

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ  
ИМУЩЕСТВА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН (НСОИ № 13) «ОЦЕНКА  
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ»**

[Зарегистрировано Министерством юстиции Республики Узбекистан 18 июня  
2012 г. Регистрационный № 2371]

*(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2012 г., № 25, ст. 279)*

В соответствии с **Законом** Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1999 г., № 9, ст. 208), постановлениями Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2008 года № ПП-843 «О дальнейшем совершенствовании деятельности оценочных организаций и повышении их ответственности за качество оказываемых услуг» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2008 г., № 18, ст. 145), от 26 ноября 2010 года № ПП-1438 «О приоритетных направлениях дальнейшего реформирования и повышения устойчивости финансово-банковской системы республики в 2011—2015 годах и достижения высоких международных рейтинговых показателей» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2010 г., № 48, ст. 442) и **постановлением** Кабинета Министров Республики Узбекистан от 21 декабря 2009 года № 322 «Об утверждении Положения о порядке разработки, утверждения, внесения изменений и дополнений в стандарты оценки имущества» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2009 г., № 52, ст. 567) Государственный комитет Республики Узбекистан по управлению государственным имуществом постановляет:

1. Утвердить Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности» согласно **приложению**.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Узбекистан.

**И. о. председателя А. АБДУХАКИМОВ**

г. Ташкент,  
22 мая 2012 г.,  
№ 01/19-18/09

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к **постановлению** Государственного комитета Республики Узбекистан по управлению  
государственным имуществом от 22 мая 2012 года № 01/19-18/09

**Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ  
№ 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности»**

Настоящий Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной

собственности» (далее — НСОИ № 13) в соответствии с [Законом](#) Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1999 г., № 9, ст. 208), постановлениями Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2008 года № ПП-843 «[О дальнейшем совершенствовании деятельности оценочных организаций и повышении их ответственности за качество оказываемых услуг](#)» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2008 г., № 18, ст. 145) и от 26 ноября 2010 года № ПП-1438 «[О приоритетных направлениях дальнейшего реформирования и повышения устойчивости финансово-банковской системы республики в 2011 — 2015 годах и достижения высоких международных рейтинговых показателей](#)» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2010 г., № 48, ст. 442) определяет нормативное регулирование оценочной деятельности в области оценки объектов интеллектуальной собственности и других нематериальных активов в Республике Узбекистан.

## **Глава I. Общие положения**

1. Целью НСОИ № 13 является определение норм и правил по оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов, устанавливающих определения, требования к информации, порядок проведения оценки, подходы и методы оценки, требования к оформлению результатов оценки.

2. Основными задачами НСОИ № 13 являются:

обеспечение согласованности действий оценщиков путем использования стандартных понятий и правил оценки объектов интеллектуальной собственности;

определение процедур, призванных содействовать объективности и повышению качества оценки;

установление требований к исходной информации, содержанию отчета об оценке и изложению материала, исключающему неоднозначное толкование отчетов об оценке;

содействие формированию эффективной национальной системы оценки объектов интеллектуальной собственности.

3. В НСОИ № 13 используются следующие основные понятия:

**Объект интеллектуальной собственности** (далее — ОИС) — исключительное право физического или юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ и услуг;

**нематериальные активы** (далее — НМА) — идентифицируемые объекты имущества, не имеющие материально-вещественного содержания, которые организация содержит с целью использования их в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг или реализации товаров, либо для осуществления административных и иных функций в течение длительного срока.

## **Глава II. Область применения**

4. Объектами оценки, на которые распространяется действие НСОИ № 13, являются:

произведения науки, литературы и искусства;

исполнения, фонограммы, передачи организаций эфирного или кабельного вещания;

изобретения, промышленные образцы, полезные модели;  
программы для электронных вычислительных машин и базы данных;  
топологии интегральных микросхем;  
селекционные достижения;  
нераскрытая информация, в том числе секреты производства (ноу-хау,  
геологическая и другая коммерческая информация о природной среде);  
фирменные наименования в составе комплексной предпринимательской  
лицензии;  
товарные знаки и знаки обслуживания, а также наименования мест  
происхождения товара.

К объектам оценки могут быть отнесены и другие НМА и ОИС, охраняемые лицензионными, авторскими или иными договорами на приобретение прав на НМА и ОИС, заключенные в соответствии с законодательством.

5. Стоимость объектов оценки определяется с учетом имущественных прав на них, обременений и ограничений таких прав.

6. НСОИ № 13 предназначен для оценочных организаций, оценщиков, заказчиков оценочных услуг и подлежит обязательному применению при оказании услуг по оценке стоимости НМА и ОИС и экспертизе достоверности отчетов об оценке стоимости НМА и ОИС.

