырванные из контекста, а в данном случае данные представлены в полном контексте условий, но только по одному конкретному делу.

4. **Прейскуранты** – таблицы цен, которые возникают в том случае, когда продавец (в том числе НМА и ИС) находится в удачной позиции, позволяющей иметь дело со многими различными покупателями. Однако, преЙскуранты не могут отражать конечные договорные цены (т.е. лицензиар, возможно, готов был взять меньше, чем публиковал списком).

5. **Собственные базы данных** – собственный опыт за определенный период времени.

Эта персональная база данных может быть расширена благодаря долгосрочным профессиональным отношениям и обмену опытом, который приобретается через активное участие в обществах типа Лицензионного общества ([www.les.org](http://www.les.org)).

Для ИС обычно не существует эффективного рынка, применение сравнительного подхода в чистом виде затруднительно. Тем не менее, существуют методы стоимостной оценки, прямо или косвенно использующие информацию о продажах. В рамках

сравнительного подхода рассматриваются методы:

- 1) метод сравнения продаж;
- 2) метод качественного анализа для корректировки данных (метод Рейтинга/ранжирования);
- 3) метод параметрической оценки;
- 4) методы Бегунка.

### **Метод сравнения продаж**

Метод сравнения продаж базируется на трех принципах оценки: спроса и предложения, замещения и вклада.

При определении величины стоимости НМА и ИС используются предыдущие сделки с аналогичными объектами, и могут потребоваться корректировки данных с учетом течения времени, изменившихся обстоятельств в экономике и особенностей самих объектов ИС. Корректировки цен сделок, сравниваемых НМА и ИС могут быть как положительной, так и отрицательной величиной.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта  $V$  принимает следующую форму:

$$V = Ц \pm K, \quad (13.1.)$$

где  $Ц$  – цена сделки сравнимого объекта ИС;  $K$  – величина корректировки этой цены.

**Основное правило корректировок при реализации метода сравнения продаж: корректируется цена сделки сравниваемого ИС для моделирования стоимости оцениваемого объекта. Оцениваемый объект никогда не подвергается корректировкам.**

Сопоставимые параметры сравниваемого и оцениваемого ИС должны быть схожи в отношении:

- даты продажи;
- экономических условий;
- физических характеристик
- конкурентоспособности на одном и том же рынке и т. п.

Например, скорректированная величина стоимости сопоставимого объекта ИС ( $V_{кор}$ ) на дату оценки для переноса на оцениваемый объект ИС может определяться по формуле:

$$V_{кор} = Ц_a * К_{инд} - A, \quad (13.2.)$$

где  $Ц_a$  – цена сделки сопоставимого объекта (аналога) на день продажи (на дату сделки);

$A$  – величина начисленной амортизации за период с даты совершения сделки с объектом- аналогом до даты оценки рассматриваемого ОИС;

$К_{инд}$  – коэффициент, учитывающий изменение индекса инфляции за период с даты совершения сделки до даты оценки для сравнения с оцениваемым объектом ИС.

Коэффициент  $К_{инд}$  рассчитывается несколькими способами:

- 1) с помощью специальных индексов (индекс-дефлятор, отраслевые индексы, индексы потребительских цен и т. п.);
- 2) предполагается, что эти средства в документально зафиксированный момент времени не направлялись на разработку оцениваемого ИС, а переводились по текущему обменному курсу в доллары США и уже в виде свободно конвертируемой валюты вкладывались в коммерческий банк под проценты.

Расчет корректировок по выбранным элементам сравнения и применение этой

модели к объектам сравнения для расчета скорректированных цен сделок объектов сравнения производится с применением соответствующих методов выполнения корректировок (рис.2).

Последовательность внесения поправок и получение скорректированного результата:

1. Первыми вносятся стоимостные корректировки, вносимые к цене аналога в целом.
2. Затем вносятся процентные поправки.
3. Затем вносятся денежные поправки, вносимые к единице сравнения аналога.

Когда по всем сравниваемым объектам скорректированные цены различаются, требуется согласование полученных значений.

Поэтому формулируется следующее правило выбора значения скорректированной цены продажи: *в качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок.*

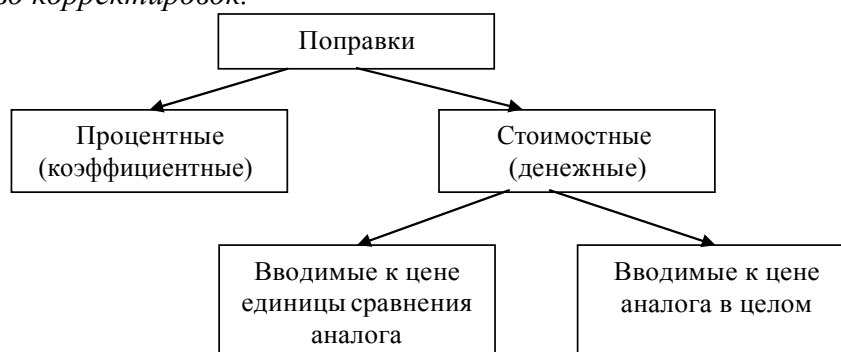


Рис. 2. Классификация поправок

Данное правило сформулировано, исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Удельный вес цены объекта аналога может быть рассчитан на основании количества внесенных поправок, так как каждая внесенная поправка снижает точность расчетов. Поэтому наиболее близким аналогам, к которым было внесено минимальное значение поправок, нужно присваивать наибольший удельный вес.

Удельные веса могут быть рассчитаны по формуле:

$$V_p = \frac{\sum_{i=1}^n V_i \cdot N_i}{\sum_{i=1}^n N_i} \quad (13.3.)$$

где Уд.вес – удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

$n_i$  – количество внесенных поправок в стоимость  $i$ -того сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина будет являться в большинстве случаев итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

### Метод качественного анализа для корректировки данных (метод Рейтинга/ранжирования)

Для использования этого метода также необходима информация по нескольким объектам-аналогам. Этот метод используется, когда характеристики объекта оценки и объектов-аналогов выражены качественными показателями.

Метод качественного анализа включает пять элементов.

### **1. Критерии оценки в баллах**

Наиболее важными критериями для многих ситуаций оценки стоимости ИС являются следующие.

- 1) *Предполагаемый достижимый размер рынка и полная разность между себестоимостью и продажной ценой продукта.* Вместе эти два фактора определяют операционный доход, который имеет очень сильное влияние на стоимость прав на ИС.
- 2) *Наличие и надежность правовой охраны.* Для исключительной лицензии, этот критерий играет особенно важную роль в создании уникальных охраноспособных продуктов.
- 3) *Область действия правовой охраны.*
- 4) *Стадия развития.* Этот критерий охватывает три взаимосвязанные проблемы:
  - как долго объект оценки не будет производить прибыль;
  - сколько дополнительных инвестиций должно быть сделано до коммерческого введения;
  - каков полный риск развития.
- 5) *Рыночная среда.* Любое изобретение, разработанное для коммерции, вводится в некоторую деловую среду. При этом важно определить:
  - является ли этот рынок растущим;
  - имеются ли сильные и активные конкуренты и т.д.

### **2. Шкала оценки в баллах**

Выбирается шкала оценки в баллах. **Всем характеристикам объекта-аналога присваивается значение середины шкалы (т.е. эталонное значение).** В этом методе сравнительного подхода рейтинг аналога – эталон, он не меняется и всегда соответствует значению середины шкалы. Характеристики объекта оценки определяются относительно характеристик аналога – лучше (тогда рейтинг объекта оценки выше эталона) или хуже (рейтинг объекта оценки ниже эталона).

Например, для 5-балльной шкалы характеристикам объекта-аналога будет присвоено значение 3, для 7-балльной – 4, для 10-балльной – 5, для 100-балльной – 50 и т.д.

### **3. Весовые коэффициенты**

Весовые коэффициенты используются как средство назначения более высокой важности некоторым критериям и более низкой важности другим.

### **4. Решающая таблица**

Конечный результат использования метода качественного анализа (Рейтинга/ранжирования) – составление решающей таблицы и нахождение рейтинговой оценки, показывающей, насколько оцениваемый объект хуже или лучше аналогов. Для этого необходимо:

- каждую оценку в баллах, выставленную экспертом рядом с каждым критерием, умножить на соответствующую весовую добавку, чтобы получить взвешенную оценку в баллах;

- все взвешенные оценки в баллах сложить, чтобы определить рейтинговую/ранжированную оценку в баллах.

Величина стоимости для объекта сравнения определяется по формуле:

$$V = P_{00} * V_{кор}, \quad (13.4.)$$

$P_{0a}$

где  $V$  – стоимость объекта оценки;

$V_{кор}$  – скорректированная стоимость по объекту сравнения;

$P_{oo}$  – рейтинговая оценка (суммарный коэффициент состояния) объекта оценки;  
 $P_{oa}$  – рейтинговая оценка (суммарный коэффициент состояния) объекта-аналога.  
 Пример расчетов по данному методу представлен в *таблице 2*.

Таблица 2

Решающая таблица

<i>Критерий</i>	<i>Оценка, балл (пятибалльная шкала)</i>	<i>Вес, %</i>	<i>Средневзвешенная</i>
Лидерство	4	25	1
Стабильность	2	15	0,3
Рынок	2	10	0,2
Интернациональность	1	25	0,25
Модность	3	10	0,3
Поддержка	2	10	0,2
Защита	4	5	0,2
Рейтинговая оценка			2,45

Чтобы определить стоимость оцениваемого объекта, необходимо умножить каждый из экономических показателей сопоставимого соглашения (объекта-аналога) на соотношение  $P_{oo}/P_{oa}$ .

Рыночная стоимость объекта оценки определяется как средневзвешенная по нескольким объектам сравнения (объектам-аналогам):

$$V_p = \frac{\sum_{i=1}^n V_i * N_i}{\sum_{i=1}^n N_i}, \quad (13.5.)$$

где  $V_p$  - рыночная стоимость для объекта оценки;

$V_i$  - стоимость по  $i$ -тому объекту сравнения;

$N_i$  - весовой коэффициент  $i$  -того объекта сравнения, определяется на основе степени близости объекта сравнения к объекту оценки экспертным путем.

Главный *недостаток* метода состоит в том, что, если отклонения характеристик оцениваемого объекта от сопоставимого значительно, метода Рейтинга/ранжирования дает совершенно неадекватные оценки. В этом случае рекомендуется не использовать данный метод.

### 13. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ИС

Использование затратного подхода осуществляется при наличии возможности восстановления или замещения объекта оценки.

Затратный подход к оценке интеллектуальной собственности 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:

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

#### Основные методы затратного подхода в оценке ИС:

- 1) метод индексации затрат;
- 2) метод стоимости создания;
- 3) аналоговый метод и метод удельных затрат.

