



# 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 № 232552

**об оценке рыночной стоимости  
исключительных прав на нематериальные активы:**

- доменное имя «**cookhouse.ru**»
- товарный знак, рег. номер **487502**
- товарный знак, рег. номер **1168941**
- товарный знак, рег. номер **555008**
- товарный знак, рег. номер **849951**

Основание проведения оценки:	Договор с заказчиком № 232552 от 28.09.2022 г.
Заказчик:	АО «КУКХАУС»
Оценочная компания:	ООО «Московская экспертиза независимая»
Дата составления Отчета:	02.11.2022 г.
Оценка проведена по состоянию на:	01.10.2022 г.
Москва, 2022 г.	

*Общество с ограниченной ответственностью*  
**«Московская Экспертиза Независимая»**

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

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Настоящее заключение составлено на основании Отчета № 232552 «Об оценке рыночной стоимости исключительных прав на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951».

Объектом оценки являются исключительные права на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951.

**По результатам произведенных расчетов рыночная стоимость исключительных прав на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951, по состоянию на 01.10.2022 г., составляет с учетом округления:**

№	Нематериальный актив	Наименование	Номер гос. регистрации	Рыночная стоимость, руб.
1	Доменное имя	cookhouse.ru	IP адрес: 37.228.114.124	<b>2 504 000</b>
2	Товарный знак		487502	<b>33 819 000</b>
3	Товарный знак		Международная регистрация 1168941	<b>372 000</b>
4	Товарный знак		555008	<b>2 057 000</b>
5	Товарный знак		849951	<b>91 000</b>

Работа по оценке рыночной стоимости объекта оценки выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ) № 299 (ФСО № 3), № 298 (ФСО № 2), № 297 (ФСО № 1) от 20 мая 2015 года, № 326 (ФСО № 8) от 01 июня 2015 г.

**Генеральный директор  
 ООО «МЭН»**

**Э.А. Мусатов**

---

## Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.</b>	<b>5</b>
1.1. Основания для проведения оценки.	5
1.2. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.	7
1.3. Задание на оценку.	8
1.4. Сведения о Заказчике и об оценщике.	9
1.5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.	10
1.6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.	10
1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности.	12
<b>2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b>	<b>13</b>
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.</b>	<b>16</b>
3.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	16
3.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.	17
3.3. Правовые основы	23
<b>4. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР.</b>	<b>28</b>
<b>5. ОТРАСЛЕВОЙ ОБЗОР.</b>	<b>30</b>
5.1. Основные показатели деятельности Роспатента.	30
<b>6. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ.</b>	<b>31</b>
6.1. Понятие рыночной стоимости согласно положениям Федерального закона и Федеральных стандартов оценки. 31	
6.2. Этапы проведения оценки.	32
6.3. Общее описание подходов к Оценке.	33
<b>7. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.</b>	<b>43</b>
7.1. Общие положения.	43
7.2. Анализ возможности применения сравнительного подхода и обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках сравнительного подхода.	44
7.3. Анализ возможности применения доходного подхода и обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках доходного подхода.	45

---

---

<b>7.4. Анализ возможности применения затратного подхода и обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках затратного подхода.</b>	<b>45</b>
<b>8. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.</b>	<b>46</b>
<b>9. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.</b>	<b>49</b>
<b>10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.</b>	<b>65</b>
<b>11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.</b>	<b>66</b>
<b>12. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.</b>	<b>67</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ.</b>	<b>69</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА.</b>	<b>74</b>

---

## 1. Основные факты и выводы.

### 1.1. Основания для проведения оценки.

В соответствии с Договором № 232552 от 28.09.2022 года, заключенным между АО «КУКХАУС» (Заказчиком), с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Московская экспертиза независимая» (Исполнителем), в лице Генерального директора Мусатова Эдуарда Александровича, действующей на основании Устава, с другой стороны, Оценщик Исполнителя провел оценку рыночной стоимости исключительных прав на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951.

Таблица 1. Общая информация об Обществе и идентифицирующая объект оценки

<p><b>Общая информация идентифицирующая объект оценки</b></p>	<p>Исключительные права на нематериальные активы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• доменное имя «cookhouse.ru»</li> <li>• товарный знак, рег. номер 487502</li> <li>• товарный знак, рег. номер 1168941</li> <li>• товарный знак, рег. номер 555008</li> <li>• товарный знак, рег. номер 849951</li> </ul>
---	--

*Источник: Договор на проведение оценки.*

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Рыночная стоимость объекта оценки:	Доходный	Затратный	Сравнительный
доменное имя «cookhouse.ru»	2 504 000	Не применялся	Не применялся
товарный знак, рег. номер 487502	33 819 000	Не применялся	Не применялся
товарный знак, рег. номер 1168941	Не применялся	372 000	Не применялся
товарный знак, рег. номер 555008	2 057 000	Не применялся	Не применялся
товарный знак, рег. номер 849951	Не применялся	91 000	Не применялся
Вес используемого подхода	1	-	-
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.</b>			
доменное имя «cookhouse.ru»	<b>2 504 000</b>		
товарный знак, рег. номер 487502	<b>33 819 000</b>		
товарный знак, рег. номер 1168941	<b>372 000</b>		
товарный знак, рег. номер 555008	<b>2 057 000</b>		
товарный знак, рег. номер 849951	<b>91 000</b>		

*Источник: расчеты Оценщика*

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: оценка произведена с учетом допущений и ограничений, указанных в пункте 1.6 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 исключительных прав на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951, по состоянию на 01.10.2022 г., составляет с учетом округления:

№	Нематериальный актив	Наименование	Номер гос. регистрации	Рыночная стоимость, руб.
1	Доменное имя	cookhouse.ru	IP адрес: 37.228.114.124	<b>2 504 000</b>
2	Товарный знак	 COOKHOUSE	487502	<b>33 819 000</b>
3	Товарный знак	 COOKHOUSE	Международная регистрация 1168941	<b>372 000</b>
4	Товарный знак	MAGIAGUSTO	555008	<b>2 057 000</b>
5	Товарный знак		849951	<b>91 000</b>

Оценщик

Пашкова И.А.

02.11.2022 г.

---

## **1.2. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.**

Оценка произведена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;
- Стандарты и правила саморегулируемых организаций, в которых состоят оценщики.

Результаты настоящего Отчета не могут быть использованы другими лицами или в других целях.

---

### 1.3. Задание на оценку.

Табл. №1. Задание на оценку

<b>Объект оценки</b>	Исключительные права на нематериальные активы: <ul style="list-style-type: none"> <li>• доменное имя «cookhouse.ru»</li> <li>• товарный знак, рег. номер 487502</li> <li>• товарный знак, рег. номер 1168941</li> <li>• товарный знак, рег. номер 555008</li> <li>• товарный знак, рег. номер 849951</li> </ul>
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>	Право собственности
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	Право собственности.
<b>Цели оценки</b>	Определение рыночной стоимости объектов оценки
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	Результаты оценки могут быть использованы для принятия управленческих решений
	- результаты оценки не могут быть использованы в иных целях; - от Оценщика / Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда
<b>Вид определяемой стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Дата оценки</b>	01.10.2022 г.
<b>Дата составления отчета</b>	02.11.2022
<b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В своих действиях Исполнитель и оценщик поступают как независимые лица. Размер вознаграждения Исполнителя и размер оплаты оценщику за проведение оценки ни в какой степени не связан с выводами и результатами оценки.</li> <li>• В процессе подготовки отчета Исполнитель и оценщик исходят из достоверности информации, предоставленной Заказчиком.</li> <li>• Исполнитель и оценщик не несут ответственности за юридическое описание имущественных прав на объект оценки. Объект оценки и имущественные права на него рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.</li> <li>• При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки. На Исполнителе и оценщике не лежит обязанность по обнаружению подобных факторов.</li> <li>• Исходные данные, которые получены оценщиком для проведения оценки из открытых общедоступных источников, считаются достоверными.</li> <li>• Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель и оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, технических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.</li> <li>• Отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.</li> <li>• Итоговый результат оценки стоимости будет представлен единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.</li> <li>• Рыночная стоимость рассчитывается без учета возможно имеющих обременений (ипотека, аренда, доверительное управление).</li> <li>• При проведении оценки стоимости не проводится: осмотр объекта, инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая,</li> </ul>

	технологическая, санитарно-экологическая и эпидемиологическая экспертизы. <ul style="list-style-type: none"> <li>В процессе оказания услуг по оценке могут возникать иные допущения и ограничения, не указанные в задании на оценку, на которых должна основываться оценка</li> </ul>
<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки</b>	Результаты оценки стоимости основываются на информации, существующей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для цели совершения возможных сделок с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Итоговый результат оценки стоимости будет представлен единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости (определение границ интервала не требуется)

Источник: данные договора на оказание услуг

#### 1.4. Сведения о Заказчике и об оценщике.

Табл. №2. Сведения о Заказчике

<b>Название организации</b>	Акционерное Общество «КУКХАУС» (АО «КУКХАУС»)
<b>Реквизиты</b>	Юридический адрес: 123022, г. Москва, улица 1905 года, дом 7, стр. 1, пом/ком, 1А /1 ИНН 7716667870 КПП 770301001 ОГРН 1107746567686

Источник: данные Заказчика

Табл. №3. Сведения об Оценщике

<b>Оценщик</b>	<b>Пашкова Инна Александровна</b>
<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

Источник: данные Оценщика

Табл. №4. Сведения об Исполнителе

<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.

<p><b>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика</b></p>	<p>Условия независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика выполнены:</p> <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> </ul> <p>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).</p>
<p><b>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации</b></p>	<p>Иные сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались.</p>

*Источник: данные Исполнителя*

### **1.5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.**

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки не привлекались.

### **1.6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.**

В ходе выполнения работы Оценщиком дополнительно использовались следующие допущения, ограничения и условия, которые являются неотъемлемой частью представленного Отчета:

1. Заказчик обеспечивает Исполнителя всей необходимой документацией для оценки. Исполнитель не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.
2. Копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
3. Сведения, содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Исполнитель не может гарантировать точность информации, поэтому, когда это необходимо, указывается ее источник.

- 
4. От Исполнителя не требуется, и он не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
  5. Исполнитель не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное обследование объекта, не входящее в задачу данного отчета.
  6. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
  7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно оцениваемой стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет реализован на свободном рынке по цене, указанной в данном отчете.
  8. Предполагается разумное владение и компетентное управление объектами собственности. Исполнитель не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомочных действий третьих лиц. От Исполнителя не требуется, и он не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом собственности.
  9. Заказчик и Исполнитель принимают на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
  10. При оценке объекта Исполнитель имеет право использовать все общепринятые методы оценки, апробированные в мире и в России, а также их производные (в том числе авторские разработки), не противоречащие теоретическим и практическим основам анализа и оценки.
  11. Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки, при сохранении текущей экономической ситуации. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самого объекта и его окружения, равно как изменение политических, экономических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость объекта, находятся вне рамок данного исследования.
  12. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по
-

---

поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

13. Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимого от того выражена она одним числом, или в виде диапазона.

14. Прочие допущения и ограничения, обусловленные спецификой конкретного объекта оценки, выбранными методами оценки и прочими факторами.

15. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

16. В расчетных таблицах, которые представлены в Отчете, приведены округленные значения показателей. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты иногда могут не совпасть с приведенными в Отчете.

17. Все допущения и ограничительные условия, носящие специфический характер (использованные при расчете стоимости одного или группы оцениваемых объектов) и приведенные в тексте настоящего Отчета, являются допущениями и ограничительными условиями, на которых основывался Оценщик при проведении оценки.

### **1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности.**

В данном разделе содержатся ссылки и разъяснения относительно стандартов, применяемых Оценщиками при выполнении настоящей работы.

#### ***Федеральные стандарты оценки***

Обязательность использования Федеральных стандартов оценки вытекает из статьи 15 «Обязанности оценщика» Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Используемые Федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
  - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
  - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
-

---

- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;

Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)» развивает, дополняет и конкретизирует требования и процедуры, установленные ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, и является обязательным к применению при оценке бизнеса.

Кроме данных стандартов, требования к выполнению содержатся в Федеральном законе от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и некоторых других нормативных актах.

### ***Стандарты и правила саморегулируемых организаций, в которых состоят Оценщики***

В соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности «Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить настоящему Федеральному закону и федеральным стандартам оценки...». При этом стандарты и правила оценочной деятельности, разрабатываемые саморегулируемыми организациями, расширяют и конкретизируют законодательную базу, чем и обусловлено их применение.

Более того, в соответствии с вышеуказанным ФЗ «Об оценочной деятельности» оценщик обязан «соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков (далее - правила деловой и профессиональной этики), членом которой он является».

Оценщик, участвующий в настоящей работе, является членом саморегулируемой организации «АРМО».

Используемые Стандарты и правила саморегулируемой организации «АРМО», в которой состоит Оценщик:

- Стандарты и правила оценочной деятельности (<https://sroarmo.ru/standarty-i-pravila>).
- Правила профессиональной этики (<https://sroarmo.ru/sites/default/files/Documents/ethics.pdf>).

## **2. Термины и определения**

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие **виды стоимости объекта оценки**:

- Рыночная стоимость;
  - инвестиционная стоимость;
  - ликвидационная стоимость;
  - кадастровая стоимость.
-

---

**Рыночная стоимость**<sup>1</sup> – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 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;
- 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.

**Инвестиционная стоимость** – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

**Ликвидационная стоимость** – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества<sup>2</sup>.

**Объект оценки** – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Цена объекта оценки** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)".

**Итоговая стоимость объекта оценки** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Метод проведения оценки объекта оценки** – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

---

<sup>1</sup> ФЗ №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" от 29.07.1998 г. (в действующей редакции).

<sup>2</sup> Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости" (ФСО №2), утвержден Приказом Минэкономразвития №298 от 20.05.2015 г.

---

---

***Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)***

– это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

***Допущение*** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

***Затратный подход*** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

***Сравнительный подход*** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

***Доходный подход*** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Федеральный стандарт оценки " Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" (ФСО №1), утвержден Приказом Минэкономразвития №297 от 20.05.2015 г.

---

---

### **3. Описание Объекта оценки.**

#### **3.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.**

В соответствии с п. 8 ж) ФСО №3, «...в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения... описание Объекта оценки с указанием перечня документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки».

Оценщик запросил у Заказчика и получил в свое распоряжение копии следующих документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки:

- Свидетельства РФ о государственной регистрации товарных знаков №№ 487502, 555008, 849951.
- Международное свидетельство о регистрации товарного знака № 1168941.
- Наименование доменного имени cookhouse.ru.
- Бухгалтерский баланс АО «КУКХАУС» за 2021 г.
- Справка о доходе от домена Кукхаус 2019-2022 г.
- Справка о доходе от бренда MagiaGusto 2019-2022 г.

#### *Выводы:*

1. В результате анализа документов Оценщик не выявил данных, которые бы противоречили друг другу.
  2. Оценщик полагает, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик оцениваемого объекта, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости Объекта оценки.
  3. Информация, предоставленная Оценщику, является достоверной, так как данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки.
-

### 3.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.

Объект оценки представляет собой исключительные права на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951.