7. При применении НСОИ № 13 следует руководствоваться Методическими указаниями, приведенными в [приложении](#) к НСОИ № 13.

### **Глава III. Взаимосвязь со стандартами бухгалтерского учета**

8. Национальные стандарты бухгалтерского учета определяют порядок учета нематериальных активов и критерии, которым должны удовлетворять нематериальные активы для их признания в качестве такового.

9. Термин «устаревание НМА и ОИС» в оценочной практике необходимо отличать по смыслу от термина «амортизация» НМА и ОИС, используемого в бухгалтерском учете (амортизационные отчисления).

В бухгалтерском учете стоимость НМА должна распределяться в течение предполагаемого срока их эксплуатации. Термин «амортизация», используемый в бухгалтерском учете, понимается не как устаревание НМА или снижение его рыночной стоимости, а как списание стоимости НМА в течение времени их полезного функционирования.

10. Различия в стандартах оценки и бухгалтерского учета также заключаются в том, что денежное выражение стоимости, применяемой при оценке имущества, является не историческим фактом, а оценкой полезности НМА и ОИС в конкретный момент времени. Эта оценка может отличаться от реальных цен, зафиксированных в тех или иных сделках и отраженных в системе бухгалтерского учета.

### **Глава IV. Требования стандарта**

11. Оценка стоимости НМА и ОИС состоит из следующих этапов:  
определение задания на оценку и заключение договора об оценке объекта  
оценки;

идентификация объекта оценки;  
сбор и анализ информации;

выбор, обоснование и применение подходов и методов оценки;  
согласование результатов, полученных при применении различных подходов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;  
составление отчета об оценке.

### **§ 1. Определение задания на оценку**

12. Задание на оценку составляется заказчиком совместно с оценочной организацией и оформляется как приложение к договору об оценке объекта оценки.

Задание на оценку должно содержать:

наименование объекта оценки;

наименование правообладателя;

дату оценки;

цель (цели) оценки и предполагаемое использование результатов оценки;

вид стоимости, соответствующий цели оценки;

допущения и ограничительные условия;

перечень исходной информации, которая должна быть представлена заказчиком или иным уполномоченным лицом;

сроки проведения оценочных работ.

В зависимости от цели оценки и особенностей объекта оценки задание на оценку может содержать дополнительные условия.

13. При оценке стоимости НМА и ОИС установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки, если иное не указано в договоре об оценке объекта оценки, или в нормативно-правовом акте. В случаях, когда необходимо установление отличной от рыночной стоимости, причины применения и различия между определяемой и рыночной стоимостью должны быть раскрыты и описаны в отчете об оценке.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется без учета затрат на совершение сделки купли-продажи и связанных со сделкой налогов и других обязательных платежей.

### **§ 2. Идентификация объекта оценки**

14. При идентификации объекта оценки оценщик устанавливает соответствие представленной документации фактическому состоянию объекта оценки и имущественных прав на него. Также проводится анализ возможных допущений и ограничительных условий, которые могут возникнуть в процессе оценки.

15. Идентификация объекта оценки предполагает:

установление факта наличия объекта оценки и правоустанавливающих документов на него;

определение вида имущественных прав на объект оценки;

установление целей, способов и других существенных фактов использования объекта оценки;

определение даты начала использования.

16. По итогам идентификации объекта оценки, оценочной организацией совместно с заказчиком составляется и заверяется в установленном порядке лист идентификации (лист исходных данных) объекта оценки.

### **§ 3. Сбор и анализ информации**

17. Оценщик осуществляет сбор и анализ информации об объекте оценки и рыночной информации в объеме, необходимом и достаточном для обоснованного выбора и применения подходов и методов оценки.

18. Источниками информации об объекте оценки являются:

исходная информация, предоставляемая заказчиком или иным уполномоченным лицом;

информация, полученная при ознакомлении оценщиком с объектом оценки и по результатам интервьюирования правообладателя и (или) пользователя объекта оценки;

информация, полученная от третьих лиц, а также опубликованная в средствах массовой информации и сети Интернет.

19. Исходная информация должна содержать сведения:

об объекте оценки, позволяющие однозначно идентифицировать данный объект, включая описание материального носителя, на котором закреплен НМА и ОИС;

о правообладателе объекта оценки;

о затратах, понесенных на создание НМА и ОИС;

о преимуществах, приносимых НМА и ОИС;

о прибыли, приносимой использованием НМА и ОИС;

о технико-экономических параметрах использования объекта оценки;

отчеты по финансово-хозяйственной деятельности правообладателя НМА и ОИС.