В основу затратного подхода положены показатели материальных затрат, необходимых для создания или приобретения ОИС, и стремление эти затраты возместить.

Согласно методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утвержденных Минимуществом РФ от 26.11.2002 г. №СК-4/21297, определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- 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.

Учитывая, что оцениваемые ОИС не участвуют в производственном процессе, применялся метод исходных затрат, который преимущественно используется для оценки ОИС вносимых в уставный капитал предприятия, а также, для оценки технологий и связанных с ними ОИС не создающих прямого экономического эффекта (или если определение и прогнозирование такого эффекта невозможно). Суть применяемого метода состоит в том, что сумма затрат на создание ОИС, аналогичного оцениваемому, может быть определена путем индексации фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат.

**Формула 1. Общая расчетная формула для определения стоимости ОИС методом исходных затрат.**

$$V = K_{\text{ми}} \times K_{\text{нтз}} \times \sum_{i=1}^i \left[ Z_i \times \left( 1 + \frac{ПП}{100\%} \right) \times K_{\text{дт}} \times K_{\text{ит}} \right], \text{ где:}$$

$K_{\text{ми}}$  – коэффициент морального износа ОИС;

$K_{\text{нтз}}$  – коэффициент научно-технической значимости ОИС;

$Z_i$  – фактически понесенные в прошлом затраты на создание/покупку и охрану ОИС в  $i$ -м году;

$ПП$  – норма предпринимательской прибыли, %;

$K_{\text{дт}}$  – коэффициент компаундирования, с помощью которого разновременные затраты приводятся к единому моменту времени, %;

$K_{\text{ит}}$  – коэффициент, учитывающий инфляционные изменения уровня цен по элементам затрат в  $i$ -м году по сравнению с годом в котором проводится оценка.

$i$  – порядковый номер года произведенных затрат на создание ОИС (отчитывается назад по временной шкале от момента оценки до момента начала работ над ОИС).

При исследовании бухгалтерской отчетности предприятия за тот период, в течение которого выполнялась работа по созданию ОИС, для цели установления всех фактических затрат, непосредственно связанные с их созданием или приобретением, были выявлены обстоятельства, требующие принятия Оценщиком ряда обоснованных допущений (ключевых положений) для проведения оценки.

Величина затрат, понесенных Обществом на создание (приобретение) оцениваемых патентов полезных моделей и изобретений, должны отражаться в первоначальной балансовой стоимости данной категории активов. С точки зрения бухгалтерского учета, оцениваемые патенты полезных моделей и изобретений относятся к нематериальным активам (НМА).

Нематериальные активы - приобретенные и (или) созданные налогоплательщиком результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд организации в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Для признания нематериального актива необходимо наличие способности приносить налогоплательщику экономические выгоды (доход), а также наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого нематериального актива и (или) исключительного права у налогоплательщика на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака).

Представленные на оценку патенты соответствуют всем вышеуказанным признакам, следовательно, они являются нематериальными активами.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007 Утверждено Приказом Министерства Российской Федерации от 27.12.2007г. №153н «Об утверждении

положения по бухгалтерскому «Учет нематериальных активов»), нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Расходами на приобретение нематериального актива являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации правообладателю (продавцу);
- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- невозмещаемые суммы налогов, государственные, патентные и иные пошлины, уплачиваемые в связи с приобретением нематериального актива;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации и иным лицам, через которые приобретен нематериальный актив;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериального актива;
- иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.

При создании нематериального актива, кроме расходов, указанных выше, также относятся:

- суммы, уплачиваемые за выполнение работ или оказание услуг сторонним организациям по заказам, договорам подряда, договорам авторского заказа либо договорам на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ;
- расходы на оплату труда работников, непосредственно занятых при создании нематериального актива или при выполнении научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ по трудовому договору;
- отчисления на социальные нужды (в том числе единый социальный налог);
- расходы на содержание и эксплуатацию научно-исследовательского оборудования, установок и сооружений, других основных средств и иного имущества, амортизация основных средств и нематериальных активов, использованных непосредственно при создании нематериального актива, фактическая (первоначальная) стоимость которого формируется;
- иные расходы, непосредственно связанные с созданием нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.

Сумма фактически понесенных Обществом затрат на создание (приобретение) объекта нематериальных активов должна быть приведена к текущим ценам на дату оценки.

Варианты:

- индексация фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат на создание оцениваемого объекта интеллектуальной собственности;
- калькулирование фактических расходов (затрат) в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания оцениваемого объекта интеллектуальной собственности.

При проведении индексации следует руководствоваться индексами изменения цен по элементам затрат. При отсутствии доступной достоверной информации об индексах изменения цен по элементам затрат возможно использование индексов изменения цен по соответствующим отраслям промышленности или других соответствующих индексов.

### **Износы ОИС**

Как правило, физический износ на объекты интеллектуальной собственности (если они не имеют ярко выраженного физического воплощения) не начисляется.

**Функциональный износ** (обесценивание) есть потеря в стоимости, вызванная тем, что объект интеллектуальной собственности не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности. В теории оценки функциональный износ бывает 2 видов: устранимый и неустранимый.

Износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости



интеллектуальной собственности в результате его устранения. Устранимый износ, как правило, равен затратам на его устранение (например, затратам на модернизацию объекта интеллектуальной собственности).

Неустранимый износ, как правило, равен дисконтированной или капитализированной величине будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности, которые с наибольшей вероятностью будут недополучены в результате несоответствия функциональных, экономических, технических и других характеристик объекта оценки современным требованиям и условиям рынка. При этом определение возможной величины недополученных денежных потоков может быть основано на прямом сопоставлении величины денежных потоков от использования оцениваемой интеллектуальной собственности с величиной денежных потоков от использования ее современного аналога или от использования ее аналога, не подверженного отрицательному воздействию внешних факторов, влияющих на объект оценки.

**Экономический (внешний) износ** (устаревание, обесценивание) есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономический износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или - снижением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Основными факторами экономического (внешнего) износа в России являются: общее стояние в экономике, которое в отдельных регионах усиливается местными факторами; наличие дискриминирующего законодательства для отдельных видов предпринимательской деятельности; штрафы за загрязнение окружающей среды.

Еще один вариант расчета величины накопленного износа объекта интеллектуальной собственности - на основе оценки срока полезного использования оцениваемого объекта интеллектуальной собственности, и оставшегося срока его полезного использования. При этом срок полезного использования интеллектуальной собственности может определяться как срок, в течение которого право на использование интеллектуальной собственности может быть передано по договору или как срок, в течение которого интеллектуальная собственность может быть использована в собственном производстве (бизнесе) правообладателя.

С точки зрения бухгалтерского учета стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Амортизация - процесс постепенного переноса стоимости нематериальных активов на производимую продукцию (работы, услуги). При помощи механизма амортизации создаются потоки денежных средств, которые в дальнейшем будут направлены на воспроизводство данной категории активов.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Остаточная стоимость - разница между первоначальной стоимостью и начисленной амортизацией. По остаточной стоимости нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе.

Патент на полезную модель выдается в РФ сроком на 10 лет. В дальнейшем оно может быть по соответствующему заявлению в регистрирующий орган и уплаты соответствующей государственной пошлины продлено еще на 3 года.

Патент на изобретение выдается в РФ сроком на 20 лет. В дальнейшем оно может быть по соответствующему заявлению в регистрирующий орган и уплаты соответствующей государственной пошлины продлено еще на 3 года.

Следовательно, срок полезного использования представленных на оценку патентов на полезные модели можно принять равным 13 годам, а на изобретение – 23 годам.

При этом следует учитывать, что продление срока действия патента или товарного знака для правообладателя - это прежде всего затраты (как временные, так и финансовые), которые должны увеличивать первоначальную балансовую стоимость каждого нематериального актива (помимо увеличения срока его полезного использования).

### Метод стоимости создания

Метод стоимости создания заключается в калькулировании в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания аналогичного объекта интеллектуальной собственности.

Основные этапы метода стоимости создания для *объектов промышленной собственности*.

#### 1. Определяется полная стоимость замещения или полная стоимость восстановления нематериального актива.

Выявляются все фактические затраты, связанные с созданием, приобретением и введением его в действие. Для этого необходимо получить расшифровку следующих строк из баланса предприятия – 110, 111, 112, 113, где нематериальные активы отражаются по цене приобретения за вычетом износа (начисленной амортизации).

Следует учитывать, что рыночная цена не отражает определенных формальностей в определении стоимости актива, которые часто допускаются в практике приобретения нематериальных активов производственными предприятиями, не учитывает реальное экономическое старение актива.

При приобретении ИС необходимо учитывать следующие виды затрат:

- на приобретение имущественных прав;
- на освоение нематериального актива;
- на маркетинг: исследование, анализ и отбор информации для определения аналогов предполагаемых объектов промышленной собственности.

При создании их на самом предприятии необходимо учитывать следующие затраты:

- на поисковые работы и разработку темы;
- на создание экспериментальных программ;
- на услуги сторонних организаций (например, на выявление ОИС, на выдачу охранных документов);
- на уплату патентных пошлин (поддержание патента в силе);
- на создание проектной документации;
- на составление и утверждение отчета.

$$Z_c = \sum ((Z_{pi} + Z_{mi} + Z_{ni}) * (1 + \frac{p}{100}) * K_{ni}), \quad (14.2.)$$

где  $Z_c$  – сумма всех затрат, связанных с созданием и охраной нематериального актива, ден. ед.;

$Z_p$  – стоимость создания нематериального актива (затраты на разработку), ден. ед.;

$Z_{pi}$  – затраты на правовую охрану объекта, ден. ед.;

$Z_{mi}$  – затраты на маркетинг, ден. ед.  $P$  – рентабельность, %;

$K_{ni}$  – коэффициент индексации в  $i$ -ом году, с помощью которого разновременные затраты приводятся к единому моменту времени;

$i$  – порядковый номер рассматриваемого года действия.

