

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ XXXX

**Права на объект нематериальной собственности,
представляющий собой товарный знак ООО ХХХ**

Заказчик: ХХХ

Дата оценки: ХХХ

Дата отчета: ХХХ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1	Основные факты и выводы	3
1.2	Задание на оценку	4
1.3	Сведения о Заказчике оценки.....	4
1.4	Сведения об Оценщиках и Исполнителе.....	5
1.5	Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки.....	5
1.6	Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	6
1.7	Определение вида оцениваемой стоимости.....	7
1.8	Основные этапы процесса оценки	8
2	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
2.1	Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки.....	9
2.2	Анализ наиболее эффективного использования.....	10
3	АНАЛИЗ РЫНКА/СЕКТОРА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	11
4	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	12
4.1	Затратный подход.....	12
4.2	Сравнительный подход.....	13
4.3	Доходный подход.....	13
5	ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА.....	15
5.1	Расчет рыночной стоимости объекта НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА затратным подходом.....	15
5.2	Расчет рыночной стоимости объекта нематериального актива доходным подходом.....	19
5.3	Согласование результатов расчетов различными подходами	20
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
7	СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	22
7.1	Копии документов Оценщиков	23
7.1.1	Копии документов оценочной организации.....	23
7.1.2	Копии документов оценщиков	24
7.2	Копии документов, предоставленных заказчиком	25

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	xxx
Основание для проведения оценки	xxx
Краткое описание Объекта оценки	Права на объект нематериальной собственности, представляющий собой товарный знак ООО xxx
Регистрация	зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков xxx Свидетельство № xxx
Краткое описание имущественных прав	Исключительные права на товарный знак (ТЗ) , владельцем которого является ООО «xxx»
Используемые в Отчете иностраные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	1 долл. США = xxx.
Наименование собственника Объекта оценки	Юридическое лицо: xxx ОГРН: xxx адрес: gxxx Вид права: Собственность
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости прав на товарный знак ООО xxx
Этапы жизни товарного знака	Разработка и регистрация товарного знака октябрь xxx Реклама товарного знака январь xxx
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	xxx
Период проведения работ	xxx
Дата составления Отчета	xxx
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату (в случае если собственником оцениваемого объекта является юридическое лицо)	xxx рублей
Результаты оценки	
А) Затратный подход	xxx рублей
Б) Сравнительный подход	Не применяется
В) Доходный подход	xxx рублей
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемых объектов (округленно)	xxx рублей

Источник: данные документов, предоставленных Заказчиком и Собственником, расчеты Оценщика

Оценщик заявляет о своей независимости (ст. 16 ФЗ-135).

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (п. 26 ФСО-1)

1.2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки	Права на объект нематериальной собственности, представляющий собой товарный знак xxxx
Имущественные права на Объект оценки	Исключительные права на товарный знак (ТЗ) , владельцем которого является xxx
Цель оценки	Определение рыночной стоимости прав на товарный знак ООО xxx
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Использование объекта оценки для целей бухгалтерского и налогового учета. Использование результатов оценки ограничено задачей оценки.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	xxx
Срок проведения оценки	xxx
Ключевые особые допущения (не более двух), оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	Отсутствуют

1.3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 3. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	«xxx
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	xxx
Дата присвоения ОГРН	xxx
Место нахождения юридического лица	xxx

1.4 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 4. Сведения об оценщике

ФИО	xxx
Информация о членстве в СРОО	xxx
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	xxx
Стаж работы в оценочной деятельности	xxx
Сведения о страховании гр. ответственности	Гражданская ответственность застрахована на сумму xxx
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	xxx
ОГРН	xxx
Дата присвоения ОГРН	xxx
Местонахождение организации	xxx
Контактная информация юридического лица	xxx

Источник: документы Оценщика

1.5 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривается как достоверная.
2. Оценщик и Исполнитель исходят из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и Исполнителя, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Оценщик не занимается измерениями, обследованиями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Все иллюстративные материалы представляются в отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
5. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
6. Заказчик принимает 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 неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Ограничения и пределы применения полученного результата:

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщики не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором и Задаaniem на оценку. Разглашение содержания Отчета возможно только после предварительного письменного согласования.
3. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Исполнителя, Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщиков в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.
4. Исполнителю и Оценщикам не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
5. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение физических, политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.
6. Итоговая величина стоимости, содержащаяся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости к какой-либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
7. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.
8. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в Отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если от даты составления Отчета до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев.