#### Доменное имя «cookhouse.ru»

Информация о домене: **cookhouse.ru** Доступен через Брокера PDF (английский) PDF (русский)

<p>domain: <b>COOKHOUSE.RU</b>  nservers: ns1.oits.ru.  nservers: ns2.oits.ru.  nservers: ns3.oits.ru.  state: REGISTERED, DELEGATED, VERIFIED  org: CJSC "Cookhouse"  taxpayer-id: 7716667878  registrar: RU-CENTER-RU  admin-contact: https://www.nic.ru/whois  created: 2008-01-11T21:00:00Z  paid-till: 2023-01-11T21:00:00Z  free-date: 2023-02-12  source: TCI  Last updated on: 2022-11-02T09:41:50Z</p>	<p>домен: <b>COOKHOUSE.RU</b>  сервер: ns1.oits.ru.  сервер: ns2.oits.ru.  сервер: ns3.oits.ru.  статус: ЗАРЕГИСТРИРОВАН, ДЕЛЕГИРОВАН, ВЕРИФИЦИРОВАН  организация: CJSC "Cookhouse"  taxpayer-id: 7716667878  регистратор: RU-CENTER-RU  форма связи: https://www.nic.ru/whois  создан: 2008.01.12 00:00:00 MSK  оплачен до: 2023.01.12 00:00:00 MSK  дата удаления: 2023.02.12  источник: TCI  Последнее обновление: 2022.11.02 12:43:30 MSK</p>
---	---

Основные параметры сайта cookhouse.ru

<p>Индекс цитирования: <b>0</b></p> <p>Рейтинг Alexa: <b>1502543</b></p> <p>IP адрес: <b>37.228.114.124</b></p> <p>Регистратор домена: <b>RU-CENTER-RU</b></p> <p>Дата регистрации: <b>2008-01-11</b></p> <p>Дата окончания: <b>2023-01-11</b></p> <p>Закончится через: <b>69 дня</b></p> <p>Дата проверки: <b>2022-11-02 12:43:07</b></p>	<p>Внешние ссылки домена: <b>446</b></p> <p>Внутренние ссылки: <b>5</b></p> <p>Кол-во найденных анкоров: <b>451</b></p> <p>Кол-во исходящих анкоров: <b>446</b></p> <p>Кол-во ссылок на домене: <b>451</b></p> <p>Титл страницы: <b>CookHouse - интернет-магазин товаров для кухни и дома</b></p> <p>Дескрипшн страницы: <b>В каталоге представлена продукция мировых брендов премиум класса для кухни и дома. Различный ассортимент с доставкой по всей России.</b></p> <p>Keywords страницы: <b>Товары для кухни и кулинарные курсы</b></p>
--	---

Источник: <https://whois.ru/cookhouse.ru>

## Товарный знак, рег. номер 487502

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) **RU** (111)**487502**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 10.08.2022)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: [487502](#) (220) Дата подачи заявки: 10.05.2012  
 (210) Номер заявки: [2012715026](#) Дата приоритета: 10.05.2012  
 (181) Дата истечения срока действия регистрации: 10.05.2022 (151) Дата регистрации: 22.05.2013  
 (450) Дата публикации: [25.06.2013](#)  
 (540) Изображение товарного знака, знака обслуживания



# COOKHOUSE

(732) Правообладатель:  
Закрытое акционерное общество "Кукхаус", 109004, Москва, Пестовский пер., 16, стр. 1 (RU)

(750) Адрес для переписки:  
117279, Москва, ул. Введенского, 26, корп. 3, кв. 15, В.В. Доренской

(501) Указание цвета или цветового сочетания:  
белый, красный, темно-коричневый, черный

(511) Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:  
 08 - вилки столовые; ложки; ножи; овощерезки.  
 11 - кофеварки электрические; кастрюли для приготовления пищи под давлением, электрические; кондиционеры; обогреватели; печи кухонные [шкафы духовые]; печи микроволновые [для приготовления пищи]; приборы для фильтрации воды; скороварки электрические [автоклавы]; стерилизаторы; тостеры; фильтры для питьевой воды; фритюрницы электрические; хлебопечи; холодильники; чайники электрические.  
 20 - буфеты; витрины [мебель]; диваны; зеркала; кресла; мебель металлическая; мебель офисная; полки

[мебель]; столы; стулья [сиденья]; табуреты; шкафы.  
 21 - ведра; блюда; блюда; бокалы; вазы; графины; сковороды; кастрюли; корзины бытовые; кофеварки неэлектрические; ложки разливательные для кухни; лопатки для тортов; наборы кухонной посуды; палочки для еды [принадлежности кухонные]; подносы бытовые; посуда для варки; посуда фарфоровая; посуда фаянсовая; посуда хрустальная [стеклянная]; сервизы [столовая посуда]; стаканы, включенные к 21 класс; тарелки; термосы; чашки; чайники заварочные; утварь кухонная.  
 24 - белье столовое, за исключением бумажного; занавеси текстильные или пластмассовые; салфетки столовые текстильные; скатерти, за исключением бумажных.  
 35 - презентация товаров на всех медиа средствах с целью розничной продажи; продвижение товаров для третьих лиц; реклама; услуги снабженческие для третьих лиц [закупка и обеспечение предпринимателей товарами].  
 37 - установка и ремонт холодильного оборудования; установка и ремонт электроприборов; установка кухонного оборудования.

Извещения, касающиеся товарных знаков, знаков обслуживания

Изменение наименования, фамилии, имени, отчества правообладателя и/или места нахождения или места жительства

(732) Правообладатель:  
Акционерное общество "Кукхаус", 123022, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1, помещ. 1А, комн. 1 (RU)

(580) Дата внесения записи в Государственный реестр: 09.08.2022

Дата публикации и номер бюллетеня: [09.08.2022](#) Бюл. № 15

Продление срока действия исключительного права на товарный знак

(186) Дата, до которой продлен срок действия исключительного права: 10.05.2032

(580) Дата внесения записи в Государственный реестр: 09.08.2022

Дата публикации и номер бюллетеня: [09.08.2022](#) Бюл. № 15

## Товарный знак, рег. номер 555008

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) RU (111)

**555008**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 20.10.2015)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: [555008](#)

Приоритет: 25.06.2014

(210) Номер заявки: [2014721046](#)

(220) Дата подачи заявки: 25.06.2014

(181) Дата истечения срока действия исключительного права: 25.06.2024

(151) Дата государственной регистрации: 19.10.2015

(450) Дата публикации: [12.11.2015](#)

(540) Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания

(732) Правообладатель:

Закрытое акционерное общество "Кукхаус", 109004, Москва, Пестовский пер., 16, стр. 1 (RU)

(750) Адрес для переписки:

117279, Москва, ул. Введенского, 26, корп. 3, кв. 15, В.В. Доренской

(501) Указание цвета или цветового сочетания:

белый, черный, оранжевый, темно-оранжевый

(511) Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:

08 - ручные орудия и инструменты; ножевые изделия, вилки и ложки; холодное оружие; бритвы.

21 - домашняя или кухонная утварь и посуда; расчески и губки; щетки (за исключением кистей);

материалы для щеточных изделий; приспособления для чистки и уборки; мочалки металлические;

необработанное или частично обработанное стекло (за исключением строительного стекла); изделия из стекла, фарфора и фаянса, не относящиеся к другим классам.

24 - ткани и текстильные изделия, не относящиеся к другим классам; покрывала постельные и скатерти;

одеяла.

35 - реклама; менеджмент в сфере бизнеса; административная деятельность в сфере бизнеса; офисная служба.

## Товарный знак, рег. номер 849951

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) **RU** (111)**849951**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 25.01.2022)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: [849951](#)

Приоритет: 28.04.2021

(210) Номер заявки: [2021726903](#)

(220) Дата подачи заявки: 28.04.2021

(181) Дата истечения срока действия исключительного права: 28.04.2031

(151) Дата государственной регистрации: 25.01.2022

(450) Дата публикации: [25.01.2022](#)

(540) Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания



(732) Правообладатель:

Акционерное общество "Кукхаус", 123022, Москва, ул. 1905 года, 7, стр. 1, пом./ком. IA/1 (RU)

(750) Адрес для переписки:

117279, Москва, ул. Введенского, 26, корп. 3, кв. 15, В.В. Доренской

(550) Указание, относящееся к виду знака, и его характеристики

Комбинированный знак

(501) Указание цвета или цветового сочетания:

белый, красный, темно-синий

(511) Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:

09 - носители записанные или загружаемые, программное обеспечение, чистые носители записи и хранение цифровой или аналоговой информации; передатчики [дистанционная связь]; программы компьютерные незагружаемые.

35 - абонирование телекоммуникационных услуг для третьих лиц; предоставление коммерческой информации и консультаций потребителям по вопросам выбора товаров и услуг; предоставление места для онлайн-продаж покупателям и продавцам товаров и услуг/предоставление торговых Интернет-площадок покупателям и продавцам товаров и услуг; презентация товаров на всех медиасредствах с целью розничной продажи; управление процессами обработки заказов товаров.

38 - обеспечение доступа в Интернет; передача сообщений; рассылка электронных писем; связь телефонная.

42 - разработка программного обеспечения; создание и техническое обслуживание веб-сайтов для третьих лиц; хранение данных в электронном виде.

## Товарный знак, международная регистрация 1168941



### CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Le Bureau international de l'Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle (OMPI) certifie que les indications figurant dans le présent certificat sont conformes aux inscriptions portées au registre international tenu en vertu de l'Arrangement et du Protocole de Madrid.

*Reproduction de la marque en couleur selon la règle 9.4)a)vii)*



## COOKHOUSE

<i>Numéro d'enregistrement</i>	<b>1 168 941</b>
<i>Date d'enregistrement</i>	<b>23 avril 2013</b>
<i>Date d'échéance</i>	<b>23 avril 2023</b>
<i>Nom et adresse du titulaire</i>	Zakrytoe aktsionernoje obchtchestvo "Koukkhaous" per. Pestovsky, 16, str. 1, RU-109004 Moskva (Fédération de Russie)
<i>Nom et adresse du mandataire</i>	Dorenskaya Valentina Viktorovna, oul. Vvedenskogo, 26, kv. 15, korp.3, RU-117279 Moskva (Fédération de Russie)
<i>Classification des éléments figuratifs</i>	1.15; 11.3; 29.1
<i>Couleurs revendiquées</i>	Blanc, noir, rouge et brun sombre.
<i>Liste des produits et services NCL(10-2013)</i>	8 Fourchettes; cuillers; couteaux; coupe-légumes. 11 Cafetières électriques; autocuiseurs électriques; appareils de conditionnement d'air; chaufferettes; potagers [fourneaux]; appareils de cuisson à micro-ondes; appareils à filtrer l'eau; marmites autoclaves électriques; stérilisateurs; toasteurs; filtres pour l'eau potable; friteuses électriques; machines à pain; réfrigérateurs; bouilloires électriques. 20 Buffets; vitrines [meubles]; divans; miroirs [glaces]; fauteuils; meubles métalliques; meubles de bureau; étagères; tables; chaises [sièges]; tabourets; armoires. 21 Seilles; plats; soucoupes; gobelets; vases; carafes; poêles à frire; casseroles; corbeilles à usage domestique; percolateurs à café non électriques; louches de cuisine; pelles à tartes; batteries de cuisine; baguettes [instruments de cuisine]; plateaux à usage domestique; pots; porcelaines; faïence; cristaux [verrerie]; services [vaisselle]; verres [récipients]; verres à boire; assiettes; bouteilles isolantes; tasses; théières; ustensiles de cuisine. 24 Linge de table non en papier; rideaux de douche en matières textiles ou en matières plastiques; serviettes de table en matières textiles; tapis de table non en papier.

**CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT**

(suite) 1 168 941

35 Présentation de produits sur tout moyen de communication pour la vente au détail; promotion des ventes pour des tiers; publicité; services d'approvisionnement pour des tiers [achat de produits et de services pour d'autres entreprises].

37 Installation et réparation d'appareils de réfrigération; installation et réparation d'appareils électriques; équipement de cuisines.

*Demande de base* Fédération de Russie, 10.05.2012, 2012715026

*Désignations selon le Protocole de Madrid* Danemark, Norvège, Royaume-Uni, Suède

*Désignations selon le Protocole de Madrid en vertu de l'article 9sexies* Allemagne, Autriche, Benelux, Espagne, France

*Déclaration d'intention d'utiliser la marque* Royaume-Uni

*Date de notification* 01.08.2013

*Langue de la demande internationale* Français



Ásta Valdimarsdóttir  
Chef du Service des opérations  
Service d'enregistrement Madrid  
Secteur des marques et des dessins et modèles

Genève, le 1 août 2013

---

### 3.3. Правовые основы

**Товарный знак** (также товарная марка или торговая марка) – обозначение (словесное, изобразительное, комбинированное или иное), которое служит для индивидуализации товаров или продукции (услуг) юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

Исключительная особенность товарного знака заключается в том, что товарный знак позволяет идентифицировать конкретный товар или группу продукции (услуг). Визуально он действительно выглядит как текстовой либо графический объект, нанесенный на продукцию, упаковку или используемый в рекламных целях.

Товарный знак по своему назначению похож на визитную карточку товара. Он должен быть простым, узнаваемым, достаточно оригинальным и привлекающим внимание.

Как правило, товарный знак в наше время воспринимается как знак качества. Чем сильнее компания дорожит своей репутацией, тем дороже будет стоить ее товарный знак.

Для каких целей используется товарный знак

Товарный знак имеет простую и понятную цель:

Во-первых, помогает потребителю отличить один товар от другого.

Во-вторых, является информационным сообщением потребителю о том, что, покупая товар с соответствующим товарным знаком, он может быть спокоен за его качество.

Гарантия качества и престиж – причины, по которым конечные потребители готовы переплачивать за «фирменные» товары или услуги.

Виды товарных знаков

Для того, чтобы иметь успех, товарный знак должен обладать отличительной способностью. Это значит, что его должно быть невозможно ни с чем спутать. Придумать такой уникальный и успешный с маркетинговой точки зрения товарный знак очень непросто.

Рассмотрим на примерах какие бывают виды товарных знаков.

Товарные знаки могут быть изобразительными, словесными, комбинированными, звуковыми, трехмерными — представляющими собой упаковку товаров или сами товары.

Кроме этого, могут быть, конечно, защищены и цветовые решения товарных знаков, то есть товарный знак защищается в той цветовой гамме, в которой он был подан на регистрацию.

Словесный товарный знак - это только шрифтовая композиция. Словесные товарные знаки являются одним из самых распространенных видов товарных знаков и составляют 80 % от всех существующих товарных знаков. Словесный товарный знак еще называют логотипом. Состоит из букв, слов, предложений, словосочетаний или аббревиатур. Слова могут быть как существующие, так и выдуманные. Такими товарными знаками могут быть личные имена («Алёнка», «Тинькофф»); придуманные новообразования (Хегох, Сберметр); аббревиатуры (ТНТ).

---

---

Изобразительный товарный знак - это обозначение, не содержащее словесных элементов. Такой товарный знак представляет собой абстрактные или конкретные изображения. Такие знаки еще называют эмблемами. Они представляют собой любые изображения, какие только могут прийти в голову дизайнерам и художникам, будь то геометрические фигуры, животные, люди и вообще любые предметы. Возможности для фантазии здесь неограниченны, но принципы успешности все те же: простота, запоминаемость и эстетика.

Комбинированный товарный знак – это товарный знак, в состав которого входят в различных комбинациях словесные и изобразительные составляющие. То есть на таком товарном знаке присутствует как изображение, так и надпись.

Объемный товарный знак. Один из самых ярких примеров – знаменитая оригинальная бутылка Coca-Cola. Объемными товарными знаками являются трехмерные объекты. Обычно к ним относятся оригинальные упаковки и тары или форма самого товара. Преимущества таких знаков очевидны: их можно подержать в руках, оставить в качестве сувенира и даже коллекционировать. Например, в случае с Coca-Cola, некоторые покупают газировку специально ради бутылки.

Товарные знаки могут быть:

словесными — «Apple» для компьютеров, Deutsche Bank для банка, «Холлофайбер»;

именами - Ford, Peugeot, Hilton (отель);

произвольными или вымышленными обозначениями — Coca-Cola, Nikon, Sony, NIKE;

содержащими графические элементы — трёхлучевая звезда для Mercedes-Benz;

рекламными девизами — «Летайте самолётами Аэрофлота!»;

картинками или символами — Lacoste (маленький крокодил);

содержащими буквы — GM, FIAT, KLM;

звуками — мелодия мобильного телефона Nokia, Philips и др.

Виды товарных знаков и Гражданский Кодекс РФ

В статье 1482 Гражданского Кодекса РФ зафиксирован общий перечень обозначений, которые можно зарегистрировать в качестве товарного знака:

изобразительные обозначения — торговый знак состоит из графических элементов и блоков, без включения текста;

текстовые обозначения, слова и словоформы — в этом случае используются только буквенные символы без применения графики;

цветовые, звуковые или тактильные обозначения;

объемные обозначения — графический или иной творческий замысел, выраженный в трехмерном виде;

комбинированные обозначения — различные сочетания перечисленных текстовых, графических и объемных объектов.

---

---

Если иные виды товарных знаков позволяют однозначно идентифицировать товар предприятия, то закон разрешает их использование.

В отношении цветовой гаммы указанных обозначений Гражданский Кодекс РФ также не содержит ограничений.

#### Права правообладателя товарного знака

Правообладатель товарного знака имеет право его использовать, им распоряжаться и запрещать его использование другими лицами.