Предлагаемый ниже расчет стоимости создания нематериального актива ( $Z_p$ ) может использоваться в оценке стоимости исключительных прав на изобретение, полезную модель, промышленный образец. Для других видов ИС должны учитываться затраты, связанные со стадиями создания конкретного ИС.

$$Z_p = (Z_{нир} + Z_{ктд}), \quad (14.3.)$$

где  $Z_{нир}$  – затраты на проведение НИР, ден. ед.;

$Z_{ктд}$  – затраты на разработку конструкторско-технологической, технологической или

проектной документации, связанной с созданием объекта, ден.ед.;

$$Z_{\text{нир}} = Z_{\text{п}} + Z_{\text{ти}} + Z_{\text{э}} + Z_{\text{и}} + Z_{\text{о}} + Z_{\text{др}}, \quad (14.4.)$$

где  $Z_{\text{п}}$  – затраты на поисковые работы, ден.ед.;

$Z_{\text{ти}}$  – затраты на проведение теоретических исследований, ден.ед.;

$Z_{\text{э}}$  – затраты на проведение экспериментов, ден.ед.;

$Z_{\text{о}}$  – затраты на составление, рассмотрение и утверждение отчета, ден. ед.;

$Z_{\text{и}}$  – затраты на проведение испытаний, ден.ед.;

$Z_{\text{др}}$  – другие затраты, ден.ед.

$$Z_{\text{ктд}} = Z_{\text{эп}} + Z_{\text{тп}} + Z_{\text{рп}} + Z_{\text{р}} + Z_{\text{и}} + Z_{\text{ан}} + Z_{\text{д}}, \quad (14.5.)$$

где  $Z_{\text{эп}}$  – затраты на выполнение эскизного проекта, ден.ед.;

$Z_{\text{тп}}$  – затраты на выполнение технического проекта, ден.ед.;

$Z_{\text{рп}}$  – затраты на выполнение рабочего проекта, ден.ед.;

$Z_{\text{р}}$  – затраты на выполнение расчетов, ден.ед.;

$Z_{\text{и}}$  – затраты на проведение испытаний, ден.ед.;

$Z_{\text{ан}}$  – затраты на проведение авторского надзора, ден.ед.;

$Z_{\text{д}}$  – затраты на дизайн, ден.ед.

2. Определяется величина коэффициента, учитывающего степень морального старения нематериального актива, либо рассчитывается совокупный износ.

Расчет коэффициента морального старения осуществляется по формуле:

$$K_{\text{мс}} = 1 - \frac{T_{\text{д}}}{T_{\text{н}}}, \quad (14.6.)$$

где  $T_{\text{д}}$  – срок действия охранного документа по состоянию на расчетный год (сколько лет уже прошло),

$T_{\text{н}}$  – номинальный срок действия охранного документа.

**Коэффициент морального старения** показывает, насколько объект оценки еще пригоден к использованию, т.е. его невыработанные ресурсы, и в формуле (14.8.)

$K_{\text{мс}}$  **умножается** на затраты, связанные с созданием объекта ИС.

Также величина износа может быть учтена, и в других методах затратного подхода, с помощью **коэффициента износа**, величина которого будет определяться как:

$$K_{\text{и}} = 1 - K_{\text{мс}} = T_{\text{д}}/T_{\text{н}} \quad (14.7.)$$

Поэтому стоимость будет определяться уже как **разница** затрат на создание объекта ИС и величины износа в денежном выражении.

Совокупный износ интеллектуальной собственности может определяться в целом или на основе оценки его составных частей – устранимого и неустраимого износа.

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. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости интеллектуальной собственности в результате его устранения. Устранимый износ, как правило, равен затратам на его устранение (например, затратам на модернизацию объекта интеллектуальной собственности).

Неустраимый износ, как правило, равен дисконтированной или капитализированной величине будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности, которые с наибольшей вероятностью будут недополучены в результате несоответствия функциональных, экономических, технических и других характеристик объекта оценки современным требованиям и условиям рынка. При этом определение возможной величины недополученных денежных потоков может быть основано на прямом сопоставлении величины денежных потоков от использования

ОТЧЁТ № 241320 об оценке рыночной стоимости нематериальных активов (НМА). ООО «МЭН», 2022 г.

оцениваемой интеллектуальной собственности с величиной денежных потоков от использования ее современного аналога или от использования ее аналога, не подверженного отрицательному воздействию внешних факторов, влияющих на объект оценки.

### 3. Расчет рыночной стоимости объекта (с учетом износа).

Рассчитывается остаточная стоимость нематериального актива с учетом коэффициента технико-экономической значимости, коэффициента морального старения.

$$V = Z_c * K_{mc} * K_n * K_t, \quad (14.8.)$$

где  $V$  – стоимость объекта (нематериального актива);

$Z_c$  – сумма всех затрат;

$K_{mc}$  – коэффициент морального старения;

$K_n$  – коэффициент, отражающий процессы в  $i$ -м году (учитывается на основе динамики цен);

$K_t$  – коэффициент технико-экономической значимости (определяется только для изобретений и полезных моделей) (таблица 3.).

Таблица 3

#### Шкала коэффициентов технико-экономической значимости

1,0	Изобретения, относящиеся к одной простой детали, изменению одного параметра простого процесса, одной операции процесса, одного ингредиента рецептуры
1,5	Изобретения, относящиеся к конструкции сложной детали неосновного узла, изменению нескольких параметров несложных операций, изменению нескольких неосновных ингредиентов
2,0	Изобретения, относящиеся к одному основному или нескольким неосновным узлам, части неосновных процессов, части неосновной рецептуры
2,5	Изобретения, относящиеся к конструкциям машин, приборов, станков, аппаратов, технологическим процессам, рецептурам
3,0	Изобретения, относящиеся к конструкциям со сложной системой контроля, сложным комплексным технологическим процессам, рецептуре особой сложности
4,0	Изобретения, относящиеся к конструкциям, технологическим процессам, рецептуре особой сложности и главным образом к новым разделам науки и техники
5,0	Изобретения, не имеющие прототипа, — пионерские изобретения

Основные этапы метода стоимости создания для **нематериальных активов**.

Если оценка производится не в момент создания нематериального актива, то все затраты необходимо привести к текущей стоимости по формуле:

$$V_{tz} = \sum ((Z_{di} + Z_{pi} + Z_{mi} + Z_{ri}) * (1 + \frac{p}{100}) * K_{ni}) * K_v * M * K_{эсв}, \quad (14.9.)$$

$$= K_v + \frac{T_{ф}}{T_n},$$

где  $V_{tz}$  – стоимость нематериального актива;

$Z_{di}$  – затраты на дизайн в  $i$ -ом году;

$Z_{pi}$  – затраты на правовую охрану в  $i$ -ом году;

$Z_{mi}$  – затраты на маркетинг в  $i$ -ом году;

$Z_{ri}$  – затраты на рекламу в  $i$ -ом году;

$p$  – рентабельность, %;

$K_{ni}$  – коэффициент индексации в  $i$ -ом году;

$M$  – коэффициент масштабности использования нематериального актива;  $K_{эсв}$  – коэффициент эстетического восприятия;

$K_v$  – коэффициент времени использования нематериального актива;

$T_{ф}$  – фактический срок службы нематериального актива;

$T_n$  – номинальный срок службы нематериального актива (10 лет).

Величина коэффициента масштабности использования нематериального актива зависит от величины товарооборота и определяется по *таблице 4*.

Таблица 4

Коэффициент масштабности использования нематериального актива

<i>Товарооборот, тыс. долл. В месяц</i>	<i>Величина М</i>
До 10	1,0
10-50	1,2
50 – 100	1,4
100 — 500	1,6
500 – 1000	1,8
Более 1 млн долл.	2,0

Для коэффициента эстетического восприятия рекомендованы величины, представленные в *таблице 5*.

Таблица 5

Величины коэффициента эстетического восприятия

<i>Кэс</i>	<i>Время использования, лет.; рейтинг</i>
1,3	Более 10; мировая известность у потребителей
1,2	Более 5; широкая узнаваемость
1,1	Менее 5; устойчивая ассоциация у потребителей по отношению к производителю
1,05	Не менее 3
1	В течение 1 года

#### **Экспресс-методы определения затрат на проведение НИР**

В зависимости от стадии, на которой производится определение стоимости НИР (Научно-исследовательской разработки), и наличия исходных данных расчеты могут производиться аналоговым методом или методом удельных затрат.

Для того, чтобы воспользоваться *аналоговым методом* необходимо знать продолжительность НИР. Затраты на проведение НИР определяются по формуле:

$$З = Т_{\text{нир}} * Ч_{\text{нир}} * В_{\text{ср нир}}, \quad (14.10)$$

где  $T_{\text{нир}}$  – продолжительность НИР, лет;

$Ч_{\text{нир}}$  – среднегодовая численность персонала, занятого на выполнении НИР;

$В_{\text{ср нир}}$  – среднегодовая выработка на одного работающего по аналогичным работам.

Для *метода удельных затрат* необходимо знать ожидаемую среднегодовую численность основного производственного персонала, занятого на выполнении НИР, и продолжительность НИР.

Стоимость выполнения НИР методом удельных затрат осуществляется по формуле:

$$З = З_{\text{зп}} / q_{\text{зп}}$$

$$З_{\text{зп}} = Т_{\text{нир}} * Ч_{\text{нир}} * ЗП_{\text{ср нир}}, \quad (14.11.)$$

где  $q_{\text{зп}}$  – удельный вес заработной платы;

$З_{\text{зп}}$  – затраты на заработную плату;

$ЗП_{\text{ср нир}}$  – среднегодовая заработная плата в расчете на одного работающего из числа основного производственного персонала.

#### **14. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НМА И ИС**

Основным подходом определения стоимости прав на объекты ИС считается доходный подход в широком понимании.

Сравнительный и затратный подходы могут использоваться в качестве дополнения к доходному подходу.

Использование доходного подхода осуществляется при условии возможности получения доходов (выгод) от использования интеллектуальной собственности.

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (т.е. 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, 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.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется с использованием двух модификаций:

- путем дисконтирования денежных потоков от использования интеллектуальной собственности (для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, не равные по величине между собой);
- 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).

#### **Основные методы доходного подхода:**

- 1) метод освобождения от роялти;
- 2) метод преимущества в доходах (в прибыли);
- 3) метод выигрыша в себестоимости;
- 4) метод дробления прибыли;
- 5) методы избыточных прибылей.

#### **Метод освобождения от роялти**

Этот метод несет черты как доходного, так и сравнительного подхода.

Он является одним из основных методов доходного подхода в оценке стоимости

прав на объекты интеллектуальной собственности. Кроме этого метод освобождения от роялти может также применяться при оценке исключительных прав на интегральные микросхемы и некоторые разновидности программ для ЭВМ.

При оценке прав на «ноу-хау» его применимость ограничена, так как права на «ноу-хау» редко реализуются отдельно от патентных прав.

При использовании этого метода необходимо определить:

- какой поток доходов мог бы генерировать тот или иной объект ИС правообладателю, *если бы* был заключен лицензионный договор;
- от каких платежей освобождается правообладатель в связи с тем, что ему как собственнику объекта ИС не нужно платить роялти за право использования его в производстве.

Согласно методу освобождения от роялти *стоимость интеллектуальной собственности представляет собой текущую стоимость потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензионного договора.*

Роялти - периодические отчисления по фиксированной ставке от объема реализуемой по лицензии продукции, налогооблагаемого дохода, чистой прибыли и пр.

Размер роялти может быть определен двумя способами:

- эмпирически - на базе стандартных среднестатистических значений;
- расчетным путем.