1.6 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Поскольку определяется рыночная стоимость Объекта оценки, а оценщик является членом НП СРО «НКСО», при проведении оценки применялись следующие стандарты оценочной деятельности:

Федеральные стандарты:

- Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО-1) – утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО-2) – утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 298;
- Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 299 20.05.2015 г.;

Стандарты саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик:

- Стандарт организации xxx.;
- Стандарт организации xxx
- Стандарт организации xxx
- Стандарт организации xxx
- Стандарт организации xxx

Обоснование использования стандартов оценки

Федеральные стандарты оценки ФСО – 1, 2, 3 являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, что прописано в пункте 1.2 всех федеральных стандартов оценки.

В соответствии со ст. 20 135-ФЗ, каждая СРО обязана сама разрабатывать и утверждать стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД), не противоречащие ФСО. В соответствии со ст. 24.4, нарушение Оценщиком СПОД саморегулируемой организации, членом которой он состоит, является дисциплинарным нарушением, вследствие чего может быть прекращено членство Оценщика в СРО.

1.7 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

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

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и Объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется Оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества. (ФСО № 2)

Ликвидационная стоимость объекта оценки - 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. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать Объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным. (ФСО № 2)

Прогнозируемая стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на дату окончания строительства и оформления в собственность 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.

1.8 ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Таблица 10. План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках нематериального актива, права на который оцениваются	Проведено
4. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
5. Осуществление расчетов	Проведено
6. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
7. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Описание имущественных прав на Объект оценки проведено на основании правоустанавливающих, правоудостоверяющих и прочих документов, предоставленных Заказчиком, имеющих юридическую силу на дату определения стоимости.

Таблица 11. Описание имущественных прав на Объект оценки

Характеристика	Значение
Объект права	Права на объект нематериальной собственности, представляющий собой товарный знак ООО xxx
Юридическое описание и параметры недвижимого имущества (улучшений):	
Имущественные права на Объект оценки	Исключительные права на товарный знак (ТЗ) , владельцем которого является ООО «xxx»
Субъект права:	Юридическое лицо: ООО «xxx» ОГРН: xxx адрес: г. xxx Вид права: Собственность
Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта недвижимого имущества	

Источник: данные документов, предоставленных Заказчиком и Собственником

2.2 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие "Наиболее эффективное использование", применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость Объекта оценки.

Анализ наиболее эффективного использования Объекта оценки должен проводиться по следующему алгоритму:

- отбор вариантов использования Объекта, соответствующих законодательству;
- проверка каждого из соответствующих законодательству вариантов использования Объекта оценки на физическую возможность;
- проверка каждого из соответствующих законодательству и физически возможных вариантов использования Объекта на финансовую осуществимость;
- выявление из финансово осуществимых вариантов такого варианта использования, который обеспечивает максимальную стоимость Объекта оценки;
- формулирование вывода о варианте наиболее эффективного использования Объекта оценки.

В данном случае проведение анализа не требуется.

3 АНАЛИЗ РЫНКА/СЕКМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Компания ООО «xxx является официальным дилером xxx

➤ xxx

Вся продукция отвечает российским и европейским стандартам качества, имеет необходимые Санитарно-Эпидемиологические Заключения и Сертификаты Соответствия.