Отметим, что под «использованием» товарного знака здесь подразумевается лишь использование в гражданском обороте и лишь в отношении соответствующих товаров и услуг, в отношении которых этот товарный знак зарегистрирован.

#### Регистрация товарного знака в Российской Федерации

Недостаточно просто разработать уникальное обозначение для своей продукции. Так как без регистрации исключительных прав указанным товарным знаком может воспользоваться любое заинтересованное лицо.

Законодательством признаётся исключительное право на товарный знак, удостоверяемое свидетельством на товарный знак. Поэтому, чтобы получить свидетельство на указанный объект и установить режим правовой охраны, нужно подать заявку в Роспатент. Сделать это можно самостоятельно или поручить поверенному.

Таким образом, исключительные права на товарный знак возникают лишь после его регистрации в уполномоченном государственном органе. Использование вместо товарного знака незарегистрированного обозначения допускается, но никаких исключительных прав в этом случае не возникает.

Отметим, что каждый товарный знак регистрируется в отношении определённых товаров и услуг, распределённых по классам (чем больше классов, тем дороже регистрация).

#### Преимущества от регистрации товарного знака

Регистрация товарного знака даёт следующие преимущества при его использовании:

Во-первых, свидетельство на товарный знак защищает правообладателя товарного знака от его незаконного использования третьими лицами.

Во-вторых, можно зарабатывать на товарном знаке и таким образом получать дополнительный доход. Например, можно передать права на товарный знак по лицензии или расширить действующий бизнес по франшизе (по договору коммерческой концессии).

В-третьих, товарный знак может выступать предметом залога или продажи (по договору отчуждения).

#### Срок действия права на товарный знак

---

---

Свидетельство на товарный знак выдаётся в РФ сроком на 10 лет. В дальнейшем оно может быть по соответствующему заявлению в регистрирующий орган и уплаты соответствующей государственной пошлины продлено ещё на 10 лет, и так неограниченное число раз.

При этом право может быть аннулировано, если товарный знак не использовался в течение трех лет после регистрационной процедуры.

**Ответственность за незаконное использование товарного знака**

Незаконное использование товарного знака влечет за собой гражданско-правовую (статья 1515 ГК РФ), административную (статья 14.10. КоАП РФ) и уголовную ответственность (статья 180 УК РФ).

**Доменное имя** — символическое имя, служащее для идентификации областей, которые являются единицами административной автономии в сети Интернет, в составе вышестоящей по иерархии такой области. Каждая из таких областей называется доменом. Общее пространство имён Интернета функционирует благодаря DNS — системе доменных имён. Доменные имена дают возможность адресации интернет-узлов и расположенным на них сетевым ресурсам (веб-сайтам, серверам электронной почты, другим службам) быть представленными в удобной для человека форме.

В ранние времена система доменных имён являлась всего лишь более удобной, легче запоминаемой формой адресации. С развитием системы WWW и вложением значительных средств в сетевую бизнес доменные имена приобрели существенную ценность. Как любое имущество, они стали нуждаться в правовом регулировании.

В настоящее время термин «доменное имя» хорошо известен и понятен. В соответствии с п. 5 п. 2. ст. 1484 ГК РФ доменное имя является способом адресации в сети «Интернет». Согласно п. 15 ст. 2 ФЗ № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» доменное имя — обозначение символами, предназначенное для адресации сайтов в сети «Интернет» в целях обеспечения доступа к информации, размещенной в сети «Интернет». Доменное имя может быть объектом сделок и входить в состав нематериальных активов предприятия.

Регистрация домена осуществляется после заключения соответствующего договора. Чаще всего это осуществляется в электронном виде. В нём обязательно указывается сервер, где будет располагаться домен, программное обеспечение. Урегулирование спорных вопросов, касающихся ответственности каждой из сторон, осуществляется в рамках российского законодательства.

### **Исключительное право**

Исключительное право является имущественным правом и позволяет:

- пользоваться РИД по своему усмотрению любым не противоречащим закону способом;
  - самостоятельно распоряжаться исключительным правом на РИД;
  - разрешать или запрещать другим лицам использование РИД.
-

---

Исключительное право в некоторой мере схоже по содержанию с правом собственности, однако эти понятия не тождественны:

объект исключительного права – это результаты интеллектуальной деятельности, нематериальные объекты, которые могут быть выражены в материальном носителе;

объект права собственности – это материальные объекты /вещи.

В бухгалтерском учете объекты исключительного права отражаются в составе нематериальных активов на одноименном счете 102 00.

Следует отметить, что выделяют два основных вида договоров, по которым по общему правилу передаются права на объекты интеллектуальной собственности:

договор об отчуждении исключительного права;

лицензионный договор.

При этом, переход права собственности на вещь не влечет переход или предоставление интеллектуальных прав на РИД, выраженные в этой вещи.

Но здесь есть одно исключение. Например, в процессе разработки программного продукта возникает объект авторского права в виде:

нематериального продукта, записанного на материальном носителе – диске,

и имущественные права – исключительное право на объект авторского права.

Передача прав на результаты работ по разработке программного обеспечения, т.е. на материальные носители и коды доступа, не влечет передачу исключительных прав на программное обеспечение.

Обратите также внимание, что исключительные права действуют в течение определенного срока, кроме случаев, предусмотренных ГК РФ.

Гражданским законодательством установлены:

продолжительность срока действия исключительного права;

порядок исчисления этого срока;

основания и порядок его продления;

основания и порядок прекращения исключительного права до истечения срока.

Поэтому несмотря на то, что Стандартом "Нематериальные активы" предусмотрена возможность учета НМА, действующего бессрочно, ситуация, когда срок невозможно установить, является для учреждения все же временной.

**Таким образом, оценке подлежат исключительные права на нематериальные активы: товарные знаки и доменное имя.**

---

## 4. Макроэкономический обзор.

### 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.

---

**5. По данным Росстата, в августе динамика потребительского спроса несколько улучшилась.<sup>1</sup>** Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания, по оценке Минэкономразвития России, снизил темпы сокращения до -5,9% г/г после -6,1% г/г в июле, в том числе за счет **улучшения динамики платных услуг и общественного питания** (+2,5% и +1,3% г/г в августе соответственно – наилучшая динамика с апреля).

**6. Ситуация на рынке труда остается стабильной.** Уровень безработицы (по методологии МОТ) продолжил снижаться и обновил исторический минимум – 3,8% от рабочей силы в августе (3,9% в мае–июле).

**7. Улучшение экономической динамики в августе сопровождалось оживлением кредитной активности как в корпоративном, так и в розничном сегменте.** Рост задолженности по кредитам в августе ускорился до 2,3% м/м после 1,1% м/м в июле (в годовом выражении – ускорение до 11,5% г/г после 10,4% г/г соответственно)<sup>2</sup>.

В сегменте **кредитования физических лиц** (потребительские и ипотечные кредиты) рост кредитного портфеля продолжился (+1,1% м/м в августе после +1,0% м/м в июле). Рост **корпоративного кредитования** ускорился до 3,0% м/м в августе после 1,2% м/м в предыдущем месяце благодаря улучшению динамики рыночного кредитования при продолжении реализации льготных кредитных программ.

---

## 5. Отраслевой обзор.

### 5.1. Основные показатели деятельности Роспатента.

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

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

«С каждым годом число заявок на товарные знаки стабильно растет. В 2021 году мы впервые перешагнули значимый рубеж - 100 000 заявок за год. Преодоление такой отметки свидетельствует об эффективности российской системы охраны интеллектуальных прав. В 2022 году мы планируем предоставить возможность всем гражданам регистрировать товарные знаки. Это поможет с продвижением услуг самозанятым, людям, оказывающим услуги по гражданско-правовым договорам, а также занимающимся, например, адвокатской деятельностью, нотариусам и патентным поверенным», - отмечает руководитель Роспатента Юрий Zubov.

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

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

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

Источник: <https://rospatent.gov.ru/ru/news/osnovnye-pokazateli-01032022>

---

---

## **6. Основные методологические положения оценки.**

### **6.1. Понятие рыночной стоимости согласно положениям Федерального закона и Федеральных стандартов оценки.**

При использовании понятия "стоимости" при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

Определение рыночной стоимости приводится в указанных ниже нормативных документах.

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп.).
- Федеральный Стандарт Оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности. Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298.

Как субъект гражданских правоотношений Оценщик придерживается требований Федерального закона и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности.

В соответствии с п.5 ФСО №2 при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- Рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Согласно вышеуказанным документам, при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный 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;
  - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
  - объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
  - 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.
-

---

## 6.2. Этапы проведения оценки.

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

1. Получение предварительной информации от заказчика:
    - предварительное ознакомление с объектом оценки и консультации с заказчиком: объект оценки, цели и назначение оценки, дата оценки, сроки оценки;
    - согласование стоимости оценочных работ, согласование договора на выполнение работ по определению рыночной стоимости объекта оценки.
  2. Заключение с заказчиком письменного договора об оценке.
  3. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.
  4. Сбор и обработка необходимой внутренней информации:
    - сведения об обременении объекта оценки правами иных лиц;
    - данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки;
    - информация о характеристиках объекта оценки;
    - информация, необходимая для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.
  5. Анализ рынка, к которому относится объект оценки;
  6. Определение и учет ограничительных условий и допущений, рассмотрение возможности использования различных подходов и методов оценки.
  7. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке.
  8. Расчеты рыночной стоимости объекта оценки в рамках рекомендуемых подходов в оценке (затратного, сравнительного, доходного) и с учетом:
    - полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки;
    - результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки;
    - обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.
  9. Обобщение (согласование) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.
  10. Составление полного (письменного) отчета об оценке и передача его заказчику.
-

---

### 6.3. Общее описание подходов к Оценке.

Согласно п. 24 ФСО №1: "Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов".

Согласно п. 25 ФСО №1: "В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)".

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки, должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Краткое описание подходов приведено далее.

#### ***Затратный подход***

Использование затратного подхода осуществляется при наличии возможности смоделировать восстановление или замещение Объекта оценки. Затратный подход к оценке интеллектуальной собственности дает наилучшие результаты при наличии «рынка продавца», то есть монопольного положения создателя объекта интеллектуальной собственности на рынке, характеризующемся дефицитом аналогичных объектов.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход к оценке объекта оценки целесообразно применять:

- при оценке стоимости объектов оценки, созданных самими правообладателями;

- при недостаточности данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов;

б) стоимость объекта оценки определяется затратным подходом, когда существует возможность его воссоздания путем определения затрат на его воспроизводство или замещение;

---

---

в) входные переменные, которые учитываются при применении затратного подхода к оценке нематериальных активов, включают:

- затраты на разработку или приобретение идентичного объекта или объекта с аналогичными полезными свойствами;

- любые корректировки затрат на разработку или приобретение, необходимые для отражения специфических характеристик объекта оценки, в том числе его функционального и экономического устареваний;

- экономическая выгода разработчика объекта оценки;

г) затраты на разработку объекта оценки могут включать расходы по оплате труда и иные виды вознаграждения, оплату материалов, накладных расходов, а также юридические издержки по правовой охране, налоги, предпринимательскую прибыль в период разработки объекта оценки;

д) в случае использования исторических (первоначальных) затрат на создание объекта оценки необходимо будет привести их к текущей дате с помощью наиболее подходящего индекса;

е) при определении затрат на воспроизводство объекта оценки оценщик определяет стоимость воссоздания новой точной копии объекта оценки. Затраты в этом случае определяются исходя из действующих на дату оценки цен на услуги с использованием знаний, опыта и навыков авторов-разработчиков (при наличии) объекта оценки;

ж) при определении затрат на создание объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, оценщик определяет стоимость создания объекта оценки той же полезности, являющегося аналогом объекта оценки по функциональному назначению и вариантам использования. В этом случае затраты должны быть определены на основе действующих на дату оценки цен на сырье, товары, услуги, энергоносители и стоимости рабочей силы в том регионе и (или) в той отрасли экономики, в которых создаются объекты, аналогичные объекту оценки.

Основные методы затратного подхода к оценке секрета производства (ноу-хау):

- метод индексации затрат - заключается в индексации фактически понесенных правообладателем в прошлом затрат на создание оцениваемого секрета производства (ноу-хау) к дате оценки;

- метод стоимости создания - заключается в калькулировании в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания аналогичного секрета производства (ноу-хау).

### ***Сравнительный подход***

Основан на принципе замещения, суть которого в том, что рациональный инвестор (покупатель) не заплатит за конкретный секрет производства (ноу-хау), большую, чем та, в которую обойдется приобретение на рынке сходного секрета производства (ноу-хау),

---

---

обладающего такой же полезностью. То есть цены, заплаченные на рынке за аналогичные или сопоставимые секреты производства (ноу-хау), должны отражать стоимость оцениваемого патента.

Определение стоимости объекта интеллектуальной собственности с использованием сравнительного подхода осуществляется путем корректировок цен аналогов, уменьшающих их отличие от оцениваемой интеллектуальной собственности.

Определение стоимости с использованием сравнительного подхода включает следующие основные процедуры:

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

К элементам сравнения относятся факторы стоимости Объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на 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;
- условия платежа при совершении сделок с интеллектуальной собственностью;
- обстоятельства совершения сделок с интеллектуальной собственностью.

Величины корректировок цен определяются, как правило, следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному

- элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по

- данному элементу сравнения;

- прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только

- по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по

- данному элементу сравнения;

- путем определения затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому

- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В сравнительном подходе используют следующие методы:

- метод прямого анализа сравнения продаж;
- метод качественного анализа;
- метод отраслевого стандарта;
- метод рейтинга или ранжирования;
- метод параметрической оценки;
- подход от общего профиля бизнеса.

Последний метод/подход появился относительно недавно и основывается на том, что в оценке нематериальных активов следует ориентироваться на ожидания относительно бизнеса в целом, а не только на влияние отдельных нематериальных активов на производство и сбыт

---

---

конкретных товаров и услуг. Данный подход включает методы «Р/Е премии», мультипликаторов выручки, метод остатка, регрессионные модели сравнения.

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии на рынке объектов интеллектуальной собственности аналогичного назначения и сравнимой полезности, наличии доступной информации о ценах продажи и действительных условиях сделки с аналогичными объектами интеллектуальной собственности, знания о влиянии отличительных особенностей и характеристик таких объектов на их стоимость. При этом может использоваться информация о ценах сделок, предложений и спроса.

### *Доходный подход*

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее - денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности. Основными формами денежных поступлений являются платежи за предоставленное право использования интеллектуальной собственности, например, роялти, паушальные платежи и другие.

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

Основными формами выгод от использования интеллектуальной собственности являются:

- экономия затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) и/или на инвестиции в основные
  - и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат, отсутствие затрат на получение права
  - использования интеллектуальной собственности (например, отсутствие лицензионных платежей,
  - отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);
  - увеличение цены единицы выпускаемой продукции (работ, услуг);
-

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

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

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

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

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

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

---

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

При расчете ставки дисконтирования для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать:

- безрисковую ставку отдачи на капитал;
- величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемой интеллектуальной собственности;
- ставки отдачи на капитал аналогичных по уровню риска инвестиций.

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

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

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

- определение денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
  - определение величины соответствующей ставки капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности;
-

- 
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем капитализации денежных потоков от
  - использования интеллектуальной собственности.