В зависимости от цели оценки и особенностей объекта оценки, оценщик может расширить перечень исходной информации или запросить необходимую информацию в процессе проведения оценки.

20. Дополнительно оценщик должен собрать и проанализировать информацию о рынке/сегменте рынка, к которому относится НМА и ОИС.

21. При проведении оценки необходимо выявить все особые обстоятельства и ограничения, связанные с особенностями объектов оценки и их использованием.

### **§ 4. Выбор, обоснование и применение подходов и методов оценки**

22. При проведении оценки объекта оценки оценщик должен применить (или обосновать отказ от применения) доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке.

23. Выбор установленных НСОИ № 13 методов в рамках каждого подхода к оценке, осуществляется оценщиком самостоятельно с учетом цели оценки, специфики объекта оценки, ограничительных условий, наличия и полноты информационной базы.

24. Для оценки стоимости объекта оценки доходным подходом оценщиком применяется один из следующих методов, основанных на преобразовании ожидаемых от объекта оценки доходов в единую величину стоимости на дату оценки:

метод прямой капитализации;

метод дисконтирования денежных потоков.

25. Использование доходного подхода возможно при получении доходов (выгод) от использования НМА и ОИС. Доходом от использования НМА и ОИС является разница между денежными поступлениями и денежными расходами (далее — денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования НМА и ОИС в определенный период времени.

26. Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования НМА и ОИС, равные по величине между собой или изменяющиеся одинаковыми темпами, величина стоимости определяется методом прямой капитализации будущих денежных потоков.

27. Определение рыночной стоимости методом прямой капитализации, включает следующие этапы:

определение денежных потоков, создаваемых использованием объекта оценки;

определение величины соответствующей ставки капитализации денежных потоков от использования объекта оценки;

расчет рыночной стоимости объекта оценки путем капитализации денежных потоков от его использования.

28. В случае если денежные потоки, приносимые использованием НМА и ОИС неравномерны, величина стоимости определяется методом дисконтирования денежных потоков.

29. Определение рыночной стоимости методом дисконтирования денежных потоков, включает следующие этапы:

определение величины и структуры денежных потоков, создаваемых использованием объекта оценки;

определение величины соответствующей ставки дисконтирования;

расчет рыночной стоимости объекта оценки путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с использованием объекта оценки.

30. Для построения дохода (денежного потока) от использования НМА и ОИС оценщиком, используется один из следующих методов:

а) для случаев, когда имеются данные о фактическом технико-экономическом эффекте от оцениваемого объекта:

метод преимущества в прибыли;

метод преимущества в объеме реализации;

метод выигрыша в себестоимости;

метод расчета фактических лицензионных платежей;

метод экономии на эксплуатационных затратах;

б) для случаев, когда данные о фактическом технико-экономическом эффекте от оцениваемого объекта отсутствуют:

метод освобождения от роялти;

метод выделения доли лицензиара в прибыли лицензиата;

метод выделения доли прибыли экспертным путем.

31. Ставка капитализации для денежных потоков, создаваемых НМА и ОИС, должна учитывать величину ставки дисконтирования (отдачи на капитал) и возврат капитала, инвестированного в приобретение НМА и ОИС.

32. Ставка дисконтирования рассчитывается одним из следующих методов: метод кумулятивного построения;

метод средневзвешенной стоимости капитала;  
метод оценки капитальных активов.

33. Сравнительный подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором активно продаются и покупаются аналогичного типа НМА и ОИС. Сравнительный подход предполагает сравнение данных по сделкам на объекты, аналогичные объекту оценки.

34. При сравнительном подходе проводится сравнение объекта оценки с аналогами, которые были проданы на открытом рынке.

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

35. При оценке стоимости объекта оценки сравнительным подходом, используются следующие методы оценки:

метод стоимости приобретения;  
метод сравнительного анализа продаж.

36. Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом включает следующие основные этапы:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами (далее — элементы сравнения);

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;

корректировка по каждому из элементов сравнения цены каждого аналога на его отличие от оцениваемого объекта;

расчет стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

37. К элементам сравнения относятся факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки, и сложившиеся на рынке характеристики сделок с аналогичными объектами. Наиболее важными элементами сравнения, которые могут быть использованы для сравнения, являются:

объем оцениваемых имущественных прав на объект оценки и аналог;

условия финансирования сделок с объектом оценки (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств) и аналогом;

изменение цен на объект оценки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки;

отрасль, в которой были или будет использован объект оценки и аналог;

территория, на которую распространяется действие предоставляемых прав на объект оценки и аналог;

функциональные, технологические, экономические характеристики объекта оценки и аналога;

спрос на продукцию, которая может производиться или реализовываться с использованием объекта оценки и аналога;

объем реализации продукции (работ, услуг), произведенной с использованием объекта оценки и аналога;

срок использования объекта оценки и аналога;

затраты на освоение объекта оценки и аналога;

условия платежа при совершении сделок с объектом оценки и аналогом;

обстоятельства совершения сделок с объектом оценки и аналогом.