Компания «xxx осуществляет:

- продажу и поставку продукции;
- обучение новых подрядных организаций;
- предоставляет своевременную и качественную технологическую поддержку квалифицированными научными сотрудниками компании при выполнении работ и подборе оптимальных решений любых задач, в частности:

– проводит экспериментальные работы по освоению новых технологических процессов и внедрению их в строительство (производство) по направлениям: напольные упрочняющие смеси, промышленные и коммерческие полимерные покрытия, сухие строительные смеси для отделки помещения, химические добавки в бетон;

– создает технические решения (описания), технологические карты, аналитические документы и др.;

– авторский надзор процесса строительства (производства).

ТОВАРНЫЙ ЗНАК – это словесные, изобразительные, объемные и другие обозначения или их комбинации в любом цвете или цветовом сочетании, которые помогают потребителям отличать товары / услуги одного производителя от товаров / услуг другого производителя.

ФУНКЦИИ ТЗ

Исходя из определения товарного знака, можно выделить две его основные функции:

- - отличительная;
- - индивидуализирующая.

Кроме того, можно выявить вспомогательные функции:

- - рекламную (продвижение товаров и услуг);
- - стимулирующую (стимулирует поддержание (повышение) качества товара и услуг);
- - охранительную (защищает от использования третьими лицами);
- - регулирующую (упорядочивает выпуск и статус товаров и услуг).

КЛАССИФИКАЦИИ ТЗ

По формам выражения различают следующие товарные знаки:

- **словесные** – слово, сочетание слов, логически выстроенная фраза. Данный вид товарных знаков воздействует прежде всего на слуховое восприятие пользователя;
- **изобразительные** – плоское художественное изображение. Воспринимаются пользователем визуально. Рассчитаны на зрительное запоминание;
- **объемные** – трехмерное воспроизведение с отличительными индивидуальными чертами. Рассчитаны на визуальное восприятие;
- **комбинированные** – комбинация двух или трех из перечисленных товарных знаков, например, изображение совместно с написанием.

В последнее время законы ряда стран стали допускать охрану особых знаков: звуковых, обонятельных, цветовых и т.д.

По основаниям использования ТЗ делятся на:

- **индивидуальные** – обозначения, регистрируемые на имя отдельного юридического или физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью;
- **коллективные** – знаки союзов, хозяйственных ассоциаций или иных добровольных объединений предприятий, предназначенные для обозначения выпускаемых и (или) реализуемых ими товаров, обладающих едиными качественными характеристиками;

По степени известности бывают:

- **обычные;**
- **общеизвестные.**

По географическому распространению имеются:

- **локальные;**
- **национальные;**
- **международные.**

ПРАВОВАЯ ОХРАНА

Как объект промышленной собственности фирменное наименование подлежит правовой охране путем государственной регистрации и получения свидетельства на товарный знак.

Через государственную регистрацию:

- а) фиксируется объект охраны, т.е. перечень товаров и услуг, для обозначения которых используется товарный и фирменный знак;
- б) оповещаются третьи стороны об исключительных правах владельца на товарный знак, т.е. владелец товарного знака имеет исключительное право пользоваться и распоряжаться товарным знаком, а также запрещать его использование другими лицами. Никто не может использовать охраняемый в России ТЗ и ФН без разрешения его владельца.

ЭТАПЫ РЕГИСТРАЦИИ ТЗ

1. Экспресс-проверка (1-2 дня);
2. Проверка по заявкам (1 месяц);
3. Подача заявки (Дата приоритета);
4. Формальная экспертиза (1 месяц);
5. Проверка соответствия перечня товаров и услуг (2 месяца);
6. Экспертиза заявленного обозначения (12 месяцев);
7. Решение экспертизы;
8. Выдача Свидетельства (2 месяца).

Таким образом, срок прохождения процедуры государственной регистрации товарного знака – от года, на практике от года до двух лет.

Товарный знак является мощным инструментом конкурентной борьбы. Он позволяет выделить конкретный товар от аналогов и закрепить за ним определенные ассоциации. Благодаря грамотной раскрутке (брендингу) товар становится известен на рынке и приобретает свою группу потребителей. Это положительно влияет на рост продаж, а также позволяет несколько завышать цены по сравнению с другими аналогичными товарами (в данном случае потребитель платит за гарантию качества продукта и определенный образ, которому он доверяет).