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

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

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

Методы доходного подхода при расчете рыночной стоимости прав на объекты интеллектуальной собственности ориентированы на определение экономических выгод, ожидаемых от его использования. Этот подход основан на определении размера прибыли, ассоциированной с оцениваемым активом, коэффициента капитализации, ставки дисконта, учитывающих степень риска, связанного с доходностью оцениваемого актива и остаточной величиной полезного срока его службы. Доходный подход основан на методах: прямой капитализации доходов; дисконтирования будущих денежных потоков; преимущества в прибыли; выигрыша в себестоимости, освобождения от уплаты роялти сторонним организациям и лицам

Доходный подход к оценке ноу-хау может быть реализован с помощью следующих методов:

- метод дисконтированных денежных потоков. Этот метод основан на прогнозировании денежных потоков, генерируемых
-

- 
- оцениваемым патентом. Денежные потоки строятся на учете реального экономического эффекта, получаемого при планируемой реализации продукции, несущей оцениваемый секрет производства (ноу-хау);
- метод избыточной прибыли, основанный на предпосылке о том, что избыточную прибыль приносит предприятию (ноу-хау), который обеспечивает доходность на активы и на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня. Использование этого метода для оценки (ноу-хау) возможно в том случае, когда Объектом оценки является (ноу-хау) всей компании, а не отдельные (ноу-хау), принадлежащие одной компании. Дополнительная прибыль, получаемая фирмой от использования единого секрета производства (ноу-хау), рассчитывается применительно не к отдельным видам товаров и услуг, а путем определения рентабельности использования собственного капитала. Избыточная прибыль определяется на основе сравнения рассчитанного процента рентабельности со среднеотраслевым, при этом полученная разница умножается на размер собственного капитала;
  - метод освобождения от роялти. При использовании данного метода делается гипотетическое допущение, какой поток дохода мог бы генерировать оцениваемый секрет
-

---

производства (ноу-хау) правообладателю, если бы был заключен лицензионный договор, или в другой трактовке – от каких платежей освобождается правообладатель в связи с тем, что ему как собственнику оцениваемого **секрета производства (ноу-хау)** не нужно платить роялти за право использования данного патента. Роялти – это регулярные выплаты, рассчитываемые в виде процентов от выручки, получаемой в результате реализации лицензионной продукции. Владелец патента может заключить лицензионный договор на его уступку, согласно которому лицензиат будет перечислять ему роялти. Построив прогноз объема выпуска продукции, защищенной патентом, и применив ставку роялти, можно рассчитать доходы, которые получит в будущем владелец оцениваемого **секрета производства (ноу-хау)**. Текущая стоимость этих доходов будет равна стоимости оцениваемого **секрета производства (ноу-хау)**.

- метод преимущества в прибыли. Под преимуществом в прибыли понимается дополнительная прибыль, обусловленная оцениваемым **секретом производства (ноу-хау)**, которая возрастает за счет роста качества и/или количества выпускаемой продукции (услуг). Она равна разнице между прибылью, полученной при использовании оцениваемого **секрета производства (ноу-хау)** и той прибылью, которую
-

---

производитель получает от реализации продукции без использования оцениваемого секрета производства (ноу-хау). "Раскрученный" патент позволяет увеличивать цену по сравнению со среднерыночными ценами на аналогичные товары. Именно эта разница и есть та стоимость, которая создается за счет использования секрета производства (ноу-хау).

## **7. Выбор подходов и методов оценки.**

### **7.1. Общие положения.**

В ходе выбора подходов к оценке и обоснования выбора применяемых методов оценки в рамках выбранных подходов, Оценщик руководствовался следующими положениями нормативных документов:

- Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратные подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (ФСО №1 п.11).
- Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки (ФЗ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", ст.14).
- Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты (ФСО №3 п.8).

Таким образом, в соответствии с вышеуказанным, Оценщик в данном разделе приводит обоснования с целью проведения дальнейших процедур оценки.

---

---

Оценщик, руководствуясь принципами однозначности и существенности при составлении Отчета об оценке, считает необходимым уточнить понятие "обоснование".

Обоснование – процесс подбора аргументов, с помощью которых можно доказать истинность утверждений, высказываемых относительно некоторого положения дел в мире (реальном или воображаемом).<sup>4</sup>

Обоснование – процедура проведения тех убедительных аргументов или доводов, в силу которых следует принять какое-либо утверждение или концепцию.<sup>5</sup>

Рассуждения **об обосновании выбора и отказа от использования подходов** к оценке в рамках данного Отчета представлены ниже.

## **7.2. Анализ возможности применения сравнительного подхода и обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках сравнительного подхода.**

На основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Статья 14. Права оценщика:

Оценщик имеет право:

- применять самостоятельно подходы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Согласно п. 8и ФСО № 3 "ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ", в отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты.

Сравнительный подход является точным инструментом оценки в тех случаях, когда имеется достаточное количество рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом. В данном случае, невозможно подобрать достаточное количество объектов-аналогов ввиду того, что в открытом доступе отсутствует информация по сделкам для ноу-хау, аналогичных оцениваемым. Поэтому оценщик **не использовал сравнительный подход**.

В рамках настоящей оценки корректная реализация сравнительного подхода для оценки невозможна, так как не представляется возможным сформировать необходимую и достоверную базу аналогов согласно п. 14 ФСО № 1.

---

<sup>4</sup> Источник: Энциклопедия эпистемологии и философии науки, [http://enc-dic.com/enc\\_epist/Obosnovanie-451.html](http://enc-dic.com/enc_epist/Obosnovanie-451.html).

<sup>5</sup> Источник: Словарь терминов логики, <http://dic.academic.ru/dic.nsf/logic/220>.

---

---

### **7.3. Анализ возможности применения доходного подхода и обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках доходного подхода.**

На основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Статья 14. Права оценщика: Оценщик имеет право:

- применять самостоятельно подходы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Согласно п. 8и ФСО No 3 "ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ", в отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты.

Заказчиком были предоставлены сведения об объемах выручки с использованием нематериальных активов.

Таким образом, оценщик принял решение использовать для расчета рыночной стоимости объектов оценки доходный подход (доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 555008).

### **7.4. Анализ возможности применения затратного подхода и обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках затратного подхода.**

ФСО NoNo 1-3 содержат следующие положения в отношении Затратного подхода.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п. 15 ФСО No 1).

Есть возможность рассчитать затраты необходимые для воспроизводства либо замещения объекта оценки.

Таким образом, оценщик принял решение использовать для расчета рыночной стоимости объектов оценки затратный подход (товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 849951).

---

## 8. Расчет рыночной стоимости затратным подходом.

При определении стоимости исключительных прав на товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 849951 был использован метод исходных затрат, который можно представить в виде следующей формулы:

$CC = Z * K_i$ , где:

CC – рыночная стоимость.

Z – затраты, связанные с регистрацией.

$K_i$  – коэффициент индексации, учитывающий изменение цен с даты регистрации до даты оценки.

### Коэффициент индексации

Стоимость разработки взята на уровне текущих цен, индексация не требуется. Соответственно, коэффициент индексации принят на уровне 1.

### Затраты, связанные с регистрацией товарного знака рег. номер 849951



Товарный знак, рег. номер 849951 представлен приложением. Согласно информации, полученной от Заказчика: «**Выручки от приложения ideas4you нет. Это больше информационное приложение**». Таким образом, стоимость данного товарного знака составит стоимость равную регистрации данного товарного знака.

Ниже представлен расчет стоимости регистрации данного товарного знака.

### Калькулятор стоимости регистрации товарного знака

<b>Выберите вид обозначения</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Словесное</li> <li><input type="radio"/> Изобразительное</li> <li><input checked="" type="radio"/> Комбинированное</li> </ul> <p><small>Комбинированное обозначение — сочетание данных видов обозначений (наше слово словесного и изобразительного). Пример комбинированного обозначения: «ИСКРА»</small></p>		<b>Услуги</b>											
<b>Выберите количество классов МКТУ</b> <p><small>Размер пошлины при подаче заявки будет зависеть от количества указанных в заявке классов МКТУ. По умолчанию расчет ведется с одним классом.</small></p> <p>Выбрать классы МКТУ: Выбраны: 9 35 38 42</p> <p><input type="checkbox"/> Ускоренная процедура рассмотрения</p> <p><input type="checkbox"/> Проверка товарного знака</p>		<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Подача заявки</td> <td>35 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Отказы на удовлетворение</td> <td>10 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Получение свидетельства</td> <td>5 000 руб.</td> </tr> <tr> <td><b>Всего за услуги:</b></td> <td><b>50 000 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table>		Подача заявки	35 000 руб.	Отказы на удовлетворение	10 000 руб.	Получение свидетельства	5 000 руб.	<b>Всего за услуги:</b>	<b>50 000 руб.</b>		
Подача заявки	35 000 руб.												
Отказы на удовлетворение	10 000 руб.												
Получение свидетельства	5 000 руб.												
<b>Всего за услуги:</b>	<b>50 000 руб.</b>												
<p><b>Расчитать</b></p>		<b>Пошлины и тарифы</b> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Подача заявки</td> <td>3 500 руб.</td> </tr> <tr> <td>Эксплуатация обозначения</td> <td>19 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Регистрация товарного знака</td> <td>16 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Выдача свидетельства</td> <td>2 000 руб.</td> </tr> <tr> <td><b>Всего пошлин и тарифов:</b></td> <td><b>40 500 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table>		Подача заявки	3 500 руб.	Эксплуатация обозначения	19 000 руб.	Регистрация товарного знака	16 000 руб.	Выдача свидетельства	2 000 руб.	<b>Всего пошлин и тарифов:</b>	<b>40 500 руб.</b>
Подача заявки	3 500 руб.												
Эксплуатация обозначения	19 000 руб.												
Регистрация товарного знака	16 000 руб.												
Выдача свидетельства	2 000 руб.												
<b>Всего пошлин и тарифов:</b>	<b>40 500 руб.</b>												
<p><b>Итого:</b> <b>90 500 руб.</b></p> <p><small>Расчитанная стоимость услуг и пошлин является ориентировочной</small></p> <p><b>Заказать</b></p>													

Источник: <https://www.vko-intellekt.ru/services/calculator/>

Таким образом, рыночная стоимость товарного знака рег. номер 849951 составит **90 500 рублей.**

---

## Затраты, связанные с регистрацией товарного знака рег. номер 1168941



Товарный знак, рег. номер 1168941 **COOKHOUSE** имеет международную регистрацию.

Мадридское соглашение — это международный договор, по которому более 120 стран согласились унифицировать процедуру регистрации товарного знака. В их числе все европейские страны, все страны СНГ и Азии, большая часть стран Африки. Договор подписали даже такие небольшие страны, как Мозамбик и Лихтенштейн. Но при этом там нет некоторых крупных игроков: например, Бразилии и Арабских Эмиратов. Канады до недавнего времени тоже не было, но она подписала соглашение, пока мы писали эту статью.

Процесс регистрации знака по Мадридскому соглашению происходит так:

- Сначала компания подает заявку на национальную регистрацию в местное патентное ведомство — в России это Роспатент.
- На базе национальной заявки компания подает в тот же Роспатент международную заявку.
- Роспатент пересылает международную заявку во Всемирную организацию интеллектуальной собственности, ВОИС.
- ВОИС передает заявку в патентные ведомства нужных стран.
- Каждая страна проводит собственную экспертизу и регистрирует товарный знак — или присылает предварительный отказ. Ответ приходит на электронную почту вашего юриста.
- Вы получаете свидетельства на товарные знаки. Каждая страна выдает свое — никакого единого международного свидетельства не существует.



Товарный знак **COOKHOUSE** зарегистрирован также в национальной системе РФ под № 487502, выручка с использованием данного товарного знака генерируется в розничной сети магазинов АО «КУКХАУС», расположенных на территории РФ.

Таким образом, товарный знак, рег. номер 1168941, имеющий международную регистрацию не учувствует в генерации выручки. Таким образом, стоимость данного товарного знака составит стоимость равную регистрации данного товарного знака.

Ниже представлен расчет стоимости регистрации данного товарного знака.

---

## Калькулятор стоимости регистрации товарного знака

**Выберите вид обозначения**

Словесное  
 Изобразительное  
 Криволинейное

**Выберите количество классов МКТУ**

Размер пошлины при подаче заявки будет зависеть от количества указанных в заявке классов МКТУ. По умолчанию расчет ведется с одним классом.

Выборить классы МКТУ:

Ускоренная процедура рассмотрения  
 Проверка товарного знака

**Расчитать**

**Услуги**

Подача заявки: 30 000 руб.  
 Статьи на рассмотрение: 10 000 руб.  
 Подготовка документации: 5 000 руб.  
**Всего за услуги: 50 000 руб.**

**Пошлины и тарифы**

Подача заявки: 5 500 руб.  
 Экспресс-обозначение: 25 500 руб.  
 Регистрация товарного знака: 10 000 руб.  
 Выдача свидетельства: 2 500 руб.  
**Всего пошлин и тарифов: 52 000 руб.**

**Итого: 102 000 руб.**

**Заказать**

Источник: <https://www.vko-intellekt.ru/services/calculator/>

Стоимость регистрации товарного знака в национальной системе РФ составит 102 000 рублей.



### Fee Calculator estimation

Thank you for using the Madrid Fee Calculator.

Please find below the details of your estimation through the Madrid Fee calculator. Please note that Fee Calculator results are based on information you have provided and the [Schedule of Fees](#) in effect at the time the estimate is generated. The estimate is provided for information purposes only. For the most accurate estimate, consult the Fee Calculator immediately before you submit a request or your payment order.

In case of any queries, do not hesitate to [contact us](#).

#### Summary of the transaction

Type of transaction:	New application
Office of origin:	RU - Russian Federation
Number of classes in the Mark:	7
Date:	2022.10.25
Collective:	No
Coloured:	Yes
Contracting Parties:	Austria, Benelux, Denmark, France, Germany, Norway, Spain, Sweden, United Kingdom
Total amount:	CHF 4,415.00

#### Fee details

Basic fee where any reproduction of the mark is in color:	903.00
Complementary fee(Austria, Benelux, France, Germany, Spain)	500.00
Supplementary fee (including the supplementary fee linked with the irregularity in accordance with rule 12(1)):	400.00
Denmark (7 classes)	787.00
Norway (7 classes)	460.00
Sweden (7 classes)	760.00
United Kingdom (7 classes)	605.00
Total amount:	CHF 4,415.00

International Registrars Operations Division  
World Intellectual Property Organization

Источник: <https://madrid.wipo.int/feecalapp/>

Стоимость международной регистрации товарного знака в Мадридской системе составит 4 415 швейцарский франков или 270 027 рублей на дату оценки.

Таким образом, рыночная стоимость **товарного знака рег. номер 1168941** составит сумму регистраций товарного знака в национальной и международной системе: **372 027 рублей** (102 000 рублей + 270 027 рублей).

---

## 9. Расчет рыночной стоимости доходным подходом.

Использование доходного подхода осуществляется при условии возможности получения доходов (выгод) от использования интеллектуальной собственности. Исходя из имеющейся информации и применимости методов доходного подхода, Оценщик принял решение использовать в рамках доходного подхода **метод освобождения от роялти**.

### **Основные этапы метода:**

- определяется прогнозный период;
- составляется прогноз выручки, от которой ожидаются выплаты роялти;
- определяется ставка роялти;
- рассчитываются ожидаемые выплаты по роялти путем расчета процентных отчислений от прогнозируемой выручки;
- определяется ставка дисконтирования;
- рассчитывается текущая стоимость денежных потоков от выплат по роялти;
- определяется постпрогнозная (терминальная) стоимость;
- рассчитывается стоимость исключительного права на объект интеллектуальной собственности.

В общем случае при выборе продолжительности прогнозного периода следует учитывать, что, с одной стороны, чем длиннее прогнозный период, тем более обоснованной будет итоговая величина текущей стоимости объекта, однако, с другой стороны, чем длиннее прогнозный период, тем сложнее прогнозировать конкретные величины потоков денежных средств.

Определить **длительность прогнозного периода** Оценщик может исходя из следующих соображений:

- прогнозный период должен быть таким, что за его пределами рыночное положение компании стабилизируется и потоки денежных средств становятся стабильными;
- более длительный период не обеспечен достоверным прогнозом;
- более короткий период не позволяет увидеть тенденции развития;
- период соответствует циклическим колебаниям, характерным для данной отрасли.

В странах Западной Европы прогнозный период для определения доходов, как правило, принимается равным 10 годам, так как экономика западных стран характеризуется достаточно высокой стабильностью. В условиях российской экономики прогнозный период принят в размере 3-5 лет.

Исходя из того, что Заказчиком представлен прогнозный план реализации продукции на 12 лет, Оценщик считает его наиболее приемлемым. Далее будет рассчитана реверсия, поскольку срок действия ноу-хау неограничен.

---

---

Заказчиком представлены следующие сведения:

- Бухгалтерский баланс АО «КУКХАУС» за 2021 г.
- Справка о доходе от домена Кукхаус 2019-2022 г.
- Справка о доходе от бренда MagiaGusto 2019-2022 г.