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

$$\alpha = \frac{\text{Рент} * D}{1 + \text{Рент}} , \quad (15.1.)$$

где Рент - рентабельность производства и реализации продукции, выпускаемой по лицензии;

D - Доля прибыли лицензиара в общем объеме прибыли лицензиата от производства и реализации продукции по лицензии, %.

Лицензиар (собственник прав на ОИС) может претендовать на 10-50% дополнительной прибыли лицензиата (покупателя прав на ОИС) от использования новшества; обычно доля лицензиара составляет 15-35 % дополнительной прибыли лицензиата. Оценка доли лицензиара базируется на мнении экспертов либо на анализе ограниченного числа сделок.

*Доля лицензиара в прибыли лицензиата* может быть выбрана в зависимости от объема передаваемых прав, степени готовности объекта, наличия патентной охраны, которые в конечном итоге должны отражать предпринимательские риски коммерческого успеха при организации промышленного использования ИС, выпуска и реализации продукции по лицензии.

Справедливо использовать формулу 15.1 для ситуаций, когда на основе передаваемой по лицензии технологии организуется новое производство, если же предприятие ранее функционировало, то необходимо изменить формулу следующим образом:

$$\alpha = \frac{(\text{Рент}_{\text{общ}} - \text{Рент}_{\text{баз}}) * D}{1 + \text{Рент}_{\text{общ}}} , \quad (15.2.)$$

или

$$\alpha = \frac{\text{Рент}_{\text{доп}} * D}{1 + \text{Рент}_{\text{общ}}} , \quad (15.3.)$$

где  $\text{Рент}_{\text{общ}}$  - представляет собой сумму базовой и дополнительной рентабельности;

$\text{Рент}_{\text{баз}}$  - рассчитывается на основе базовой прибыли, ранее получаемой на предприятии при использовании имеющихся в наличии основных и оборотных средств (или базовой прибыли аналогичного предприятия, работающего по традиционной технологии);

Рент<sub>доп</sub> - рассчитывается на основе дополнительной (сверхнормативной) прибыли, дополнительно получаемой от использования новой технологии, выпуска и реализации продукции по лицензии.

Естественно, что, когда размер общей прибыли после приобретения лицензии не изменяется (т.е. величина дополнительной прибыли равна нулю), тогда приобретение лицензии экономически нецелесообразно, поскольку приобретение и освоение лицензии требует определенных усилий и затрат лицензиата.

Данный метод может быть использован для обоснования и расчета «справедливых» и «разумных» роялти при определении в судебном порядке величины понесенных убытков (неполученной прибыли) или для расчета «разумных» вознаграждений при определении условий принудительных лицензий.

### **Метод освобождения от роялти по валовой выручке**

Чаще всего используется, когда невозможно надежно оценить дополнительную прибыль лицензиата и экономический эффект для лицензиата связан с другими целями, например, с освоением нового вида производства или расширением доли на рынке.

Этапы метода освобождения от роялти с использованием дисконтирования.

1. Составляется прогноз объема продаж, по которым ожидаются выплаты роялти. Прогноз составляется в натуральных и стоимостных показателях с разбивкой по годам или более коротким интервалам.
2. Определяется ставка роялти. Если нет опыта продаж лицензий аналогичного типа, то данные берутся из таблиц стандартных размеров роялти.
3. Определяется экономический срок службы патента или лицензии, который может быть существенно короче юридического, если изобретение устаревает раньше окончания срока действия патента.
4. Рассчитываются ожидаемые выплаты в виде роялти.
5. Из ожидаемых выплат в виде роялти вычитаются все расходы, связанные с поддержанием патента в силе и т.п. (если они сопоставимы с размерами ожидаемых роялти).
6. Рассчитываются дисконтированные потоки прибыли, получаемой от выплат в виде роялти. Коэффициенты дисконтирования определяются в зависимости от области применения изобретения, отраслевых и индивидуальных рисков.
7. Определяется приведенная стоимость потоков прибыли за весь период. Для этого дисконтированные потоки прибыли суммируются.

$$V = \sum_{i=1}^T (Q_i * C_i * a_i - P_i * K_d), \quad (15.4)$$

где  $Q_i$  – объем выпуска продукции по лицензии (с использованием НМА) в  $i$ -ом году (шт., кг, м<sup>3</sup>);

$C_i$  – цена продажи единицы продукции по лицензии в  $i$ -ом году, ден. ед.;

$a_i$  – размер роялти в  $i$ -ом году, %;

$P_i$  – расходы, связанные с использованием прав на объект ИС в  $i$ -ом году, ден. ед.;

$T$  – срок действия лицензионного договора, лет;

$i$  – порядковый номер рассматриваемого года действия лицензионного договора;

$K_d$  – коэффициент дисконтирования или *фактор текущей стоимости*,

### **Метод освобождения от роялти по валовой прибыли**

Для установления доли роялти в валовой прибыли лицензиата рекомендуется руководствоваться значениями показателя, приведенными в *таблице 5*.



Таблица 5

## Доли роялти в валовой прибыли лицензиата

Технология	Лицензия				Нелицензионный ноу-хау
	Исключительная		Неисключительная		
	патентная	беспатентная	патентная	беспатентная	
Особо ценная	40 – 50	30 – 40	25 – 30	20 - 25	25 – 30
Средней ценности	30 – 40	25 – 30	20 - 25	15 - 20	10 - 25
Второстепенная по важности	20 - 25	15 - 20	10 - 15	5 - 10	3 - 10

**Метод преимущества в доходах (в прибыли)**

Метод преимущества в прибыли чаще всего используется:

- при оценке вклада в уставный капитал вновь создаваемых юридических лиц; стоимость такого вклада определяется на договорной основе, но основанием для договора служит оценка тех преимуществ, которыми будет обладать вновь создаваемое предприятие по сравнению с конкурентами, не обладающими аналогичными нематериальными активами;
- в процессе реализации инвестиционных проектов.

Проведение оценки с использованием метода преимущества в прибыли возможно лишь в том случае, когда оцениваемый объект может быть использован для получения дополнительной прибыли после даты проведения оценки.

Метод преимущества в прибыли предполагает, что при использовании объекта интеллектуальной собственности прибыль возрастает за счет роста качества и количества выпускаемой продукции. Отсюда стоимость объекта равна:

$$V = \sum_{t=1}^T \frac{\Delta Pt}{(1+r)^t} \quad (15.5.)$$

Где  $\Delta Pt$  - преимущество в прибыли;

$r$  - ставка дисконта;

$T$  - предполагаемый период получения преимущества в прибыли;

$\Delta Q$  - изменение объема реализации продукции;

$Q_{нов i}$ ,  $Q_{ср i}$  - объемы реализованного товара или оказанных услуг в  $i$ -м году (с учетом и без учета использования объекта ИС соответственно);

$C_i$  - цена единицы произведенной продукции в  $i$ -м году.

**Метод выигрыша в себестоимости**

Данный метод заключается в расчете выгоды от использования объекта ИС через определение экономии на затратах в результате его использования. Таким образом, создавая выигрыш в себестоимости продукции, ИС, по сути, вносит свой вклад в прибыль предприятия.

По своей сути метод выигрыша в себестоимости аналогичен методу преимущества в прибыли, с одной лишь разницей – в данном методе рассчитываются выгоды не от увеличения доходных статей предприятия, а от снижения расходных статей.

Метод выигрыша в себестоимости применим лишь в тех случаях, когда речь идет о двух близких по своим технико-экономическим показателям видах продукции или о двух способах производства (технологических процессах) одной и той же продукции.

Этот метод неприменим в случаях выпуска новых видов товаров.

Для расчета выигрыша в себестоимости сравниваются два денежных потока: с использованием объекта ИС и без использования такового.

Расчет величины стоимости оцениваемого объекта ИС производится по формуле:

$$V = \sum_{j=1}^T (C_j - C_{j0}) \frac{Q_j}{r}$$

$(1 - r)^i$ 

где  $C_{ji}$  – цена единицы товара в  $i$ -ом году;  
 $S_{ji}$  – себестоимость  $j$ -го товара при его производстве с использованием и без использования НМА, произведенного в  $i$ -ом году;  
 $Q_{ji}$  – объем производства  $j$ -го товара в  $i$ -ом году;  $T$  – срок производства и продажи товара;  
 $r$  – коэффициент дисконтирования.

### Метод дробления прибыли

При использовании данного метода делается допущение о том, что прибыль, приносимая НМА и ИС, должна быть разделена между лицензиаром и лицензиатом. Существуют два варианта расчета этим методом.

#### 1. Величина прибыли стабильна

Прибыль является стабильной, равновеликой величиной и поступает в течение неопределенного времени.

Расчет включает следующие этапы:

1) Рассчитывается среднегодовой объем дополнительной прибыли, получаемый от использования лицензии лицензиатом (ден. ед.):

$$Pr_{сг} = Pr * Q_{сг} , \quad (15.6.)$$

где  $Q_{сг}$  - предполагаемый среднегодовой выпуск продукции за срок действия лицензионного соглашения, шт., кг, пог. м, м<sup>3</sup> и т.п.;

$Pr$  - прибыль, полученная от реализации единицы продукции по лицензии, ден. ед.

2) Вычисляется доля лицензиара в среднегодовом объеме дополнительной прибыли лицензиата (ден. ед.):

$$D_{лр} = Pr_{сг} * D , \quad (15.7.)$$

3) Оценивается стоимость лицензии путем капитализации доли лицензиара в среднегодовом объеме дополнительной прибыли лицензиата:

$$V_{л} = D_{лр} . \quad (15.8.)$$

#### 2. Величина прибыли нестабильна

Стоимость лицензии определяется по формуле (15.9.)

$$V_{л} = \sum_{i=1}^T (Pr_1 - Pr_2)^i * Q_i * D * K_d ,$$

.....Разрыв колонки.....

где  $i$  - конкретный год производства продукции по лицензии;

$T$  - срок действия лицензионного договора;

$K_d$  – коэффициент дисконтирования (фактор текущей стоимости).

Самое сложное в методе дробления прибыли определить долю лицензиара.

### Определение доли в стоимости продукции (технологии) приходящейся на использование в ней объектов ИС

К главным факторам, влияющим на долю лицензиара, относятся:

- территория по лицензии, т.е. перечень тех стран, в которых лицензиату предоставлено в соответствии с условиями лицензионного соглашения право пользования ОИС;

- объем прав по лицензии, т.е. предоставляются исключительные или

неисключительные права;

- степень правовой охраны ОИС предусмотренной в соглашении территории;
- патентная чистота продукции по лицензии;
- объем передаваемой технической документации.

Доля лицензиара в дополнительной прибыли от реализации продукции с использованием объекта промышленной собственности, а именно **изобретения** или **полезной модели**, может быть определена с помощью следующих коэффициентов:

- $K_1^1$  – коэффициент достигнутого результата;
- $K_3^1$  - коэффициент сложности решение технической задачи;
- $K_4^1$  - коэффициент новизны.