По мере продвижения на рынке стоимость товарного знака растет, и он становится важным элементом имущественного комплекса предприятия. Рыночная стоимость товарного знака может значительно превышать стоимость производственных и материальных ресурсов фирмы. Следовательно, оценка нематериальных активов компании значительно повышает ее общую рыночную стоимость, что положительно влияет на ее привлекательность в глазах ее партнеров и инвесторов.

Рынок строительных ххх

Ххх

Ххх

ххх

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

При проведении оценки Объекта Оценщик исследовал следующие подходы к оценке:

4.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Стандарты деятельности обязывают оценщика при проведении оценки прав на ТЗ использовать (либо обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы.

Стоимость товарного знака для целей бухгалтерского и налогового учета принимается равной затратам на его создание. Согласно ПБУ 14/2000 и ст.257 Налогового Кодекса РФ «Учет нематериальных активов», на стоимость нематериальных активов относятся только израсходованные материальные ресурсы, расходы по оплате труда, оплата услуг сторонних организаций, патентные пошлины.

Таким образом, затратный подход применяется в случае оценки ТЗ для целей бухгалтерского и налогового учета.

Затратный подход заключается в расчете затрат на воспроизводство оцениваемых ОИС в текущих ценах с учетом прибыли участников и всех видов налогообложения за вычетом износа.

При использовании этого подхода для оценки ОИС проводятся следующие работы:

- выявляются все фактические затраты, связанные с созданием, приобретением и введением в действие ОИС;
- корректируются затраты на величину индекса цен на дату оценки;
- определяется начисленная величина амортизации ОИС;

- стоимость ОИС определяется как разница между скорректированной величиной затрат и начисленной амортизацией.
- прибавляется предпринимательская прибыль и величина налогов в соответствии с действующим законодательством.

4.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с объектами-аналогами Объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО № 1).

Обычно применение сравнительного подхода опирается на цены продаж объектов-аналогов с учетом внесения корректировок. Аналогами при оценке нематериальных активов считаются объекты аналогичного назначения и сравнимой полезности. Для сравнительного подхода Необходимо и Достаточно выполнения трех условий:

- Существование большого количества фактов продажи на рынке объектов-аналогов;
- Доступность информации о ценах и действительных условиях таких сделок, близких по времени к дате оценке;
- Наличие аналитической информации о влиянии отличительных особенностей и характеристик объектов-аналогов на их стоимость (для проведения корректировок)

При использовании этого подхода для оценки ОИС проводятся следующие работы:

1. Проводится маркетинговое исследование с целью выявления фактов продажи объекта-аналога и влияния основных характеристик этих объектов на их стоимость.
2. Выбирают конкретные объекты-аналоги, с которыми будет проводиться сравнение, а также элементы и единицы сравнения.

Элементы сравнения – отличительные особенности и характеристики объектов-аналогов и условий их продажи, которые оказывают существенное влияние на цены сделок. Обязательные элементы сравнения:

- Объем прав, передаваемых по договору (тип лицензионного);
- Условия финансирования (вид платежа и порядок выплат);
- Время, отделяющее дату продажи объекта-аналога от даты оценки;

Выбор других элементов является произвольным.

При выборе объектов сравнения обязательно проводится проверка типичности условий продажи. Исключаются сделки между аффилированными лицами, сделки под давлением и т.п.

Единицы сравнения – удельные стоимостные показатели – отношение цен продаж объектов к количественным значениям их наиболее существенных характеристик.

3. Сравнивают оцениваемый объект с объектами-аналогами, причем корректируют документально зафиксированные цены аналогов в сторону объекта оценки.
4. Для выбранных аналогов на основе скорректированных цен рассчитывают соответствующие им значения единиц сравнения. Рыночная стоимость объекта оценки рассчитывают как средневзвешенную единиц сравнения объектов-аналогов.