Согласно данным Заказчика, получена следующая информация. В 2012 АО «Кукхаус» запустило в России собственный бренд товаров для кухни CookHouse. В магазинах CookHouse можно приобрести любые товары для приготовления еды и сервировки стола — от необходимых мелочей до малой бытовой техники. Здесь легко подобрать сезонные и праздничные комплекты посуды — для дачи или пикника, для празднования нового года или дня рождения, для создания особого настроения или для шумного праздника. В каждом магазине представлено около 5 000 наименований товаров, а в интернет-магазине - более 17 000. В ассортименте CookHouse многие бренды представлены эксклюзивно: Magia Gusto, Lasa Home, Atenas, Vialman, Melograno. Данные о доходах, получаемых с использованием бренда CookHouse, отражены в бухгалтерском балансе.

Таким образом, бухгалтерский баланс АО «КУКХАУС» за 2021 г. отражает выручку с использованием товарного знака CookHouse.

Также Заказчиком отдельно выделены доходы от домена Кукхаус 2019-2022 г. и бренда MagiaGusto 2019-2022 г.

#### **Методика расчета метода освобождения от роялти**

Роялти - платежи за использование природных ресурсов, различных видов собственности, за использование патентов, авторских прав, ноу-хау, регулярно выплачиваемые в виде процента от стоимости проданных товаров и/или услуг, при производстве которых использовались патенты, авторские права и др.

Величины ставок роялти, утвержденные на законодательном уровне, не выявлены. Содержание и условия лицензионных соглашений, как правило, являются коммерческой тайной и не подлежат публичному разглашению, в том числе в открытых и платных информационных ресурсах. Тем не менее, в аналитических изданиях публикуется информация о типичных сложившихся ставках роялти в различных отраслях, в том числе в анализируемой отрасли.

Роялти представляется ставкой, выраженной в процентах от базы – эффекта (результата), полученного лицензиатом. В качестве базы может использоваться:

- выручка;
  - валовый доход (эффективный валовый доход, сумма продаж, объем реализации);
  - чистый доход;
  - дополнительная прибыль (возникающая у предприятия, купившего и использующего объект интеллектуальной собственности);
  - цена единицы (партии) продукции;
-

- себестоимость;
- единичная мощность цеха (производства);
- стоимость основного переработанного сырья и др.

В качестве базы в сложившихся рыночных условиях наиболее целесообразно использовать цену единицы лицензионной продукции или выручку компании (объем продаж), полученную лицензиатом при производстве и продаже лицензионной продукции, поскольку данная база является наиболее прозрачной, исходные данные можно найти в балансе лицензиата, изменить или скрыть ее затруднительно. В рамках настоящего Отчета в качестве базы для расчета ставки роялти Оценщиком принята выручка от реализации продукции под исследуемым товарным знаком.

Выручка (объем продаж) - полная сумма денежных средств, полученная предприятием или предпринимателем от реализации произведённой продукции, услуг, работ за определённый период.

Согласно п. 5 ПБУ 9/99<sup>6</sup> доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Согласно п. 6 ПБУ 9/99<sup>7</sup> выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Оценщик сделал вывод, что наиболее применяемым в практике является ставка роялти в процентах от выручки.

### **Методология определения ставки роялти**

В методической литературе рассматриваются несколько методов оценки ставок роялти, но деления данных методов в зависимости от подходов в методической литературе не предполагается. Поэтому далее Оценщик самостоятельно разделил методы по подходам в зависимости от методики определения ставки роялти.

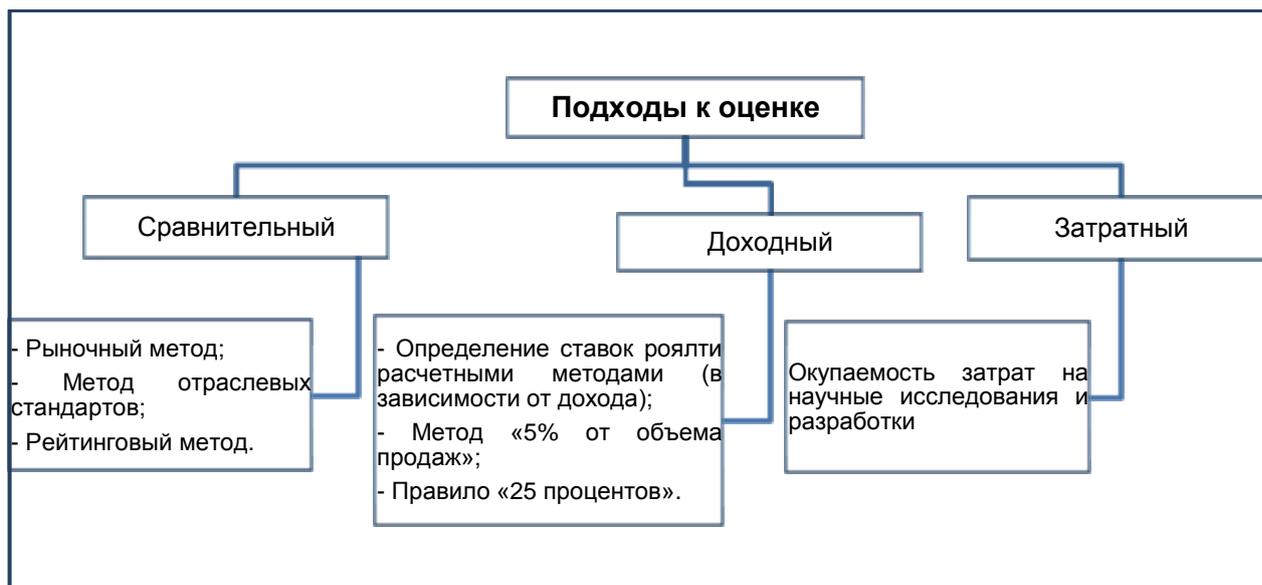
---

<sup>6</sup> Информационный портал [ru.wikipedia.org](https://ru.wikipedia.org/wiki/Выручка) (<https://ru.wikipedia.org/wiki/Выручка>)

<sup>7</sup> Приказ Минфина РФ № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99» от 06 мая 1999 г. (в действующей редакции)

---

Рисунок 1. Подходы и методы оценки ставок роялти



Источник: методическая литература; анализ Оценщика

#### Сравнительный подход

**Рыночный метод** предполагает использование условий одного или нескольких лицензионных соглашений для определения стоимости рассматриваемой лицензии на какую-либо технологию (товарный знак). В ряде случаев можно найти одно или несколько соглашений, сходных (по предмету и структуре) с рассматриваемой сделкой. Тем не менее, даже в таком удачном случае необходимо проверить, отражает ли цена (и условия) найденного соглашения текущую ценовую ситуацию на рынке. Во многих случаях применение данного метода влечет за собой изучение большого количества (десяти и более) соглашений, предметом которых были аналогичные технологии, но при этом ни одна из них, в силу разных причин, не подходит для точного или даже приблизительного сравнения. Но даже в таком случае остается возможность определить вероятный диапазон роялти исходя из проанализированной совокупности соглашений.

При применении рыночного метода для определения ставок роялти Оценщик должен учитывать все особенности и ограничения, связанные с использованием сделок с аналогичными НМА.

Оценщиком были проанализированы данные следующих информационных сайтов:

- Федеральная служба по интеллектуальной собственности (Роспатент), <http://www.rupto.ru>;
- информационный ресурс «IPSIO», <https://ipscio.com/>;
- информационный ресурс «RoyaltyStat», <https://www.royaltystat.com/>;
- торгово-информационный портал для изобретателей, <http://www.rupatent.com>;
- информационный ресурс «Patent Auction», <http://www.patentauction.com>;
- информационный ресурс «UVC», <http://uvc.ru/>;
- др.

Подробная информация о лицензионных соглашениях на право использования товарных знаков в сфере товаров для дома и мебели в свободных информационных источниках отсутствует.

---

*В результате мониторинга общедоступных источников информации Оценщик сделал вывод, что типичный рынок предоставления в использование товарных знаков в сфере товаров для дома и мебели в основном представлен франчайзинговыми схемами или не предполагает постоянные периодические платежи, при этом продажа исключительного права не предусматривается.*

*Информация об условиях договоров о предоставлении права использования товарными знаками, сопоставимыми по основным ценообразующим факторам с исследуемым товарным знаком, в том числе информация о ставках роялти, не представлена в открытом доступе. Таким образом, у Оценщика отсутствует возможность проанализировать сопоставимые лицензионные договоры, поэтому рыночный метод не применялся.*

*Кроме того, в открытом доступе представлена информация о лицензионных договорах в отношении товарных знаков в других областях деятельности, не сопоставимых с исследуемой отраслью. Использование ставок роялти данных лицензионных договоров в других сферах в качестве аналогов для определения ставки роялти некорректно.*

**Метод отраслевых стандартов** основывается на том, что со временем в отраслях складывается общее понимание того, сколько необходимо платить за те или иные НМА. Бытовым аналогом этого являются, например, стандартные нормы чаевых, принятые в тех или иных странах. Данный метод не предусматривает прямого анализа инвестиционного риска, валовой прибыли, величины спроса, потенциала роста и прочих требований к инвестициям. Правило отраслевых стандартов также не учитывает изменяющихся экономических условий и требований к доходности инвестиций.

Рыночный размер ставки на момент ее выбора вовсе не означает, что эта ставка останется рыночной с течением времени, поскольку это связано с такими непостоянными факторами, как цена продукции, экономические условия, окупаемость вложений и прочие. Данные факторы носят динамичный характер, таким же должен быть и анализ при определении ставки роялти. Размер отраслевого роялти определяется в соответствии с прошлым опытом тех, кто лицензировал похожую продукцию. Ставки роялти на базе отраслевых стандартов основываются на общедоступной информации.

*В открытых информационных источниках представлена информация о среднеотраслевых ставках роялти, которые могут являться основой для определения процентной величины ставки роялти. Данный метод был применен к оценке.*

**Рейтинговый метод.** В рамках данного метода, в отличие от рыночного, прямого сопоставления и подбора сделок с аналогичными активами не проводится. Это связано с тем, что при оценке НМА возможна ситуация, при которой ни одна из большого количества проанализированных сделок не соответствует особенностям оцениваемого актива в той мере, чтобы ее данные можно было бы с полной уверенностью использовать для оценки.

Основная идея применения рейтингового метода заключается в использовании для сравнения с оцениваемым активом одного или нескольких соглашений, которые могут относиться к другим сферам и рынкам применения технологий. Фактически рейтинговый метод – это систематическое сопоставление оцениваемого актива с другими с использованием определенных формализованных критериев. Вместе с тем, очевидно, что если «другой» актив будет очень похож на оцениваемый, то рейтинговый метод просто сводится к рыночному методу.

В простейшем случае рейтинговый метод может применяться в качестве дополнения к методу отраслевых стандартов для выбора ставки роялти внутри отраслевого диапазона.

---

---

При использовании рейтингового метода Оценщик должен разрабатывать индивидуальные рейтинги для всех оцениваемых НМА. Несмотря на то, что отдельные критерии могут быть общими, их относительная ценность для разных активов может сильно отличаться.

*Результаты, получаемые в рамках данного метода, характеризуются меньшей точностью и возможными погрешностями в результате влияния субъективных суждений Оценщика. В связи с возможностью применения более точного метода, Оценщик считает целесообразным отказаться от применения рейтингового метода.*

Доходный подход

В рамках доходного подхода ставка роялти может быть рассчитана следующими расчетными методами:

1) **Метод расчета величины дополнительной прибыли лицензиата (метод «предельного роялти»)**. Метод применим только в случаях, когда экономический эффект от внедрения лицензии или ноу-хау выражается в дополнительной прибыли лицензиата. Для расчета данным методом требуются достаточно точные и достоверные данные о:

- показателях работы лицензионного предприятия;
- показателях работы предприятий, принимаемых за базу для сравнения;
- конъюнктуре рынка лицензионной продукции;
- рынке технологии в соответствующей сфере производства.

2) **Методы расчета ставки роялти, основанные на учете доли лицензиара в валовой прибыли лицензиата:**

- метод, рекомендуемый И. С. Мухамедшиным. Ставка роялти определяется на основе доли лицензиара в валовой прибыли лицензиата и рентабельность производства лицензионной продукции, определяемая как валовая прибыль на единицу стоимости чистых продаж;
- метод, рекомендуемый О. Новосельцевым. Особенностью данной методики является возможность использования значений рентабельности конкретного предприятия;
- ставки роялти для высокорентабельных лицензий. Преимущество данного метода заключается в том, что при расчетах учитываются две экономически однородные величины (две рентабельности), одна из которых характеризует общий экономический потенциал лицензируемой технологии, а другая – чистую выгоду для лицензиата; учитывает высокую рентабельность предприятия.

*В данном случае метод «предельного роялти» не может быть применен, так как рассматриваемый нематериальный актив является товарным знаком и не несет в себе новой технологии, не улучшает качество продукции, реализуемой под данным товарным знаком, не снижается себестоимость продукции.*

*Методы, рекомендуемые И. С. Мухамедшиным и О. Новосельцевым, не могут быть применены в рамках настоящей оценки ввиду отсутствия необходимых вводных данных в требуемом для этого объеме, определение же их по среднерыночным данным согласно информации, представленной в открытых информационных источниках, может привести к существенным погрешностям. По той же причине не может быть применен метод расчета ставки роялти для высокорентабельных лицензий.*

---

---

*Кроме того, следует отметить, что роялти формируются на основании сложившихся рыночных тенденций, исходя из чего можно сделать вывод о приоритетности применения сравнительного подхода.*

#### Затратный подход

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение Объекта оценки.

Основная проблема оценки стоимости интеллектуальной собственности затратным подходом состоит в том, что затраты не дают представления о полезности (эффективности) НМА и его пригодности для коммерческого использования и получения дохода. Рыночная стоимость НМА редко бывает сопоставимой с затратами на его разработку или создание. Рыночная ставка роялти должна обеспечивать доход от стоимости актива независимо от затрат на его разработку.

Реальную стоимость НМА составляет будущая экономическая прибыль от его продажи. Объем прибыли может ограничиваться потенциалом рынка, зависимостью между прибылью и производственными расходами, периодом получения прибыли и другими экономическими факторами. Затраты на разработку ни в коей мере не являются факторами, определяющими объем прибыли от продажи прав. В связи с этим сравнение результатов доходного или сравнительного подходов с затратами на разработку чаще всего является некорректным.

Также в случае оценки исключительного права на нематериальный актив в связи с его уникальностью и специфичностью Оценщику невозможно самостоятельно достоверно определить затраты на замещение или воспроизводство, Заказчик же не может предоставить подробную и обоснованную информацию о затратах на разработку оцениваемого товарного знака.

*В связи с вышеизложенным применение затратного подхода нецелесообразно.*

*Вывод: проанализировав возможность применения каждого из подходов к оценке, а также цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации, Оценщик принял решение в рамках настоящего Отчета для расчета ставки роялти применить метод отраслевых стандартов в рамках сравнительного подхода.*

#### **Расчет ставки роялти в процентном выражении**

Для определения ставки роялти в процентах был применен сравнительный подход - метод отраслевых стандартов, который основан на использовании среднеотраслевых ставок роялти, информация по которым доступна в статистических сборниках.

Оценщик рассчитал среднюю типовую ставку роялти по различным отраслям, наиболее близким к деятельности, осуществляемой под объектом оценки. При этом следует отметить, что по полностью сопоставимым видам деятельности среднеотраслевые ставки роялти не представлены, Оценщик допускает, что используя значения по различным отраслям, близким к рассматриваемой с той или иной точки зрения, определяет типовую ставку роялти для анализируемой отрасли.

---



СРД-29, ноябрь 2021 г.