Под основным признаком понимается новый существенный признак, представленный в отличительной части формулы изобретения в виде: операции в способе, элемента в конструкции, ингредиента в составе. Если объектом изобретения является вещество, полученное химическим путем, имеющее структуру, не относящуюся ни к одной из известных в химии структур, значение коэффициента принимается равным 0,8.

Доля прибыли, приходящаяся на используемое в объекте (продукции) изобретение, полезную модель рассчитывается как произведение трех коэффициентов.

Чтобы определить прибыль от использования изобретения, величину суммарной прибыли от объекта (продукции), в котором используется изобретение, умножают на произведение коэффициентов, характеризующих это изобретение:

$$PD = \Pi * K_1^1 * K_3^1 * K_4^1, \quad (15.10)$$

где PD - прибыль от использования изобретения;

$\Pi$  - суммарная прибыль от объекта техники.

Если в объекте (продукции) использовано несколько изобретений, полезных моделей, то сначала определяется суммарная доля прибыли, приходящаяся на все изобретения, полезные модели, полезный эффект от использования которых выражается в прибыли, а затем из этой суммарной доли выделяются доли, приходящиеся на каждое использованное изобретение или полезную модель.

Для определения *суммарной доли прибыли*, приходящейся на все изобретения, выбирается максимальное значение для каждого из коэффициентов

$$\begin{matrix} K_1^1, \\ K_3^1, \\ K_4^1 \end{matrix}$$

из значений, установленных для каждого изобретения. Максимальное значение коэффициентов может относиться как к одному из изобретений, так и к двум или трем различным использованным в объекте техники, технологии изобретениям.

По максимальным значениям коэффициентов определяется прибыль, приходящаяся на все изобретения или полезные модели, использованные в объекте:

$$PD_{\text{общ}} = \Pi * K_1^1 \max * K_3^1 \max * K_4^1 \max, \quad (15.11)$$

### Метод избыточных прибылей

Метод избыточных прибылей обычно используется **только для определения стоимости деловой репутации**.

1. Определение рыночной стоимости всех активов (или собственного капитала).
2. Нормализация чистой прибыли оцениваемого предприятия.
3. Определение среднеотраслевой рентабельности активов (или собственного

капитала). По отрасли, к которой относится рассматриваемое предприятие, за несколько предшествующих периодов вычисляется (на основе данных мониторинга публикуемых финансовых отчетов открытых компаний-конкурентов) показатель среднеотраслевой рентабельности активов (или собственного капитала соответственно):

$$\begin{aligned} R_{\text{акт}} &= \frac{P_{\text{ч}}}{A} \\ \text{или} \quad R_{\text{соб}} &= \frac{P_{\text{ч}}}{E} \end{aligned} \quad (15.12)$$

где  $P_{\text{ч}}$  – чистая прибыль;

$A$  – стоимость суммы активов предприятия;

$E$  – стоимость собственного капитала предприятия.

4. Расчет ожидаемой прибыли на основе умножения средней по отрасли рентабельности на величину активов (или собственного капитала). Если предприятия, по которым вычислена среднеотраслевая рентабельность, действительно относятся к той же отрасли, что и рассматриваемая фирма, и если, таким образом, структура их имущества и продукция сходны с активами и продукцией оцениваемой фирмы, то вполне правомочно перенести этот показатель на исследуемое предприятие. В результате в расчете на имеющиеся у данного предприятия активы (собственный капитал) можно получить оценку того размера чистой прибыли  $P_o$ , которую следовало бы регулярно ожидать на этом предприятии:

$$P_{o \text{ акт}} = A * R_{\text{акт}} \quad \text{или} \quad P_{o \text{ соб}} = E * R_{\text{соб}} \quad (15.13)$$

5. Определение избыточной прибыли. Разница между фактическими чистыми регулярно получаемыми прибылями  $P_{\text{ф}}$  предприятия и уровнем чистой прибыли  $P_o$ , определенной в соответствии со среднеотраслевой доходностью на активы (собственный капитал), называется избыточной прибылью ( $P_{\text{изб}}$ ), которая и приписывается влиянию деловой репутации:

$$P_{\text{изб}} = P_{\text{ф}} - P_o \quad (15.14)$$

6. Расчет стоимости деловой репутации путем деления избыточной прибыли на коэффициент капитализации. Предполагая, что наблюдаемые избыточные прибыли при выпуске данной продукции будут иметь место и в дальнейшем в течение длительного периода времени, можно капитализировать поток этих прибылей и получить оценку рыночной стоимости капитала, воплощенного в деловой репутации. Таким образом, стоимость деловой репутации определяется по формуле:

$$V_o = \frac{P_{\text{изб}}}{R} \quad (15.15)$$

где  $R$  – коэффициент капитализации нематериальных активов.

Если с помощью метода избыточных прибылей оценщик пытается определить стоимость, приходящуюся на все нематериальные активы, то он должен:

- 1) рассчитать рыночную стоимость материальных активов;
- 2) определить величину прибыли, приходящуюся на материальные активы;
- 3) вычислить среднеотраслевую прибыль, приходящуюся на материальные активы;
- 4) найти избыточную прибыль, как разницу между 2) и 3);
- 5) рассчитать стоимость нематериальных активов путем деления величины избыточной прибыли на ставку капитализации. Здесь определяется стоимость нематериальных активов, как отраженных, так и не отраженных в бухгалтерской отчетности.

## РАСЧЕТ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ

В рамках доходного подхода стоимость ИС рассчитывается на основе капитализации или дисконтирования (приведения к текущей стоимости) будущих доходов (выгод) от использования объекта.

Для расчета текущей стоимости выгод методом дисконтирования денежного потока необходимо рассчитать ставку дисконтирования, а при расчете текущей стоимости методом прямой капитализации дохода, соответственно, ставку капитализации.

Ставка дисконтирования и ставка капитализации – аналогичны по своей экономической сути и взаимосвязаны.

Взаимосвязанность ставки дисконтирования и ставки капитализации можно легко выразить формулой (*формул*):

$$R = r - g,$$

где R – ставка капитализации;

r – ставка дисконтирования;

g – ожидаемые темпы прироста (снижения) дохода.

Расчет ставки дисконтирования и ставки капитализации связан с определенными сложностями ввиду специфики экономики России и неразвитости рынка НМА и ИС:

- низкая достоверность прогнозов развития экономики;
- отсутствие развитого рынка купли-продажи НМА и ИС, а также отсутствие ретроспективной информации о тенденциях вышеназванного рынка;
- иной уровень риска, чем в других странах, связанный с инвестированием в НМА и ИС;
- недостаточная развитость фондового рынка;
- отсутствие подходящего объекта для сравнения (с точки зрения сопоставимости рисков);
- неэффективные системы бухгалтерского и налогового учёта.

### Методы расчета ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования является величиной, регулирующей уменьшение будущих доходов и перевод их в текущую приведенную стоимость.

Ставка дисконтирования, находящаяся в диапазоне от 0,1 до 1,0, характеризует вероятность получения прогнозируемых доходов. Она находится в прямой зависимости от степени риска реализации данного бизнес-плана в рамках рассматриваемого бизнеса, где реализуется ОИС. Она отражает:

- общие тенденции, характерные для экономики страны пребывания данного бизнеса;
- состояния сегмента рынка, к которому относится данный бизнес, использующий права на оцениваемый ОИС;
- положение дел в рассматриваемом бизнесе, внутри которого действует своя система факторов риска, вытекающих из системы управления и фактически сложившегося коммерческого потенциала данной бизнес-системы.

### Расчетная формула:

$$r = Rb ( 1 + \delta )$$

где:

r – ставка дисконтирования;

Rb – базовая ставка дисконтирования, отражающая общее состояние экономики на

дату оценки;

$\delta$  – поправка на риск, связанный с конкретным предприятием, работающим в рассматриваемой отрасли экономики, обычно определяется экспертным путем в диапазоне от -0,15 до 0,45.

### **Метод кумулятивного построения**

Метод кумулятивного построения ставки дисконтирования – является наиболее популярным методом расчета на текущем этапе развития оценочной деятельности в РФ

Данный метод предполагает определение ставки дисконтирования на основе последовательного учета большого числа составляющих, отражающих в той или иной мере риски, присущие оцениваемому объекту.

В соответствии с данным методом итоговая ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = r_f + \sum K^P,$$

где  $r_f$  – безрисковая ставка;

$K^P$  – премии за несистематический риск (факторы риска, перечисленные выше).

Несистематический риск - это риск неполучения предусмотренных проектом доходов.

Он обусловлен техническими, технологическими и организационными решениями проекта, а также случайными колебаниями объемов производства и цен на продукцию и ресурсы.

Факторы риска, которые необходимо учитывать в ходе расчета ставки дисконтирования различают в двух случаях:

- 1) когда оценивается стоимость ИС в рамках конкретного предприятия (например, в ходе оценки стоимости предприятия), необходимо рассчитывать единую для предприятия (бизнеса) и для ИС ставку дисконтирования (расчет ставки дисконтирования в данном случае аналогичен расчету при оценке стоимости предприятия (бизнеса));
- 2) когда оценивается стоимость ИС не связанного с каким-либо предприятием, целесообразно рассчитывать ставку дисконтирования, учитывающую только риски, связанные с данным конкретным объектом.

Число анализируемых вопросов в рамках того или иного элемента риска с целью повышения достоверности расчета ставки дисконтирования может быть расширено в каждом конкретном случае оценки.

## 15. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

В основу затратного подхода положены показатели материальных затрат, необходимых для создания или приобретения ОИС, и стремление эти затраты возместить.

Согласно методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утвержденных Минимуществом РФ от 26.11.2002 г. №СК-4/21297, определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- 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.

Учитывая, что оцениваемые ОИС не участвуют в производственном процессе, применяется метод исходных затрат, который преимущественно используется для оценки ОИС вносимых в уставный капитал предприятия, а также, для оценки технологий и связанных с ними ОИС не создающих прямого экономического эффекта (или если определение и прогнозирование такого эффекта невозможно). Суть применяемого метода состоит в том, что сумма затрат на создание ОИС, аналогичного оцениваемому, может быть определена путем индексации фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат.

**Формула 1. Общая расчетная формула для определения стоимости ОИС методом исходных затрат.**

$$V = K_{mi} \times K_{нтз} \times \sum_{i=1}^i \left[ Z_i \times \left( 1 + \frac{ПП}{100\%} \right) \times K_{di} \times K_{ui} \right], \text{ где:}$$

$K_{mi}$  – коэффициент морального износа ОИС;

$K_{нтз}$  – коэффициент научно-технической значимости ОИС;

$Z_i$  – фактически понесенные в прошлом затраты на создание/покупку и охрану ОИС в  $i$ -м году;

$ПП$  – норма предпринимательской прибыли, %;

$K_{di}$  – коэффициент компаундирования, с помощью которого разновременные затраты приводятся к единому моменту времени, %;

$K_{ui}$  – коэффициент, учитывающий инфляционные изменения уровня цен по элементам затрат в  $i$ -м году по сравнению с годом в котором проводится оценка.