Данный подход не используется, так как недостаточно рыночной информации.

4.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки (ФСО № 1).

Определение рыночной стоимости объекта доходным подходом основывается на принципе ожидания. В соответствии с этим принципом типичный инвестор, то есть покупатель объекта, приобретает его в ожидании получения в будущем доходов от использования. То есть, рыночная стоимость объекта может быть определена как сумма предполагаемых доходов от его использования с учетом в перспективе перепродажи (реверсии).

На первом этапе рассчитывается денежный поток от текущего использования актива тремя методами (методы выделения реального экономического эффекта в операционной деятельности предприятия, методы искусственного построения экономического эффекта).

На втором этапе определяется продолжительность прогнозного и постпрогнозного периода.

Для получения достоверного результата в оценке используют формулу дисконтирования денежного потока. При этом весь период времени действия исключительных прав делится на прогнозный и постпрогнозный период. В условиях нестабильной российской экономики не принято рассматривать прогнозный период больше 5 лет. От всего срока использования вычитают срок прогнозного периода и получают продолжительность постпрогнозного периода или реверсию, за исключением товарных знаков, наименования места происхождения товаров, услуг и ноу-хау.

На третьем этапе рассчитывают будущие денежные потоки от использования актива с учетом состояния рынка и возможностей предприятия и жизненного цикла объекта оценки.

Прогноз будущих денежных потоков строится на основе денежного потока от текущего использования в соответствии с бизнес планом предприятия. Если таковой отсутствует, то оценщик может самостоятельно построить прогноз, учитывая следующие факторы:

- Этап жизненного цикла продукции, выпущенной с использованием текущего актива или самого актива;
- Производственные мощности и финансовые возможности предприятия;
- Планы наращивания производства и реализации продукции;
- Возможности (емкости) рынка.

На четвертом этапе определяется ставка дисконтирования.

На последнем этапе рассчитывают текущую стоимость оцениваемого актива с применением дисконтирования денежного потока и прямой капитализации.

5. ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА

5.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Таблица 12. Информация о расходах

№	Статьи затрат	Дата затрат	Стоимость услуг, руб.	Пошлины (1 класс МКТУ), руб.	Итого, руб.
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
9.1.					
9.2.					
9.3.					
9.4.					
9.5.					
9.6.					
	Итого				

Таблица 13. Индексация затрат на дату оценки

№	Статья расходов	Дата затрат	Затраты, руб.												
1.															
2.															
3.															
4.															
5.															
6.															
7.															
8.															
9.															
9.1.															
9.2.															
9.3.															
9.4.															
9.5.															
9.6.															
	Итого затрат														
	Индекс инфляции														
	Итого затрат с учетом индексации														

Таблица 13. Индексация затрат на дату оценки (продолжение)

№	Статья расходов	Дата затрат	Затраты, руб.													
1.																
2.																
3.																
4.																
5.																
6.																
7.																
8.																
9.																
9.1.																
9.2.																
9.3.																
9.4.																
9.5.																
9.6.																
	Итого затрат															
	Индекс инфляции															
	Итого затрат с учетом индексации															
	Всего затрат с учетом индексации															

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТЗ ЗП

Стоимость товарного знака зависит от доходов предприятия, от рекомендации владеющего предприятием, от длительности пребывания на рынке и качества обозначенных этим знаком товаров и услуг.

$$Стз = Zi * (1 + НП / 100\%) * Kui * Kв * Kм * Kэв$$

где

Стз – Стоимость товарного знака на дату оценки,

Zi - себестоимость затрат на дизайнерскую разработку товарного знака, правовую охрану, рекламу и маркетинг:

$$Zi = 3д.р. + 3п.о. + 3р + 3м$$

НП – норма прибыли (среднее значение по отрасли),

Kui – коэффициент индексации затрат,

Kв – коэффициент, учитывающий срок использования ТЗ:

$$Kв = 1 + Tф / Tн$$

Tф – фактический срок действия охранного документа на дату оценки,

Tн – номинальный срок действия охранных документов в соответствии с действующим законодательством,