Ставки роялти на рынках РФ, %											
№ п/п	Наименование	СРД-20, май 2017 г.	СРД-21, ноябрь 2017 г.	СРД-22, май 2018 г.	СРД-23, ноябрь 2018 г.	СРД-24, май 2019 г.	СРД-25, ноябрь 2019 г.	СРД-26, май 2020 г.	СРД-27, ноябрь 2020 г.	СРД-28, май 2021 г.	СРД-29, ноябрь 2021 г.
104	Ремонт оборудования	5			4-6	5-6	4-5	3-5	4-6	3-5	4-6
105	Ремонт смартфонов					8-10		9-10	8-10	6-8	6-9
106	Рестораны	4-6		5-6	3-6	4-6	3-5	4-6	5-8	4-5	3-6
107	Семена подсолнечника жареные				1,5				1	-	0,5
108	Сертификационные центры	5-6				6-7	7-8	6-8	5-7	-	6-7
109	Сеть магазинов	2-3		3-4		2-4	3-4	4-5	3-5	3-5	4-5
110	Сотовая связь			4-5	4-6	5-6	4-6	4-5	4-5	3-4	3-5
111	Спорт, здоровье, красота	3-6			4-6	5-7	3-6	5-6	4-5	5-6	2-5
112	Специализация					8-10	6-8	5-6	3-5	-	4-6
113	Спорттовары	2			1-3	2-3	1-3	1-2	1	2-3	2-3
114	Столовые		5-6		4-5	3-4	3-4	2-4	3-4	2-3	1,5-2
115	Стоматология			8-10	9-11	6-8	7-8	5-7	6-8	3-5	3-5
116	Страхование			1-2	3-4	4-5	2-3	3-4	4-5	4-6	5-6
117	Строительный заказ	3-5				4-6	3-5	5-6	3-4	4-5	3-5
118	Такси		5-6		5-6	5-6	4-5	3-5	3-4	3-5	4-5
119	Товары для дома	2-3			3-4	2-3	2-3	1-3	1-2	1-2	2-3
120	Товары для животных	2			1-2	1-2	1-2	1-2	1	-	1
121	Торговля обувью	0-1			1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
122	Торговля посудой	0-1			1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
123	Торговля электронной техникой	3-6			2-4	3-4	2-3	1-2	1-3	0,5	0,5
124	Туризм	0-2	1-1,5		2-3	3-4	4-5	2-3	1-2	1-3	1-2
125	Универсамы		1,5	2		1,5	1-2	1-3	0,5-1	0,5	1
126	Услуги для бизнеса	7-10	8-11	7-10	8-12	10-12	12-15	11-16	12-17	15-20	10-13
127	Услуги для населения	3-8		2-6	4-7	5-7	5-8	5-7	4-5	4-6	5-9
128	Фаст-фуд	3-6		6-8	7-8	4-6	5-6	4-6	5-6	4-5	4-5
129	Финансовые услуги	8-10		9-12	8-10	9-12	10-12	9-11	7-10	10-15	11-16
130	Фотостудии		5-6			4-5		4-6	-	-	3-5
131	Хлебобулочные изделия	2	1-2		3-4	3-6	2-4	3-6	2-4	2-3	1,5-2
132	Цветы	2-5	3-6		4-5		4	1-3	1-2	3-4	2-3
133	Цифровая техника						10-12	11-14	10-12	10-11	8-10
134	Часы	3		2	2-3		2	1	2-3	-	4-6
135	Чайная торговля	1-2		2-4		3-4	3	3	2	2	2
136	Электрические счетчики		4-6						-	-	2-3
137	Электроинструмент					2-3	3-4	4-5	3-4	3-5	2-4
138	Электротранспорт		3-5		4-5		4-6	5-6	3-5	2-3	3-5
139	Ювелирные магазины	3,5-4		4-4,5	3,5-4	4-5	3-4	1-2	1	2-3	2-3
140	Юридические агентства по интеллектуальной собственности	10-15		10-15	11-16	10-15	9-13	9-11	7-9	6-8	7-8
141	Юридические услуги	12-20	10-15	15-18	15-20	15-20	8-15	10-14	9-11	10-15	10-12

Источник: Сборник под ред. Е.Е.Яскевича, СРД-29, нояб.2021 г.

Таким образом, стандартная (типовая) ставка роялти, применяемая для дальнейшего расчета, составляет 0,5% от выручки лицензиата (среднее значение для сотовой связи). Далее путем введения корректировок необходимо привести стандартную ставку роялти к соответствующей оцениваемому объекту.

В зависимости от степени ценности лицензируемого НМА, а также состава передаваемых прав, выбранные стандартные ставки роялти могут быть скорректированы в соответствии с представленными в таблице ниже поправочными коэффициентами.

Табл. №4. Поправочные коэффициенты к стандартной ставке роялти

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

Источник: Учебное пособие «Оценка стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов», авторы Азгальдов Г.Г., Карпова Н.Н., Международная академия оценки и консалтинга, 2006 г.

В данном случае рассматриваются исключительные права. Необходимо отметить, что представленная выше таблица применима к определению ставки роялти для товарных знаков с некоторыми допущениями. Товарный знак, подлежащий оценке, является зарегистрированным объектом, в связи с чем классификатор патентная или беспатентная лицензия можно рассматривать применительно к товарному знаку с точки зрения его действия, т.е. правовой охраны. Оценщик понимает «патентную» лицензию, как лицензию с ограниченным сроком действия<sup>8</sup>, а «беспатентную» - с неограниченным сроком действия или возможностью беспрепятственного его продления, что допустимо с законодательной точки зрения для товарных знаков. Степень ценности в данном случае достоверно определить не представляется возможным ввиду ограниченного объема информации, в связи с чем Оценщик принимает, ее на уровне средней.

Таким образом, поправочный коэффициент составляет от 0,9 до 1,1 и принят Оценщиком на уровне среднего значения в размере 1.

Величина ставки роялти также должна корректироваться исходя из оборота лицензионной продукции, так как стандартные ставки роялти обычно используются для оборота, не превышающего 1,0 млн долларов. Кроме того, в практике лицензионной торговли при расчете величины роялти учитывают стоимость чистых продаж лицензионной продукции.

Табл. №5. Поправочные коэффициенты к ставке роялти в зависимости от стоимости чистых продаж

Стоимость чистых продаж, млн долларов США	Поправочный коэффициент
менее 0,25	2,0
0,25 - 0,5	1,5
0,6 - 1,0	1,0
1,1 - 2,5	0,8
2,6 - 5,0	0,7
5,1 - 10,0	0,5

Источник: Учебное пособие «Оценка стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов», авторы Азгальдов Г.Г., Карпова Н.Н., Международная академия оценки и консалтинга, 2006 г.

Под стоимостью чистых продаж понимается совокупный объем продаж от реализации товаров и услуг за вычетом возврата по рекламациям и скидок, транспортных расходов и разрешенных скидок за уплату наличными. Скидки за уплату наличными в последние годы встречаются все реже, поскольку теперь в качестве чистого объема продаж обычно указывают сумму, в итоге полученную от клиента. Возвратом считаются товары, полученные от клиентов, не выплативших кредит; скидки - это вычеты, разрешенные оптовым продавцом, за товар, не полученный или полученный в поврежденном состоянии; транспортные расходы - это расходы на перевозку,

<sup>8</sup> Согласно ст. 1363 ГК РФ срок действия патента, обуславливающего правовую охрану, составляет от 5 до 20 лет в зависимости от вида интеллектуальной собственности

перекладываемые на клиентов<sup>9</sup>. Таким образом, выручка без НДС соответствует стоимости чистых продаж.

В нижеследующей таблице представлен пересчет стоимости чистых продаж (выручки) в рубли РФ. Курс доллара США на дату оценки составляет 55,2987 рублей РФ по данным ЦБ РФ<sup>10</sup>.

Табл. №6. Пересчет стоимости чистых продаж в доллары США

Год	2021
Чистые продажи, руб.	468 050 000 <sup>11</sup>
Курс доллара на дату оценки	55,2987
Чистые продажи, дол.	8 464 032
Чистые продажи, млн дол.	8,4

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, поправка на стоимость чистых продаж составит 0,5.

В нижеследующей таблице представлен расчет ставки роялти, применяемой в дальнейших расчетах.

Табл. №7. Расчет ставки роялти

Стандартная ставка роялти, %	0,50%
Поправочный коэффициент на степень ценности технологии	1
Поправочный коэффициент на стоимость чистых продаж	0,50
Ставка роялти, %	0,25%

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, в процентном выражении ставка роялти, принимаемая к дальнейшему расчету, составляет 0,25%.

Смысл **дисконтирования** заключается в том, что текущая стоимость будущих финансовых потоков может существенно отличаться от их номинальной стоимости. Теория стоимости денег говорит, что одна и та же сумма, выплачиваемая в разные моменты времени, имеет разную стоимость.

Операции дисконтирования сводятся к формуле дисконтирования:

$$PV = \frac{FV}{(1 + i)^n}, \text{ где:}$$

- FV – текущая стоимость,
- PV – будущая стоимость,
- i – ставка дисконтирования,
- n – срок (число периодов)<sup>12</sup>.

**Ставка дисконтирования** — это процентная ставка, используемая для перерасчёта будущих потоков доходов в единую величину текущей стоимости. Ставка дисконтирования отражает стоимость денег с учетом временного фактора и рисков.

С технической, т.е. формальной точки зрения ставка дисконта – это процентная ставка, используемая для пересчета будущих доходов (денежных потоков или прибыли) в единую величину, называемую приведенной стоимостью дисконтируемых потоков (доходов). Ставка дисконта выражается либо в процентах, либо в долях. Она всегда положительна и, как правило, не

<sup>9</sup> Источник: Финансово-инвестиционный толковый словарь, [http://finance\\_investment.academic.ru/4024/чистый\\_объем\\_продаж%3B\\_нетто-продажи\\_компании](http://finance_investment.academic.ru/4024/чистый_объем_продаж%3B_нетто-продажи_компании)

<sup>10</sup>Источник: Данные Центрального банка РФ, [https://cbr.ru/currency\\_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=01.10.2022](https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=01.10.2022)

<sup>11</sup>Бухгалтерский баланс АО «КУКХАУС» за 2021 г.

<sup>12</sup> Источник: Центр управления финансами, <http://www.center-yf.ru/data/economy/Diskontirovanie.php>

превышает 100% (если в долях, то 1), хотя теоретически может быть и больше. Выбор ставки 100% в качестве верхней границы определяется скорее техническими причинами, чем экономическими. Нижняя граница определяется чисто экономическими причинами.

С экономической точки зрения ставка дисконта – это мера затрат на привлечения капитала, инвестируемого в оцениваемый нематериальный актив или в инвестиционный проект, в рамках которого предполагается использовать оцениваемые нематериальные активы. Более точно, ставка дисконта – это требуемая инвесторами процентная ставка дохода на вложенный капитал при наличии альтернативных возможностей его вложения в объекты инвестиций с сопоставимым уровнем риска. Поэтому нижней границей ставки дисконта считается так называемая «безрисковая» ставка.

На текущем этапе развития оценочной деятельности в ходе оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности (ОИС) и нематериальных активов используются следующие методы расчета ставки дисконтирования:

- метод оценки капитальных активов (САРМ);
- метод рыночной экстракции;
- метод средневзвешенной стоимости капитала (WACC);
- метод кумулятивного построения.

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

- низкая достоверность прогнозов развития экономики;
- отсутствие развитого рынка купли-продажи ОИС и НМА, а так же ретроспективной информации о тенденциях вышеназванного рынка;
- иной уровень риска, чем в других странах, связанный с инвестированием в ОИС и НМА;
- недостаточная развитость фондового рынка;
- неэффективные системы бухгалтерского и налогового учёта.

Все вышеперечисленное не позволяет полностью перенимать зарубежный опыт в расчете ставки дисконтирования и ставки капитализации и, соответственно, применять без существенных корректировок методы расчета, разработанные западными специалистами. Однако, при расчете рыночной стоимости товарного знака, необходимо найти не только его потенциал в создании прибыли, но и вероятность получения прибыли, и риск возможных убытков. Как следствие, надо точно вычислить размер ставки дисконта. Расчёт методом рыночной экстракции провести невозможно в связи с отсутствием информации о сделках с ОИС, сопоставимых с объектом оценки и доходах от использования ОИС. Метод кумулятивного построения отличается низкой степенью достоверности и использованием экспертных оценок. При расчёте ставки по методу средневзвешенной стоимости капитала (WACC) необходимо провести расчёт стоимости собственного капитала и долга, что нецелесообразно в данном случае и подразумевает оценку стоимости бизнеса.

Компанией «Brand Finance» разработана особая методика расчета ставки дисконта через коэффициент BrandBeta™, представляющая собой модификацию метода оценки капитальных активов (САРМ), которая и используется Оценщиком. Для дисконтирования денежного потока используется ставка дисконта, рассчитанная по формуле:

$$R = R_f + BrandBeta \times (R_m - R_f), \text{ где:}$$

- $R_f$  – безрисковая ставка доходности;
- $R_m$  – рыночная ставка доходности;

- $BrandBeta = 2 - 0,02 \times$  индекс значимости товарного знака.

При расчете коэффициента  $BrandBeta^{TM}$  необходимо сначала определить рейтинг НМА по нижеследующей таблице экспертным путем.

Табл. №8. Индекс значимости НМА

№п/п	Показатель	Значение
1	Время действия на рынке	0-10
2	Уровень сбыта	0-10
3	Доля рынка	0-10
4	Позиция на рынке	0-10
5	Уровень роста продаж	0-10
6	Ценовая надбавка	0-10
7	Эластичность цены	0-10
8	Маркетинговая поддержка	0-10
9	Эффективность рекламы	0-10
10	Сила НМА	0-10
11	Итого	0-10

*Источник: Методика оценки товарного знака доходным подходом компании «Brand Finance», Якубова Д.Н, октябрь 2004 г., <http://www.ocenchik.ru/docs/207.htm>*

В нижеследующей таблице описан процесс определения индекса значимости для оцениваемого товарного знака. При этом баллы от 1 до 3 приняты как низкие, от 4 до 6 как средние, от 7 до 9 – высокие и 10 как крайне высокий.

Табл. №9. Индекс значимости оцениваемого товарного знака

№п/п	Показатель	Значение	Баллы	Пояснения
1	Время действия на рынке	0-10	5	Товарный знак используется с 2012-2014 года. Ввиду не значительного, но и не кратковременного срока действия баллы приняты средними.
2	Уровень сбыта	0-10	5	Ввиду ограниченного объема информации достоверно определить уровень сбыта не представляется возможным, данному показателю присвоено 5 баллов – на уровне среднего значения.
3	Доля рынка	0-10	5	Достоверно определить ее не представляется возможным ввиду ограниченного объема информации у Оценщика и закрытого рынка. Баллы приняты средними.
4	Позиция на рынке	0-10	5	Реализация продукции под оцениваемым товарным знаком осуществляется успешно, позиция на рынке закрепляется, однако, рассматриваемая марка не пользуется широкой известностью, в связи с чем баллы приняты на среднем уровне
5	Уровень роста продаж	0-10	10	По ретроспективным данным наблюдаются положительные изменения уровня продаж, в связи с чем баллы по данному фактору приняты на высоком уровне.
6	Ценовая надбавка	0-10	10	Ввиду ограниченного объема информации достоверно определить ценовую надбавку не представляется возможным, данному показателю присвоено 10 баллов – на уровне высокого значения, учитывая рост продаж.
7	Эластичность цены	0-10	10	Ввиду ограниченного объема информации достоверно определить ценовую надбавку не представляется возможным, данному показателю присвоено 10 баллов – на уровне высокого значения, учитывая рост продаж и ценовой надбавки.
8	Маркетинговая поддержка	0-10	5	Исходя из положительного финансового результата и роста продаж можно заключить, что осуществляется грамотная маркетинговая поддержка. Однако в связи с тем, что проанализировать ее не представляется возможным из-за отсутствия подробных данных, баллы приняты на среднем уровне.

№п/п	Показатель	Значение	Баллы	Пояснения
9	Эффективность рекламы	0-10	5	Исходя из положительного финансового результата и роста продаж можно заключить, что осуществляется грамотная рекламная поддержка. Однако в связи с тем, что проанализировать ее не представляется возможным из-за отсутствия подробных данных, баллы приняты на среднем уровне.
10	Сила НМА	0-10	5	Сила товарного знака оценивается приблизительно в размере 5 баллов на основании Практического руководства по проведению оценки активов в рамках проектов, реализуемых с участием Государственной корпорации «Российская корпорация
<b>Индекс значимости оцениваемого товарного знака</b>			<b>65</b>	<b>Расчеты Оценщика</b>

*Источник: расчеты Оценщика*

Под безрисковой ставкой подразумевается ставка, по которой привлекают средства наиболее надежные заемщики в условиях конкретной страны. Безрисковая ставка не является абсолютно безрисковой, но предполагает минимальный риск кредитора в конкретном государстве. В качестве безрисковой ставки Оценщик принял ставку по пяти долгосрочным государственным облигациям РФ с максимальным сроком погашения.