$i$  – порядковый номер года произведенных затрат на создание ОИС (отчитывается назад по временной шкале от момента оценки до момента начала работ над ОИС).

При исследовании бухгалтерской отчетности предприятия за тот период, в течение которого выполнялась работа по созданию ОИС, для цели установления всех фактических затрат, непосредственно связанные с их созданием или приобретением, были выявлены обстоятельства, требующие принятия Оценщиком ряда обоснованных допущений (ключевых положений) для проведения оценки.

Величина затрат, понесенных Обществом на создание (приобретение) оцениваемых патентов полезных моделей и изобретений, должны отражаться в первоначальной балансовой стоимости данной категории активов. С точки зрения бухгалтерского учета, оцениваемые патенты полезных моделей и изобретений относятся к нематериальным активам (НМА).

Нематериальные активы - приобретенные и (или) созданные налогоплательщиком результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд организации в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Для признания нематериального актива необходимо наличие способности приносить налогоплательщику экономические выгоды (доход), а также наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого нематериального актива и (или) исключительного права у налогоплательщика на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака).

Представленные на оценку патенты соответствуют всем вышеуказанным признакам, следовательно, они являются нематериальными активами.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007 Утверждено Приказом Министерства Российской Федерации от 27.12.2007г. №153н «Об утверждении

положения по бухгалтерскому «Учет нематериальных активов»), нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Расходами на приобретение нематериального актива являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации правообладателю (продавцу);
- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- возмещаемые суммы налогов, государственные, патентные и иные пошлины, уплачиваемые в связи с приобретением нематериального актива;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации и иным лицам, через которые приобретен нематериальный актив;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериального актива;
- иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.

При создании нематериального актива, кроме расходов, указанных выше, также относятся:

- суммы, уплачиваемые за выполнение работ или оказание услуг сторонним организациям по заказам, договорам подряда, договорам авторского заказа либо договорам на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ;
- расходы на оплату труда работников, непосредственно занятых при создании нематериального актива или при выполнении научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ по трудовому договору;
- отчисления на социальные нужды (в том числе единый социальный налог);
- расходы на содержание и эксплуатацию научно-исследовательского оборудования, установок и сооружений, других основных средств и иного имущества, амортизация основных средств и нематериальных активов, использованных непосредственно при создании нематериального актива, фактическая (первоначальная) стоимость которого формируется;
- иные расходы, непосредственно связанные с созданием нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.

Сумма фактически понесенных Обществом затрат на создание (приобретение) объекта нематериальных активов должна быть приведена к текущим ценам на дату оценки.

Варианты:

- индексация фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат на создание оцениваемого объекта интеллектуальной собственности;
- калькулирование фактических расходов (затрат) в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания оцениваемого объекта интеллектуальной собственности.

При проведении индексации следует руководствоваться индексами изменения цен по элементам затрат. При отсутствии доступной достоверной информации об индексах изменения цен по элементам затрат возможно использование индексов изменения цен по соответствующим отраслям промышленности или других соответствующих индексов.

### **Износы ОИС**

Как правило, физический износ на объекты интеллектуальной собственности (если они не имеют ярко выраженного физического воплощения) не начисляется.

**Функциональный износ** (обесценивание) есть потеря в стоимости, вызванная тем, что объект интеллектуальной собственности не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности. В теории оценки функциональный износ бывает 2 видов: устранимый и неустранимый.

Износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости



интеллектуальной собственности в результате его устранения. Устранимый износ, как правило, равен затратам на его устранение (например, затратам на модернизацию объекта интеллектуальной собственности).

Неустранимый износ, как правило, равен дисконтированной или капитализированной величине будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности, которые с наибольшей вероятностью будут недополучены в результате несоответствия функциональных, экономических, технических и других характеристик объекта оценки современным требованиям и условиям рынка. При этом определение возможной величины недополученных денежных потоков может быть основано на прямом сопоставлении величины денежных потоков от использования оцениваемой интеллектуальной собственности с величиной денежных потоков от использования ее современного аналога или от использования ее аналога, не подверженного отрицательному воздействию внешних факторов, влияющих на объект оценки.

**Экономический (внешний) износ** (устаревание, обесценивание) есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономический износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или - снижением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Основными факторами экономического (внешнего) износа в России являются: общее стояние в экономике, которое в отдельных регионах усиливается местными факторами; наличие дискриминирующего законодательства для отдельных видов предпринимательской деятельности; штрафы за загрязнение окружающей среды.

Еще один вариант расчета величины накопленного износа объекта интеллектуальной собственности - на основе оценки срока полезного использования оцениваемого объекта интеллектуальной собственности, и оставшегося срока его полезного использования. При этом срок полезного использования интеллектуальной собственности может определяться как срок, в течение которого право на использование интеллектуальной собственности может быть передано по договору или как срок, в течение которого интеллектуальная собственность может быть использована в собственном производстве (бизнесе) правообладателя.

С точки зрения бухгалтерского учета стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Амортизация - процесс постепенного переноса стоимости нематериальных активов на производимую продукцию (работы, услуги). При помощи механизма амортизации создаются потоки денежных средств, которые в дальнейшем будут направлены на воспроизводство данной категории активов.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Остаточная стоимость - разница между первоначальной стоимостью и начисленной амортизацией. По остаточной стоимости нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе.

Патент на полезную модель выдается в РФ сроком на 10 лет. В дальнейшем оно может быть по соответствующему заявлению в регистрирующий орган и уплаты соответствующей государственной пошлины продлено еще на 3 года.

Патент на изобретение выдается в РФ сроком на 20 лет. В дальнейшем оно может быть по соответствующему заявлению в регистрирующий орган и уплаты соответствующей государственной пошлины продлено еще на 3 года.

Следовательно, срок полезного использования представленных на оценку патентов на полезные модели можно принять равным 13 годам, а на изобретение – 23 годам.

При этом следует учитывать, что продление срока действия патента или товарного знака для правообладателя - это прежде всего затраты (как временные, так и финансовые), которые должны увеличивать первоначальную балансовую стоимость каждого нематериального актива (помимо увеличения срока его полезного использования).

Объектом оценки является нематериальный объект Ноу-Хау, патентование которого не предусмотрено.

Заказчиком представлена калькуляция затрат на создание нематериального актива, представлена ниже.

по курсу 78 руб / евро

Сумма	Контрагент	Комментарий	Приложения
740 000,00	SUISSE CREDIT BANCORP LIMITED (10 000,00 евро)	По договору №DOC MD-FR17-72 от 12.06.2017, оплата комиссии для покрытия юридических, банковских и расходных расходов за кредитную линию (INVOICE No.FR-188, As per Client Service Agreement DOC MD-FR17-72 dd 12/06/2017) - первый платеж	INVOICE No.FR-188. Распоряжение на осуществление платежа в валюте № 1 от 16.06.2017 (с отп. банка АО Юникредит банк об исполнении)
740 000,00	SUISSE CREDIT BANCORP LIMITED (10 000,00 евро)	По договору №DOC MD-FR17-72 от 12.06.2017, оплата комиссии для покрытия юридических, банковских и расходных расходов за кредитную линию (INVOICE No.FR-189, As per Client Service Agreement DOC MD-FR17-72 dd 12/06/2017) - второй платеж	INVOICE No.FR-189. Платеж инвойса FR-189 (Payment-Invoice FR-189), 19.06.2017
222 000,00	KLC Law Firm, Греция (3 000,00 евро)	По договору от 07.07.2017 г. за юридические и консультационные услуги (ADVANCE PAYMENT FOR LEGAL SERVICES; FACTURE SVETLANA KONDRASHOVA_0187_170712164025_001)	FACTURE SVETLANA KONDRASHOVA_0187_170712164025_001). Распоряжение на осуществление платежа в валюте № 2 от 14.07.2017 (с отп. банка АО Юникредит банк об исполнении)
85 100,00	NBEA BUSINESS CONSULTING LP, Великобритания (1 150,00 евро)	По договору от 07.09.2017 г. за юридические и консультационные услуги (PAYMENT FOR LEGAL SERVICES, INV-2122, date of invoice: 07.09.2017)	Распоряжение на осуществление платежа в валюте № 3 от 12.09.2017 (с отп. банка АО Юникредит банк об исполнении)
120 000,00	Авиа компания, отель Вена (Словакия)	Командировочные расходы (оплата визы, оплата брони отеля, авиа билеты, прочие расходы)	копия брони отеля, авиа билетов
873 000,00	Академик РИА, доктор физ.-мат. наук, профессор ИТЭФ В.С. Бутшев (г. Дубна)	Оплата по договору № 1-020216 от 02.02.2016 за информационно-консультационные услуги. (Форма оплаты: наличные)	Акт оказания услуг
2 000 000,00	Академик РИА, доктор физ.-мат. наук, профессор ИТЭФ В.С. Бутшев (г. Дубна)	Задолженность по договору № 2-170318 от 17.03.2018 за проведение научных исследований, подготовку технико-экономического обоснования	Акт выполненных работ
370 000,00	Alpheta and Coda, Ltd, Словакия (5 000,00 евро)	Компенсация расходов по договору №XXX от 26.11.2017г., за подготовку документации, перевод на англ язык	Копия платежного перевода через Вестер Юнион, 05.02.2018
850 000,00	Академик РИА, доктор физ.-мат. наук, профессор ИТЭФ В.С. Бутшев (г. Дубна)	Возмещение расходов по договору 3-210518 от 21.05.2018 за подготовку технической и конструкторской документации. (Форма оплаты: наличные)	Акт выполненных работ
2 509 900,00	ООО НПК "МИЛКОН-ЭНЕРГОПРОМ", Москва. www.milcon-nt.ru	Передача имущества (опытного образца) по договору мены №1М/22.02.2018, для проведения исследований	Акт приема-передачи
1 150 000,00	Федосов Алексей Сергеевич (г. Кемерово)	Задолженность по договору целевого займа № 1 от 05.02.2018 (на покрытие расходов по привлечению финансирования на реализацию проекта с использованием технологического решения)	Перевод через сбербанк катитри
9 660 000,00			

Далее Оценщик приводит существующие затраты к дате оценки с использованием индексов изменения курса валют и инфляции.

В расчетах был использован инфляционный калькулятор, представлен ниже.

## Инфляционные калькуляторы

При помощи инфляционных калькуляторов можно оценить влияние инфляции на ценность (покупательскую способность) денег и рост цен со временем, а так же рассчитать уровень инфляции за произвольный промежуток времени.

### Калькулятор инфляции

При помощи этого калькулятора можно рассчитать уровень инфляции в % между двумя выбранными периодами.