Kм - коэффициент масштабности использования ТЗ,

Kэв - коэффициент эстетического восприятия.

$$НП = xxx\% \text{ (xxx)}$$

Таблица 14. Определение коэффициента масштабности использования ТЗ

Величина товарооборота, \$ в месяц	Коэффициент

Таблица 15. Определение коэффициента эстетического восприятия ТЗ

Срок использования товарного знака, лет	Kэв

Таблица 16. Расчет стоимости ТЗ

5.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕМАТЕРИАЛЬНОГО АКТИВА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Таблица 17. Исходные данные

Наименование	Обозначение	Величина	Единица измерения
Объем продукции xxx			
Объем продукции xxx			
Изменение объема продукции			
Отпускная цена			
Полная удельная себестоимость			
Темп роста			
Ставка роялти			
Ставка дисконтирования			
Весь период			
Постпрогнозный период			
Прогнозный период			
Налог на прибыль			
Доля лицензиара			

Таблица 18. Расчет денежного потока от текущего использования CF0: с применением трех методов

Методы	Преимущество в объеме	Освобождение от Роялти	Выделение доли лицензиара в прибыли лицензиата
Формулы	$CF0 = (p - c) \cdot \Delta Q \cdot (1 - T)$	$CF0 = p \cdot \Delta Q \cdot r \cdot (1 - T)$	$CF0 = (p - c) \cdot Q \cdot d \cdot (1 - T)$
Полученная стоимость			

Таблица 19. Экспресс-оценка

	Экспресс-оценка: $2 \cdot CF0 \leq PV \leq 10 \cdot CF0$		
1 метод: преимущество в объеме реализации продукции		$\leq PV \leq$	
2 метод: освобождение от Роялти		$\leq PV \leq$	
3 метод: выделение доли лицензиара в прибыли лицензиата		$\leq PV \leq$	

Принимаем самый узкий интервал:

	$\leq PV \leq$	
--	----------------	--

Таблица 20. Дисконтирование денежных потоков

Метод	CF0=	1	2	3	4	5	CF5=	Итого
1 метод: преимущество в объеме реализации продукции								
2 метод: освобождение от Роялти								
3 метод: выделение доли лицензиара в прибыли лицензиата								

Таблица 21. Согласование результатов, полученных разными методами

Метод	27%	Вес	Пояснение
1 метод: выигрыш себестоимости в части переменных затрат			
2 метод: освобождение от Роялти			
3 метод: выделение доли лицензиара в прибыли лицензиата			
ИТОГО			

Вывод: Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, полученная доходным подходом, равна xxx

5.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ

При обобщении результатов оценки, полученных различными подходами, мы руководствовались достоверностью технической, правовой и рыночной информацией, в результате чего сделаны следующие выводы:

Затратный подход – используется при постановке объекта на баланс предприятия и для объектов, для которых не существует активного рынка.

Сравнительный подход - не применялся.

Доходный подход - является предпочтителен для оценки нематериальных активов.

- затратный подход – xxx

- сравнительный подход – не применялся;

- доходный подход – xxx

Таблица 22. Данные по трем подходам оценки

Объект оценки	Рыночная стоимость, определенная		
	Затратным подходом	Сравнительным подходом	Доходным подходом
Права на объект нематериальной собственности, представляющий собой товарный знак xxx			

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 23. Согласование результатов, полученных разными подходами

Подход к оценке	Результат расчета стоимости, руб.	Весовой коэффициент	Доля подхода в общей стоимости, руб.
Сравнительный			
Затратный			
Доходный			
Итоговая стоимость оцениваемого товарного знака, руб.			

**6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ**

Xxx

Xxx

xxx

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки:

**Права на объект нематериальной собственности, представляющий собой товарный знак ООО xxx" на
дату проведения оценки составляет (округленно):**

xxx

(xxx) рублей.

7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1 xxx

7.1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКОВ

7.1.1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

xxx

7.1.2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА

XXX

7.2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