Табл. №10. Определение безрисковой ставки на дату оценки

<input type="checkbox"/>	Наименование	Статус	Сектор эмитента	Дата погашения	Дата окончания размещения	Доходность эффект., %
<input type="checkbox"/>	ОФЗ-26231-ПД	В обращении	Государственные	20.07.2044	26.07.2019	9.93
<input type="checkbox"/>	ОФЗ-26238-ПД	В обращении	Государственные	15.05.2041	27.12.2023	9.98
<input type="checkbox"/>	ОФЗ-26230-ПД	В обращении	Государственные	16.03.2039	29.12.2021	9.95
<input type="checkbox"/>	ОФЗ-26240-ПД	В обращении	Государственные	30.07.2036	27.12.2023	9.98
<input type="checkbox"/>	ОФЗ-46020-АД	В обращении	Государственные	06.02.2036	15.02.2006	9.96
<input type="checkbox"/>	ОФЗ-26233-ПД	В обращении	Государственные	18.07.2035	29.12.2021	9.96

*Источник <https://rusbonds.ru/filters/bonds/B68114DB4C3F5BE1E0531A49080A8668>; расчеты Оценщика*

Было использовано среднее значение ставки. Таким образом, безрисковая ставка, принимаемая к дальнейшему расчету, составляет **9,96%**.

Ниже представлены данные о рентабельности продаж в РФ по отраслям.

Отрасль	2013	2014	2015	2016	2017
11. Производство прочих органических	3,8%	5,9%	3,9%	6,2%	6,1%
21. Рознич и оптовый торговля и обслуживание	3,2%	5,6%	5,4%	5,6%	6%
43. Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	1,5%	1,7%	1,8%	2%	2,5%
36. Забор, очистка и распределение воды	0,3%	0%	0,1%	0%	0,1%
37. Сбор, обработка сточных вод	1,4%	2,9%	3,6%	4%	4,6%
28. Сбор, обработка и утилизация отходов, обработка вторичного сырья	1,4%	2,9%	3,1%	3%	3,2%
48. Предоставление услуг в области туризма, рекреативной деятельности и отдыха, связанных с размещением в гостиницах	2%	6%	4,8%	4,8%	4,3%
41. Стратегические инвестиции	1,8%	2,6%	2,4%	2,3%	2,5%
42. Стратегические инвестиционные операции	2,3%	3,5%	3,3%	3,1%	3,4%
45. Работы, связанные со специальными услугами	2,9%	3,8%	3,6%	3,7%	3,8%
46. Торговля оптовая и розничная деятельностью средствами и методами и не DEMO	2,3%	3%	3%	3,3%	3,3%
46. Торговля оптовая, кроме оптовой торговли деятельностью средствами и методами	1,5%	1,9%	1,9%	2%	2,1%
47. Торговля розничная, кроме торговли деятельностью средствами и методами	4%	5,1%	4,7%	4,5%	4,1%
49. Деятельность консультантов и деятельность в области	2,2%	2,7%	2,5%	2,3%	2,4%
50. Деятельность в области транспорта	2,9%	3,7%	3,5%	3,7%	3,4%
51. Деятельность в области информации и коммуникации	5,7%	2,9%	3%	2,7%	1,7%
52. Сельское хозяйство и лесовосстановление	2,1%	3%	3,6%	2,5%	2,5%

Источник: <https://www.testfirm.ru/finfactor/grossmargin/>

Ставка доходности определялась по представленным данным рентабельности продаж розничной торговли, данная величина составила **5,4%**.

На основе представленной выше информации Оценщик произвел расчет ставки дисконтирования.

Табл. №11. Расчет ставки дисконтирования

$R_{г.г.} = R_f + BrandBeta * (R_m - R_f)$			
$R_f$	Индекс значимости НМА	BrandBeta (=2-0,02×индекс значимости НМА)	$R_m$
9,96%	65	0,70	5,4%
<b>6,77%</b>			

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, ставка дисконтирования, принимаемая далее к расчету, составляет **6,77%**.

В данном случае при проведении оценки методом капитализации дохода, предполагается, что объектом будет генерироваться бессрочно растущий денежный поток<sup>13</sup>, при этом для определения величины текущей стоимости денежного потока будет рассчитываться терминальная стоимость (стоимость реверсии) по модели Гордона. Под реверсией понимается остаточная стоимость объекта при прекращении поступлений потока доходов.

*Модель Гордона* - формула оценки стоимости объекта в постпрогнозный период, построенная на капитализации годового дохода постпрогнозного периода при помощи коэффициента, рассчитанного как разница между ставкой дисконтирования и долгосрочными темпами роста доходов:

$$V = \frac{CF_{n+1}}{r - g}, \text{ где:}$$

- V – постпрогнозная (терминальная) стоимость (стоимость реверсии);

<sup>13</sup> В связи с тем, что условно можно говорить о том, что исключительное право на товарный знак бессрочно, т. к. может продляться бесконечное число раз (подробнее см. п. 3.2.2 Отчета).

- $CF_{n+1}$  – денежный поток в первый год постпрогнозного периода;
- $r$  – ставка дисконтирования;
- $g$  – ожидаемые темпы прироста денежного потока в постпрогножном периоде.

Долгосрочные темпы роста составлены на основании долгосрочных темпов инфляции.

### Базовый сценарий

	2021 (факт)	2022	2023	2024	2025
Инфляция в целом за год	8,4	11,0 – 13,0	5,0 – 7,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт	4,7	(-6,0) – (-4,0)	(-4,0) – (-1,0)	1,5 – 2,5	1,5 – 2,5
– в %, IV квартал к IV кварталу предыдущего года	5,0	(-12,0) – (-8,5)	1,0 – 2,5	1,0 – 2,0	1,5 – 2,5
Ключевая ставка, % годовых, в среднем за год	5,7	10,5 – 10,8	6,5 – 8,5	6,0 – 7,0	5,0 – 6,0
Требования банковской системы к экономике в рублях и иностранной валюте, в том числе:					
• к организациям	10,7	5 – 10	7 – 12	8 – 13	8 – 13
• к населению, в том числе:	22,0	5 – 10	9 – 14	9 – 14	8 – 13
– ипотечные жилищные кредиты	26,7	13 – 18	10 – 15	10 – 15	10 – 15

Источник: [https://cbr.ru/about\\_br/publ/ondkp/on\\_2023\\_2025/](https://cbr.ru/about_br/publ/ondkp/on_2023_2025/)

Таким образом, долгосрочные темпы роста составлены на основании долгосрочных темпов инфляции и составили **4%**.

Рыночная стоимость Объекта оценки определяется как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный период и текущей стоимости постпрогнозной (терминальной) стоимости в постпрогнозный период.

Годовая выручка для товарных знаков и домена, определена как годовое значение ближайшее к дате оценки на основании следующих документов (отражены в Приложении № 2 Документы Заказчика):

- Бухгалтерский баланс АО «КУКХАУС» за 2021 г.
- Справка о доходе от домена Кукхаус 2019-2022 г.
- Справка о доходе от бренда MagiaGusto 2019-2022 г.

В нижеследующей таблице представлен расчет рыночной стоимости Объекта оценки в рамках доходного подхода.

Табл. №12. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки (начало)

Наименование	Товарный знак CookHouse, рег. № 487502	Домен cookhouse.ru	Товарный знак MagiaGusto, , рег. № 555008
Годовая выручка, руб.	468 050 000	34 648 891	28 470 826
Ставка роялти, %	0,25%	0,25%	0,25%
Выплаты по роялти, руб.	1 170 125	86 622	71 177
Ставка налога на прибыль, %	20,00%	20,00%	20,00%
Сумма налога на прибыль, руб.	234 025	17 324	14 235
Денежный поток (сумма роялти после налогообложения), руб.	936 100	69 298	56 942
Ставка дисконтирования, %	6,77%	6,77%	6,77%
Долгосрочный темп роста, %	4,00%	4,00%	4,00%
<b>Рыночная стоимость, руб.</b>	<b>33 818 642</b>	<b>2 503 533</b>	<b>2 057 141</b>

*Источник: расчеты Оценщика*

---

## 10. Согласование результатов.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки. Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества. При согласовании результатов оценки стоимости с учётом вклада каждого из подходов, вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает. В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

Согласно п. 25 ФСО № 1, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в Отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного Оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

В связи с тем, что часть Объектов оценки оценивался только в рамках одного подхода доходного или затратного подхода, а также в связи с достаточным соответствием доходного подхода рыночным тенденциям и высокой степенью доверия к результатам, полученным в рамках доходного или затратного подхода, данному подходу присвоен весовой коэффициент, равный 1.

Согласно п. 26 ФСО № 1 после процедуры проведения согласования Оценщик помимо указания в Отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное. Согласно Заданию на оценку в объем работ, проводимых Оценщиком, не входит составление суждения о возможных границах интервала стоимости, в связи с этим Оценщик не указывает эти значения.

---

## 11. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки.

По результатам произведенных расчетов рыночная стоимость исключительных прав на нематериальные активы: доменное имя «cookhouse.ru», товарный знак, рег. номер 487502, товарный знак, рег. номер 1168941, товарный знак, рег. номер 555008, товарный знак, рег. номер 849951, по состоянию на 01.10.2022 г., составляет с учетом округления:

№	Нематериальный актив	Наименование	Номер гос. регистрации	Рыночная стоимость, руб.
1	Доменное имя	cookhouse.ru	IP адрес: 37.228.114.124	<b>2 504 000</b>
2	Товарный знак		487502	<b>33 819 000</b>
3	Товарный знак		Международная регистрация 1168941	<b>372 000</b>
4	Товарный знак		555008	<b>2 057 000</b>
5	Товарный знак		849951	<b>91 000</b>

---

## 12. Список литературы.

При подготовке настоящего Отчета были использованы следующие материалы.

### *Нормативные документы*

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326;
- территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 г. N 217н;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные саморегулируемой организации «АРМО».

### *Методическая литература*

- Дамодаран А. Инвестиционная оценка. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005.
  - Фишмен Джей, Пратт Шеннон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт. Руководство по оценке бизнеса, под редакцией д.э.н., профессора В.М. Рутгайзера - Москва.: ЗАО «Квинто-Консалтинг», 2000 г.
  - Г.М.Десмонд, Р.Э.Келли. Руководство по оценке бизнеса. - Москва.: «Академия оценки», 1996 г.
  - Методология и Руководство по оценке бизнеса и (или) активов РАО «ЕЭС России» и его ДЗО, разработанных компанией «Делойт и Туш».
  - Пратт Шеннон П. Оценка бизнеса: Анализ и оценка закрытых компаний. Институт экономического развития Всемирного банка. – М.: 1993.
  - В.В.Григорьев, И.М.Островкин. Оценка предприятий. Имущественный подход. - М.: «Дело», 1998 г.
  - Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. – М: Финансы и статистика, 2005.
  - Ценные бумаги. Под ред. акад. В.И. Колесникова, акад. В.С. Торкановского - Москва.: «Финансы и Статистика», 2000 г.
  - Леонтьев Б.Б., Леонтьев Ю.Б. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости нематериальных активов предприятий. - М.: «Связьоценка», 2003 г.
-

- 
- Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ., - М.: «Дело Лтд», 1995 г.
  - Джозеф К. Эккерт. Организация оценки и налогообложения недвижимости. Пер. с англ., - Москва, 1997 г.
  - Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. - С-Пб: Питер, 2001 г. (серия «Учебники для вузов»).
  - Тарасевич Е.И. Анализ инвестиций в недвижимость/ МКС, СПб, 2000 г., ISBN 5-901092-2-3 рис. 73, таб. 97, библиогр. назв. 51.
  - Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. - СПбГТУ, СПб, 1997 г., ISBN 5-7422-0024-2.
  - Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. - СПб.: Издательство «МКС», 2003 г.
  - Грибовский С.В., Иванова Е.Н, Львов Д.С., Медведева О.Е. Оценка стоимости недвижимости. - М.: «Интерреклама», 2003 г.
  - Анисимова И.Н. Применение методов регрессионного анализа для оценки рыночной стоимости в среде MS EXCEL, [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).
  - Енюков И.С. Методы, алгоритмы, программы многомерного статистического анализа: Пакет ППСА.–М.: Финансы и статистика, 1986.
  - Магнус Я.Р., Катышев П.К., Пересецкий А.А. Эконометрика. Начальный курс: Учеб. – М.: Дело, 2001.
  - Катышев П.К., Я.Р.Магнус, Пересецкий А.А. Сборник задач к начальному курсу эконометрики. – М.: Дело, 2002.
  - К. Берк и П. Кейри. Анализ данных с помощью EXCEL, Москва, С-Петербург, Киев, 2000.
  - Источники общей информации сети Интернет.
  - Центральный Банк РФ (статистический бюллетень Банка России).
  - Прочая литература.

Пользователь Отчета может самостоятельно ознакомиться с используемой при анализе рынка и расчете стоимости информацией в указанных выше источниках. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, однако он не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

---

## Приложение 1. Документы Исполнителя.











**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** \_\_\_\_\_  
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

**Страхователь** \_\_\_\_\_  
8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru

## Приложение 2. Документы Заказчика.

Firefox

https://new.fips.ru/registers-doc-view/fips\_servlet

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) **RU** (111)**487502**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 10.08.2022)

Товарные знаки, знаки обслуживания

- (111) Номер государственной регистрации: [487502](#) (220) Дата подачи заявки: **10.05.2012**  
 (210) Номер заявки: [2012715026](#) Дата приоритета: **10.05.2012**  
 (181) Дата истечения срока действия регистрации: **10.05.2022** (151) Дата регистрации: **22.05.2013**  
 (450) Дата публикации: [25.06.2013](#)  
 (540) Изображение товарного знака, знака обслуживания



# COOKHOUSE

(732) Правообладатель:  
Закрытое акционерное общество "Кукхаус", 109004, Москва, Пестовский пер., 16, стр. 1 (RU)

(750) Адрес для переписки:  
117279, Москва, ул. Введенского, 26, корп. 3, кв. 15, В.В. Доренской

(591) Указание цвета или цветового сочетания:  
белый, красный, темно-коричневый, черный

(511) Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:  
08 - вилки столовые; ложки; ножи; овощерезки.  
11 - кофеварки электрические; кастрюли для приготовления пищи под давлением, электрические; кондиционеры; обогреватели; печи кухонные [шкафы духовые]; печи микроволновые [для приготовления пищи]; приборы для фильтрации воды; скороварки электрические [автоклавы]; стерилизаторы; тостеры; фильтры для питьевой воды; фритюрницы электрические; хлебопечи; холодильники; чайники электрические.  
20 - буфеты; витрины [мебель]; диваны; зеркала; кресла; мебель металлическая; мебель офисная; полки

[мебель]; столы; стулья [сиденья]; табуреты; шкафы.

21 - ведра; блюда; блюдца; бокалы; вазы; графины; сковороды; кастрюли; корзины бытовые; кофеварки неэлектрические; ложки разливательные для кухни; лопатки для тортов; наборы кухонной посуды; палочки для еды [принадлежности кухонные]; подносы бытовые; посуда для варки; посуда фарфоровая; посуда фаянсовая; посуда хрустальная [стеклянная]; сервизы [столовая посуда]; стаканы, включенные к 21 класс; тарелки; термосы; чашки; чайники заварочные; утварь кухонная.

24 - белье столовое, за исключением бумажного; занавеси текстильные или пластмассовые; салфетки столовые текстильные; скатерти, за исключением бумажных.

35 - презентация товаров на всех медиасредствах с целью розничной продажи; продвижение товаров для третьих лиц; реклама; услуги снабженческие для третьих лиц [закупка и обеспечение предпринимателей товарами].

37 - установка и ремонт холодильного оборудования; установка и ремонт электроприборов; установка кухонного оборудования.

Извещения, касающиеся товарных знаков, знаков обслуживания

---

Изменение наименования, фамилии, имени, отчества правообладателя и/или места нахождения или места жительства

(732) *Правообладатель:*

Акционерное общество "Кукхаус", 123022, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1, помещ. 1А, комн. 1 (RU)

(580) *Дата внесения записи в Государственный реестр:* 09.08.2022

*Дата публикации и номер бюллетеня:* [09.08.2022](#) Бюл. № 15

---

Продление срока действия исключительного права на товарный знак

(186) *Дата, до которой продлен срок действия исключительного права:* 10.05.2032

(580) *Дата внесения записи в Государственный реестр:* 09.08.2022

*Дата публикации и номер бюллетеня:* [09.08.2022](#) Бюл. № 15

---



## CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Le Bureau international de l'Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle (OMPI) certifie que les indications figurant dans le présent certificat sont conformes aux inscriptions portées au registre international tenu en vertu de l'Arrangement et du Protocole de Madrid.