Начальный месяц:

2017

Июнь

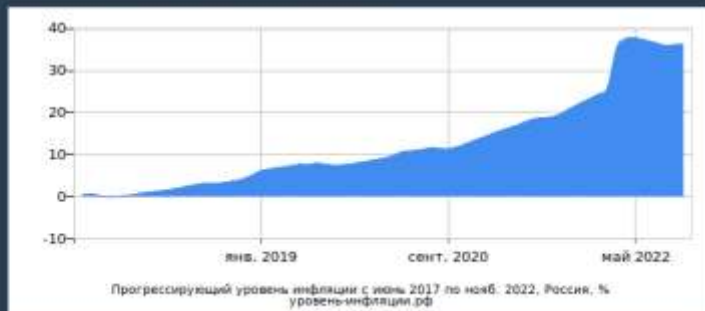
Конечный месяц:

2022

Ноябрь

Рассчитать

36,31 %



Источник: <https://xn----ctbjnaatncev9av3a8f8b.xn--p1ai/%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BA%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B>

Прибыль предпринимателя определялась согласно доходности венчурных проектов.

**Уровни ставок в зависимости от стадии венчурного проекта<sup>6</sup>**

Фаза проекта	Исследования			
	Ruhnka & Young (1985, 1991)	Wetzel (1981)	Plummer (1987)	Scherlis and Sahlman (1987)
Начальная (Seed)	73,0%	50,0%	50,0-70,0%	70% и более
Вторая (Start-up)	54,8%	50,0%		50,0-70,0%
Третья	42,2%	37,5%	40,0-60,0%	40,0-60,0%
Четвертая	35,0%	30,0%	35,0-50,0%	30,0-50,0%
Выход из проекта	35,0%	22,5%	25,0-35,0%	20,0-35,0%

Источник:

<https://www.rusnano.com/upload/iblock/298/7yfnnduaj83d0m4yyvudncjz10vo5yze/%D0%A0%D0%9E%D0%A1%D0%9D%D0%90%D0%9D%D0%9E%20-%20%D0%A0%D1%83%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D0%B2%20%D0%A7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C%201.pdf>

Поскольку объект оценки представляет собой начальную стадию разработки, уровень прибыли предпринимателя составил экспертное значение 70%.

Расчетная таблица представлена ниже.

№	Сумма	Валюта	Дата затрат	Курс на дату затрат, руб/евро	Курс на дату оценки, руб/евро	Индекс перехода по курсу валют	Инфляция с даты затрат до даты оценки	Восстановительная стоимость затрат, руб.	Прибыль предпринимателя	Рыночная стоимость, руб.
1	740 000	EUR	12.06.2017	74	62,4484	0,8439	36,31%	851 234	70,00%	1 447 098
2	740 000	EUR	12.06.2017	74	62,4484	0,8439	36,31%	851 234	70,00%	1 447 098
3	222 000	EUR	07.07.2017	74	62,4484	0,8439	35,49%	253 834	70,00%	431 518
4	85 100	EUR	07.09.2017	74	62,4484	0,8439	36,13%	97 763	70,00%	166 197
5	120 000	EUR	26.11.2017	74	62,4484	0,8439	36,06%	137 785	70,00%	234 234
6	873 000	РУБ	02.02.2016	1	1	1,0000	44,67%	1 262 969	70,00%	2 147 047
7	2 000 000	РУБ	17.03.2018	1	1	1,0000	34,49%	2 689 800	70,00%	4 572 660
8	370 000	EUR	26.11.2017	74	62,4484	0,8439	36,06%	424 836	70,00%	722 222
9	850 000	РУБ	21.05.2018	1	1	1,0000	33,60%	1 135 600	70,00%	1 930 520
10	2 509 900	РУБ	22.02.2018	1	1	1,0000	34,78%	3 382 843	70,00%	5 750 833
11	1 150 000	РУБ	05.02.2018	1	1	1,0000	34,78%	1 549 970	70,00%	2 634 949
-	<b>9 660 000</b>	-	-	-	-	-	-	<b>12 637 869</b>	-	<b>21 484 377</b>
-	<b>Итого (округленно)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>21 484 000</b>

Источник: Расчеты Оценщика

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, в рамках применения затратного подхода, округленно составляет:

**21 484 000 руб.**

**(Двадцать один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей**

## 16. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

При определении рыночной стоимости нематериальных активов использовался доходный подход.

Обоснованный отказ от применения затратного и сравнительного подходов приведен в соответствующих разделах настоящего Отчета. При обобщении полученных результатов, доходному подходу присвоен весовой коэффициент, равный 100 %.

**Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки 21.11.2022г.:**

<b>Наименование подхода</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>	<b>Вес, %</b>
Доходный подход	Не применялся	0,00
Затратный подход	21 484 000	100,00
Сравнительный подход	Не применялся	0,00
<b>ИТОГО</b>	<b>21 484 000</b>	<b>100,00</b>

*Источник информации: расчеты, выполненные Оценщиком*

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, округленно составляет:

**21 484 000 руб.**

**(Двадцать один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей**

## 17. Документы Оценщика





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПШ № 988816

Настоящий диплом выдан

**Пашковой**  
Иванов, р.п., с/пос.г.

**Инне Александровне**

в том, что она с 01 декабря 2006 г. по 25 мая 2007 г.

прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) **НОУ «Московской**

**Финансобо-прайм-ленной**

**академии (МЭПА)**

по программе **профессиональной переподготовки**

**«Оценка стоимости предприятия**

**(бизнеса)»**

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 мая 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) **Пашковой**

**Инны Александровны**

на ведение профессиональной деятельности в сфере **оценки**

**стоимости предприятия (бизнеса)**

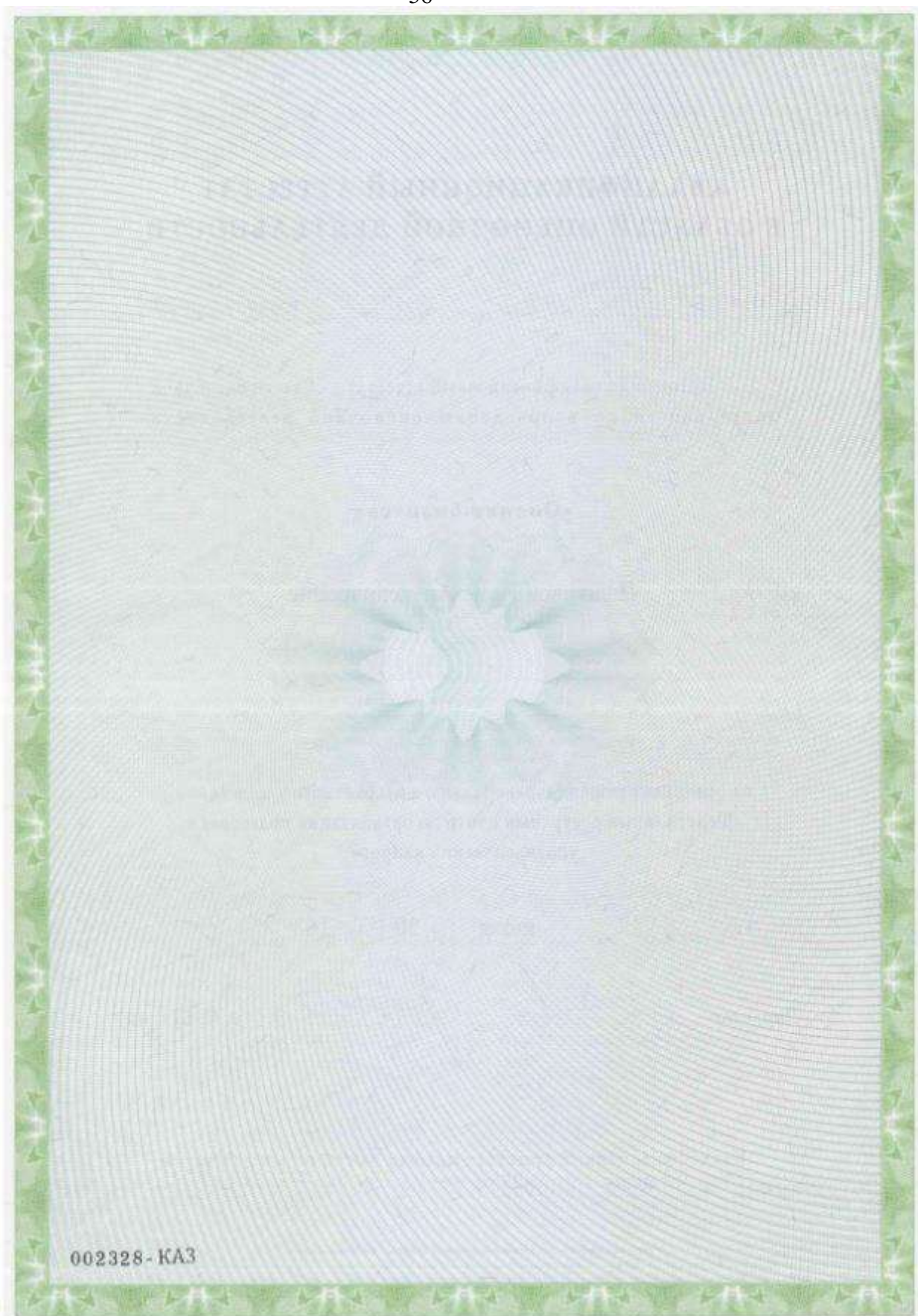
Диплом, дающий право на занятие только одной квалификационной категорией

г/рб Москва 2007



Регистрационный номер 0261









**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ  
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**№ 08905/776/0000013/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 08905/776/0000013/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** Наименование: Пашкова Инна Александровна,  
Местонахождение: г. Москва, ул. Шоссе Энтузиастов, д. 76/1, кв. 224  
ИНН 560700894582

**Объект страхования:** имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

**Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Оценочная деятельность:** деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

**Страховая сумма:** 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей, - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

**Лимит ответственности на один страховой случай:** 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей.

**Франшиза:** не установлена

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:**

Договор страхования вступает в силу с «01» июля 2021 г. и действует до «30» июня 2022 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

**Страховщик:**  
АО «АльфаСтрахование»

Срлов Д.А./

**Страхователь:**

/Пашкова И.А./

Место и дата выдачи полиса:  
г. Москва  
«22» июня 2021 г.

Полис № 08905/776/0000013/21

Страховщик \_\_\_\_\_

Страхователь \_\_\_\_\_

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru

## 18. Документы Заказчика

Приложение №1  
Описание объекта, область применения

### Краткое описание ноу-хау.

**Ноу-хау** – Инновационное технологическое решение получения экологически чистой продукции аквакультуры в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационной энерго-ресурсосберегающей технологии, не имеющих мировых аналогов, на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред, применяемого в технологических процессах на объектах замкнутого водоснабжения, в том числе при выращивании гидробионтов для индустриальной аквакультуры, с целью повышения экономической и экологической эффективности.

### Экономический и экологический эффект:

- улучшение фильтрации при водоочистке за счет улучшения пропускной способности фильтрующих систем (за счет изменения свойств обрабатываемой воды по данной технологии), при этом достигается снижение энергоресурсов;
- экономия энергоресурсов на сетевых перекачивающих насосах: - до 15%;
- не требуется проводить остановку фильтрующих систем для промывания. При этом система обслуживается одним перекачивающим насосом, работающим с минимальной нагрузкой;
- снижение себестоимости продукции (за счет экономии энергоресурсов и снижения эксплуатационных расходов по очистке воды);
- продуктивность гидробионтов возрастает в 1,5-1,9 раза (за счет изменения молекулярной структуры воды и улучшения ее биологической активности);
- не требуется предпродажное выдерживание рыбы, так как за счет экологического эффекта и обеззараживания воды улучшаются биохимические и органолептические показатели воды (отсутствует посторонний запах).

### Преимущество ноу-хау:

Инновационное технологическое решение на основе резонансно-волнового метода бесконтактной обработки (активации) жидких сред может применяться не только для индустриальной аквакультуры, но и в любых системах очистки оборотной воды.

### Экспериментальное обоснование:

Исследования выполнены (2016-2018) в рамках кооперации ООО НПК Научно-промышленная корпорация «Милкон-энергопром» и Института Новых Инженерных Технологий Российской Инженерной Академии (ИНИТ РИА) на базе научно-исследовательской лаборатории (НИЛ) «Резонансно-волновые методы активации процессов в жидких и газовых средах» (входящая в состав ИНИТ РИА) под руководством Кондрашовой С.А.

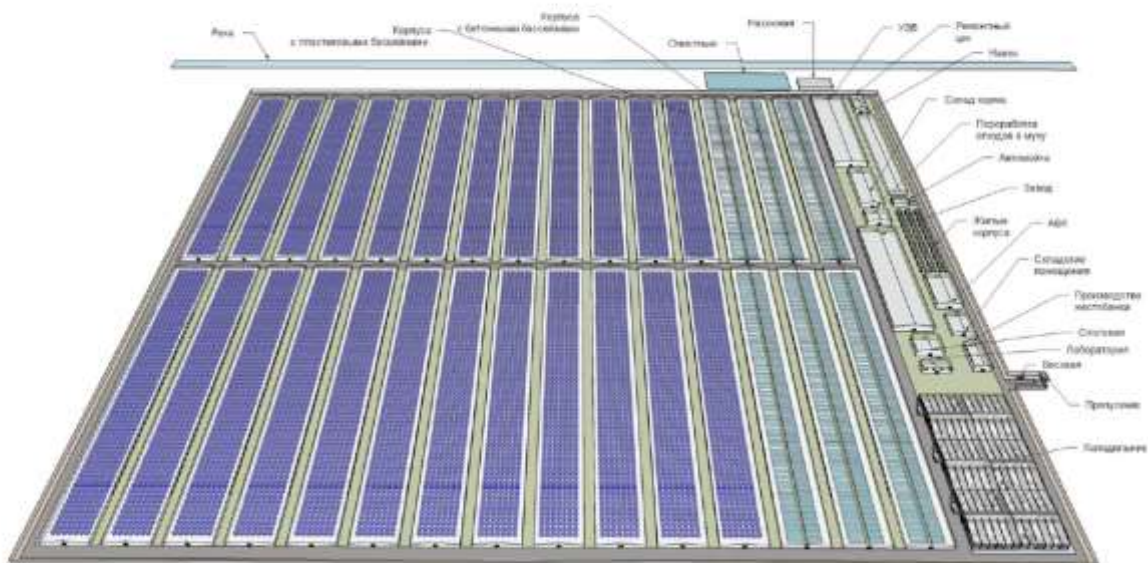
**Ноу-хау** инновационного технологического решения принадлежит Кондрашовой С.А.

**Разработан бизнес-план** и проектная документация строительства рыбохозяйственного комплекса по производству различных видов рыбной продукции в установке замкнутого водоснабжения (УЗВ) с применением инновационного технологического решения производительностью до 50 000 тонн товарной рыбы в год.

Страница 1 из 3

Объект интеллектуальной собственности: исключительные права на ноу-хау –  
Инновационное технологического решения в УЗВ

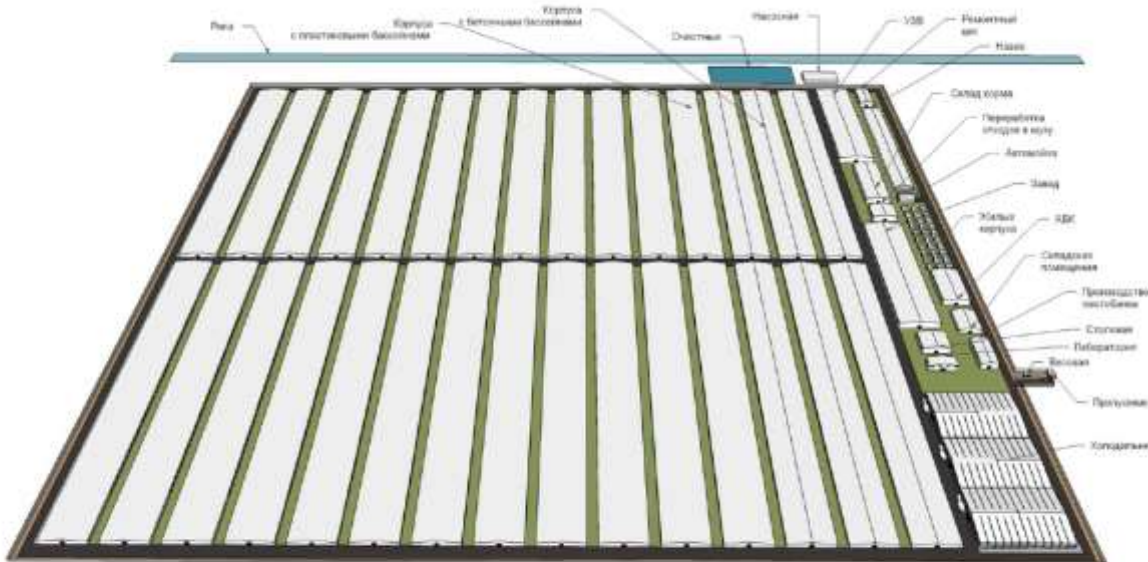
**Приложение №1**  
Описание объекта, область применения



Объект интеллектуальной собственности: исключительные права на нау-кау –  
инновационное технологического решения в УЗВ

Страница 2 из 3

**Приложение №1**  
Описание объекта, область применения



Объект интеллектуальной собственности: исключительные права на нау-кау –  
инновационное технологического решения в УЗВ

Страница 3 из 3

## РЕЕСТР ПЛАТЕЖЕЙ

по курсу 74 руб./евро

Сумма	Контрагент	Комментарий	Приложения
740 000,00	SUISSE CREDIT BANCORP LIMITED (10 000,00 евро)	По договору NDOC MD-FR17-72 от 12.06.2017, оплата комиссии для покрытия юридических, банковских и расходных расходов за кредитную линию (INVOICE No.FR-188, As per Client Service Agreement DOC MD-FR17-72 dd 12/06/2017) - <i>первой платеже</i>	INVOICE No.FR-188. Распоряжение на осуществление платежа в валюте № 1 от 16.06.2017 (с отч. банка АО Ю) (контрагент банк об исполнении)
740 000,00	SUISSE CREDIT BANCORP LIMITED (10 000,00 евро)	По договору NDOC MD-FR17-72 от 12.06.2017, оплата комиссии для покрытия юридических, банковских и расходных расходов за кредитную линию (INVOICE No.FR-189, As per Client Service Agreement DOC MD-FR17-72 dd 12/06/2017) - <i>второй платеже</i>	INVOICE No.FR-189. Платеж извещения FR-189 (Payment-Invoice FR-189), 19.06.2017
222 000,00	KLC Law Firm, Греция (3 000,00 евро)	По договору от 07.07.2017 г. за юридические и консультационные услуги (ADVANCE PAYMENT FOR LEGAL SERVICES; FACTURE SVETLANA KONDRASHOVA_0187_170712164025_001)	FACTURE SVETLANA KONDRASHOVA_0187_170712164025_001). Распоряжение на осуществление платежа в валюте № 2 от 14.07.2017 (с отч. банка АО Ю) (контрагент банк об исполнении)
85 100,00	NIKA BUSINESS CONSULTING LP, Великобритания (1 150,00 евро)	По договору от 07.09.2017 г. за юридические и консультационные услуги (PAYMENT FOR LEGAL SERVICES, INV-2122, date of invoice: 07.09.2017)	Распоряжение на осуществление платежа в валюте № 3 от 12.09.2017 (с отч. банка АО Ю) (контрагент банк об исполнении)
120 000,00	Авиа компания, отеч. Авиа (Словения)	Компьютерные расходы (оплата визы, оплата брони отелей, авиа билеты, прочие расходы)	копия брони отелей, авиа билетов
873 000,00	Академик РИА, доктор ф-мат. наук, профессор ИТЭФ В.С. Бутнев (г.Дубна)	Оплата по договору № 1-020216 от 02.02.2016 за информационно-консультационные услуги. (Форма оплаты: наличные)	Акт оказания услуг
2 000 000,00	Академик РИА, доктор ф-мат. наук, профессор ИТЭФ В.С. Бутнев (г.Дубна)	Задолженность по договору № 2-170318 от 17.03.2018 за проведение научных исследований, подготовку технико-экономического обоснования	Акт выполненных работ
370 000,00	Andrea and Soda, Ltd, Словения (5 000,00 евро)	Комплексная расклад по договору №XXX от 26.11.2017г. , за подготовку документации, перевод на английский язык.	Копия платежного перевода через Вестар Юлтон, 05.02.2018
850 000,00	Академик РИА, доктор ф-мат. наук, профессор ИТЭФ В.С. Бутнев (г.Дубна)	Возмещение расходов по договору 3-210518 от 21.05.2018 за подготовку технической и конструкторской документации. (Форма оплаты: наличные)	Акт выполненных работ
2 509 900,00	ООО НПК "МАШКОН-ЭНЕРГОПРОМ", Москва, www.mashkon-energo.ru	Передатка имущества (опытного образца) по договору №№ N1M/22.02.2018, для проведения исследований	Акт прием-передачи
1 150 000,00	Федосов Алексей Сергеевич, (г. Калерво)	Задолженность по договору платевого займа № 1 от 05.02.2018 (на покрытие расходов по привлечению финансирования на реализацию проекта с использованием технологического решения)	Перевод через Сбербанк калерви
<b>9 660 000,00</b>			