*Reproduction de la marque en couleur selon la règle 9.4(a)vii)*



# COOKHOUSE

<i>Numéro d'enregistrement</i>	<b>1 168 941</b>
<i>Date d'enregistrement</i>	<b>23 avril 2013</b>
<i>Date d'échéance</i>	<b>23 avril 2023</b>
<i>Nom et adresse du titulaire</i>	Zakrytoe aktsionernoe obchtchestvo "Koukkhaous" per. Pestovsky, 16, str. 1, RU-109004 Moskva (Fédération de Russie)
<i>Nom et adresse du mandataire</i>	Dorenskaya Valentina Viktorovna, oul. Vvedenskogo, 26, kv.15, korp.3, RU-117279 Moskva (Fédération de Russie)
<i>Classification des éléments figuratifs</i>	1.15; 11.3; 29.1
<i>Couleurs revendiquées</i>	Blanc, noir, rouge et brun sombre.
<i>Liste des produits et services NCL(10-2013)</i>	8 Fourchettes; cuillers; couteaux; coupe-légumes. 11 Cafetières électriques; autocuiseurs électriques; appareils de conditionnement d'air; chaufferettes; potagers [fourneaux]; appareils de cuisson à micro-ondes; appareils à filtrer l'eau; marmites autoclaves électriques; stérilisateurs; toasteurs; filtres pour l'eau potable; friteuses électriques; machines à pain; réfrigérateurs; bouilloires électriques. 20 Buffets; vitrines [meubles]; divans; miroirs [glaces]; fauteuils; meubles métalliques; meubles de bureau; étagères; tables; chaises [sièges]; tabourets; armoires. 21 Seilles; plats; soucoupes; gobelets; vases; carafes; poêles à frire; casseroles; corbeilles à usage domestique; percolateurs à café non électriques; louches de cuisine; pelles à tartes; batteries de cuisine; baguettes [instruments de cuisine]; plateaux à usage domestique; pots; porcelaines; faïence; cristaux [verrerie]; services [vaisselle]; verres [récipients]; verres à boire; assiettes; bouteilles isolantes; tasses; théières; ustensiles de cuisine. 24 Linge de table non en papier; rideaux de douche en matières textiles ou en matières plastiques; serviettes de table en matières textiles; tapis de table non en papier.

**CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT**(suite) **1 168 941**

- 35 Présentation de produits sur tout moyen de communication pour la vente au détail; promotion des ventes pour des tiers; publicité; services d'approvisionnement pour des tiers [achat de produits et de services pour d'autres entreprises].  
37 Installation et réparation d'appareils de réfrigération; installation et réparation d'appareils électriques; équipement de cuisines.

*Demande de base* Fédération de Russie, 10.05.2012, 2012715026  
*Désignations selon le Protocole de Madrid* Danemark, Norvège, Royaume-Uni, Suède  
*Désignations selon le Protocole de Madrid en vertu de l'article 9sexies* Allemagne, Autriche, Benelux, Espagne, France  
*Déclaration d'intention d'utiliser la marque* Royaume-Uni  
*Date de notification* 01.08.2013  
*Langue de la demande internationale* Français



Ásta Valdimarsdóttir  
Chef du Service des opérations  
Service d'enregistrement Madrid  
Secteur des marques et des dessins et modèles

Genève, le 1 août 2013

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) (111)

RU

**849951**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИТоварные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения  
товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 25.01.2022)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: [849951](#)

Приоритет: 28.04.2021

(210) Номер заявки: [2021726903](#)

(220) Дата подачи заявки: 28.04.2021

(181) Дата истечения срока действия исключительного права:  
28.04.2031(151) Дата государственной регистрации:  
25.01.2022(450) Дата публикации: [25.01.2022](#)

(540) Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания



(732) Правообладатель:

Акционерное общество "Кукхаус", 123022, Москва, ул. 1905 года, 7, стр. 1, пом./ком. IA/1 (RU)

(750) Адрес для переписки:

117279, Москва, ул. Введенского, 26, корп. 3, кв. 15, В.В. Доренской

(550) Указание, относящееся к виду знака, и его характеристики

Комбинированный знак

(591) Указание цвета или цветового сочетания:

Белый, красный, темно-синий

(511) *Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:*

09 - носители записанные или загружаемые, программное обеспечение, чистые носители записи и хранение цифровой или аналоговой информации; передатчики [дистанционная связь]; программы компьютерные незагружаемые.

35 - абонирование телекоммуникационных услуг для третьих лиц; предоставление коммерческой информации и консультаций потребителям по вопросам выбора товаров и услуг; предоставление места для онлайн-продаж покупателям и продавцам товаров и услуг/предоставление торговых Интернет-площадок покупателям и продавцам товаров и услуг; презентация товаров на всех медиасредствах с целью розничной продажи; управление процессами обработки заказов товаров.

38 - обеспечение доступа в Интернет; передача сообщений; рассылка электронных писем; связь телефонная.

42 - разработка программного обеспечения; создание и техническое обслуживание веб-сайтов для третьих лиц; хранение данных в электронном виде.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(190) (111)

RU

**555008**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Товарные знаки, знаки обслуживания, географические указания и наименования мест происхождения товаров

Статус: действует (последнее изменение статуса: 20.10.2015)

Товарные знаки, знаки обслуживания

(111) Номер государственной регистрации: [555008](#)

Приоритет: 25.06.2014

(210) Номер заявки: [2014721046](#)

(220) Дата подачи заявки: 25.06.2014

(181) Дата истечения срока действия исключительного права:  
25.06.2024

(151) Дата государственной регистрации:  
19.10.2015

(450) Дата публикации: [12.11.2015](#)

(540) Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания

(732) Правообладатель:

Закрытое акционерное общество "Кукхаус", 109004, Москва, Пестовский пер., 16, стр. 1 (RU)

(750) Адрес для переписки:

117279, Москва, ул. Введенского, 26, корп. 3, кв. 15, В.В. Доренской

(591) Указание цвета или цветового сочетания:

белый, черный, оранжевый, темно-оранжевый

(511) Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг:

08 - ручные орудия и инструменты; ножевые изделия, вилки и ложки; холодное оружие; бритвы.  
21 - домашняя или кухонная утварь и посуда; расчески и губки; щетки (за исключением кистей); материалы для щеточных изделий; приспособления для чистки и уборки; мочалки металлические; необработанное или частично обработанное стекло (за исключением строительного стекла); изделия из стекла, фарфора и фаянса, не относящиеся к другим классам.  
24 - ткани и текстильные изделия, не относящиеся к другим классам; покрывала постельные и скатерти;

одеяла.  
35 - реклама; менеджмент в сфере бизнеса; административная деятельность в сфере бизнеса; офисная служба.



ИНН 7716667870  
КПП 770301001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Номер корректировки 1-- Отчетный период (код)\* 34 Отчетный год 2021

А К Ц И О Н Е Р Н О Е О Б Щ Е С Т В О " К У К Х А У С "

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД2 47.5.  
Код по ОКПО 66951493 Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12267  
Форма собственности (по ОКФС) 16 Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

123200, МОСКВА Г, УЛ 1905 ГОДА, 7

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 - да  
 0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

ИНН ОГРН/ОГРНИП

На 010 страницах с приложением документов или их копий на листах

**Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:**

- 1 – руководитель  
 2 – уполномоченный представитель

КАГРАМАНОВ

АРТЕМ

ВАДИМОВИЧ

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись Дата 31.03.2022

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2022 в 21:28

Имя файла «NO ВНОУТСН\_7703\_7703\_7716667870770301001\_20220331\_949e3f60-7cc9-49c3-a98e-58a54031234d»

Каграманов Артем Вадимович  
Сертификат: fd9e8d8e589e41bd0430d4163e486566c98473f3

Действует с 27.12.2021 до 27.03.2023

\* Продолжает действие: 34 – 003 94 – первый отчетный год, следующий по продолжительности от календарного.

\*\* Отчество при наличии.

**Заполняется работником налогового органа**

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001  0710002

0710003  0710004

0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.\*\*

Подпись

Принято 01.04.2022 в 23:12

7703 ИФНС России № 3 по г. Москве

Ерухова Ирина Алексеевна, и. о. начальника инспекции  
Сертификат: 3fa693f99c5e57a143c31be90264317a1514e131  
Действует с 29.12.2021 до 29.03.2023



ИНН 7 7 1 6 6 6 7 8 7 0

КПП 7 7 0 3 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

## Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

## АКТИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Нематериальные активы	1110	526	554	581
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	35509	39320	48028
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	1814496	1814496	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	77954	77885	63564
-	Прочие внеоборотные активы	1190	531	246	24
-	Итого по разделу I	1100	1929016	1932501	112197
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
-	Запасы	1210	208082	230636	76579
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5063	13184	1116
-	Дебиторская задолженность	1230	277734	365238	504157
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1400778	1549894	920933
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9681	4204	3742
-	Прочие оборотные активы	1260	1403	551	557
-	Итого по разделу II	1200	1902741	2163707	1507084
-	<b>БАЛАНС</b>	1600	3831757	4096208	1619281

Принято 01.04.2022 в 23:12

Имя файла «NO\_VUOTCH\_7703\_7703\_7716667870770301001\_20220331\_949e3f60-7cc9-49c3-a98e-58a54031234d»



ИНН 7716667870

КПП 770301001 Стр. 003

## ПАССИВ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40	40	40
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	4178949	4178949	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(522407)	(513801)	(314842)
-	Итого по разделу III	1300	3656582	3665188	(314802)
<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>3</sup></b>					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1410	0	-	361494
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	-	274
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	0	0	361768

Принято 01.04.2022 в 23:12

Имя файла «NO\_VUOTCH\_7703\_7703\_7716667870770301001\_20220331\_949e3f60-7cc9-49c3-a98e-58a54031234d»



ИНН 7716667870  
КПП 770301001 Стр. 004

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
-	Заемные средства	1510	0	-	20676
-	Кредиторская задолженность	1520	173465	429159	1550332
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	1710	1861	1307
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	175175	431020	1572315
-	<b>БАЛАНС</b>	1700	3831757	4096208	1619281

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей **выбранный или оговоренный показатель показывается в круглых скобках.**

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 01.04.2022 в 23:12

Имя файла «NO\_BUHOTCH\_7703\_7703\_7716667870770301001\_20220331\_949e3f60-7cc9-49c3-a98e-58a54031234d»



ИНН 7716667870

КПП 770301001 Стр. 005

Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка <sup>2</sup>	2110	468050	338622
-	Себестоимость продаж	2120	(281485)	(170620)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	186565	168002
-	Коммерческие расходы	2210	(134162)	(110632)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	52403	57370
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	7902	2332
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	5823	5366
-	Прочие расходы	2350	(74701)	(77325)
-	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	(8573)	(12257)
-	Налог на прибыль <sup>3</sup>	2410	(123)	1111
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(1090)	(1561)
-	отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>	2412	(1213)	(450)
-	Прочее	2460	90	(79)
-	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	(8606)	(11225)
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>5</sup>	2530	-	-
-	<b>Совокупный финансовый результат периода <sup>5</sup></b>	2500	(8606)	(11225)
<b>СПРАВОЧНО</b>				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

## Применения

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 01.04.2022 в 23:12

Имя файла «NO\_VUOTCH\_7703\_7703\_7716667870770301001\_20220331\_949e3f60-7cc9-49c3-a98e-58a54031234d»

## Доходы от домена cookhouse.ru

Проект По месяцам	Количество Ед. хранения	Стоимость продажи (руб.)	
		Без НДС	С НДС
<b>СКН Internet shop</b>	<b>46 573,000</b>	<b>85 804 119,15</b>	<b>102 958 869,28</b>
Январь 2019 г.	460,000	285 725,32	342 856,57
Февраль 2019 г.	549,000	343 236,71	411 884,08
Март 2019 г.	480,000	394 897,34	473 862,91
Апрель 2019 г.	329,000	233 516,05	280 201,28
Май 2019 г.	495,000	230 496,12	276 595,39
Июнь 2019 г.	401,000	287 617,20	345 140,73
Июль 2019 г.	401,000	269 206,91	323 048,24
Август 2019 г.	622,000	441 718,79	530 062,54
Сентябрь 2019 г.	317,000	256 686,96	308 024,40
Октябрь 2019 г.	1 001,000	971 574,49	1 165 874,00
Ноябрь 2019 г.	838,000	1 447 417,69	1 736 901,40
Декабрь 2019 г.	1 192,000	1 755 609,46	2 106 684,30
Январь 2020 г.	663,000	867 108,08	1 040 529,80
Февраль 2020 г.	517,000	1 412 287,40	1 694 744,80
Март 2020 г.	586,000	1 422 299,41	1 706 759,16
Апрель 2020 г.	1 359,000	3 987 904,38	4 785 470,55
Май 2020 г.	2 086,000	4 719 634,29	5 663 560,70
Июнь 2020 г.	1 760,000	3 350 018,83	4 017 753,80
Июль 2020 г.	1 221,000	2 650 631,41	3 180 688,50
Август 2020 г.	1 267,000	2 721 095,36	3 265 314,30
Сентябрь 2020 г.	1 097,000	2 258 097,29	2 709 716,50
Октябрь 2020 г.	1 216,000	2 781 551,60	3 337 861,78
Ноябрь 2020 г.	1 000,000	2 012 202,57	2 414 642,85
Декабрь 2020 г.	2 241,000	4 732 310,48	5 678 772,80
Январь 2021 г.	1 135,000	2 284 446,04	2 739 449,00
Февраль 2021 г.	1 103,000	2 391 864,67	2 870 237,00
Март 2021 г.	1 392,000	2 523 146,50	3 026 103,30
Апрель 2021 г.	1 246,000	2 091 568,53	2 509 882,00
Май 2021 г.	771,000	1 678 652,52	2 014 383,00
Июнь 2021 г.	608,000	1 515 474,17	1 818 569,00
Июль 2021 г.	591,000	1 512 399,17	1 814 879,00
Август 2021 г.	664,000	1 575 774,33	1 890 929,02
Сентябрь 2021 г.	717,000	1 523 830,12	1 828 595,98
Октябрь 2021 г.	739,000	1 635 230,97	1 962 277,00
Ноябрь 2021 г.	1 310,000	2 636 255,64	3 163 507,07
Декабрь 2021 г.	2 129,000	3 795 663,63	4 554 743,34
Январь 2022 г.	1 199,000	2 508 035,16	3 009 642,25
Февраль 2022 г.	1 414,000	2 382 122,05	2 858 546,51
Март 2022 г.	1 908,000	3 542 825,38	4 251 390,35
Апрель 2022 г.	1 335,000	2 058 868,49	2 470 642,51
Май 2022 г.	1 539,000	2 391 936,74	2 870 324,04
Июнь 2022 г.	1 299,000	2 148 732,51	2 578 479,02
Июль 2022 г.	1 121,000	1 868 460,12	2 242 152,22
Август 2022 г.	1 279,000	2 217 052,07	2 660 462,74
Сентябрь 2022 г.	976,000	1 688 936,20	2 026 723,55

## Доходы от товарного знака Magia Gusto

Имя/Инициалы/Ф.И.	01.01.2021	01.02.2021	01.03.2021	01.04.2021	01.05.2021	01.06.2021	01.07.2021	01.08.2021	01.09.2021	01.10.2021	01.11.2021	01.12.2021
По годам	Стоимость продажи (руб.) с НДС											
Magia Gusto	1 199 987,73	3 997 718,42	1 781 221,79	2 012 143,88	3 184 762,66	3 600 758,01	2 507 282,23	2 381 714,39	2 521 076,01	2 884 876,97	2 284 881,29	1 635 325,12
2019 г.												
2020 г.												
2021 г.	1 199 987,73	3 997 718,42										
2022 г.			1 781 221,79	2 012 143,88	3 184 762,66	3 600 758,01	2 507 282,23	2 381 714,39	2 521 076,01	2 884 876,97	2 284 881,29	1 635 325,12
Итого	1 199 987,73	3 997 718,42	1 781 221,79	2 012 143,88	3 184 762,66	3 600 758,01	2 507 282,23	2 381 714,39	2 521 076,01	2 884 876,97	2 284 881,29	1 635 325,12