38. В основе затратного подхода лежит определение стоимости НМА и ОИС путем учета затрат на их воссоздание, с учетом величины прибыли (если, характер НМА и ОИС допускает такое воссоздание) за вычетом устаревания.

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Предполагается возможность того, что в качестве заменителя данного имущества можно создать другое имущество, которое либо является копией оригинала, либо может обеспечить равную полезность.

Если воссоздание предполагает полное воспроизводство оцениваемого НМА и ОИС, применяется метод стоимости затрат на воспроизводство. Если имеется иной НМА и ОИС с такими же свойствами как оцениваемый объект, можно условно считать его аналогом оцениваемого и применять метод стоимости замещения.

39. Основными методами затратного подхода являются:

метод стоимости создания;

метод стоимости затрат на воспроизводство;

метод стоимости замещения.

Применение методов затратного подхода подразумевает, что вклад НМА и ОИС в прибыль организации превышает затраты на воссоздание НМА и ОИС.

40. При оценке НМА и ОИС на основе затратного подхода следует учитывать следующие виды затрат:

затраты на приобретение имущественных прав на НМА и ОИС;

затраты на создание НМА и ОИС, включая расходы на лабораторные исследования, научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-изыскательские работы;

затраты на амортизацию основных фондов организации, участвующих в работах по созданию объекта оценки;

затраты на доведение НМА и ОИС до состояния готовности к производству;

затраты на организацию производства товаров (услуг) с использованием НМА и ОИС или на реализацию НМА и ОИС;

затраты на правовую и другие виды охраны НМА и ОИС;

другие возможные затраты.

41. При оценке НМА и ОИС затратным подходом проводятся следующие работы:

определяются затраты, связанные с созданием, приобретением и введением в действие НМА и ОИС на дату оценки;

определяется величина устаревания НМА и ОИС;

определяется прибыль предпринимателя;



стоимость НМА и ОИС определяется как разница между величиной затрат и величиной устаревания, увеличенная на прибыль предпринимателя.

#### **§ 5. Согласование результатов, примененных подходов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки**

42. Оценщик для определения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование результатов примененных подходов оценки.

В случае существенного расхождения результатов оценки, полученных с применением различных подходов к оценке, оценщик должен привести в отчете об оценке анализ причин полученного расхождения. Существенным следует считать расхождение, имеющее величину более 30% от максимального результата оценки.

43. Согласование, как правило, осуществляется определением удельных весов для результатов оценки, полученных при использовании различных подходов оценки, при этом оценщик должен учесть:

цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки;

специфику оцениваемого объекта оценки;

вид стоимости;

количество и качество информации, использованной при применении подходов оценки.

44. Выбор метода согласования и удельных весов, а также все сделанные при этом суждения и допущения должны быть обоснованы оценщиком в отчете об оценке.

45. Итоговая стоимость объекта оценки должна быть представлена в денежной форме в виде единой величины.

#### **§ 6. Составление отчета об оценке**

46. Результаты оценки должны быть оформлены в виде отчета об оценке, составленном в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и содержащем подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценочной организации относительно стоимости объекта оценки.

47. Отчет должен содержать заявление о соответствии требованиям национальных стандартов оценки и раскрытие любых отступлений от них.

48. При составлении отчета об оценке необходимо соблюдение следующих положений:

в отчете должна быть изложена вся доступная информация, достаточная для определения стоимости объекта оценки;

содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначное толкование;

состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов, описание процесса оценки, расчеты и пояснения к расчетам должны позволить пользователю отчета об оценке воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам;

отчет об оценке не должен содержать информацию, которая не используется в процессе оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, в случае если она не является обязательной согласно требованиям законодательства об оценочной деятельности.

49. Структура отчета об оценке стоимости НМА и ОИС должна содержать следующие основные разделы:

- титульный лист;
- оглавление;
- обобщающую часть (сопроводительное письмо);
- задание на оценку и основные факты и выводы;
- принятые допущения и ограничивающие условия;
- описание объекта оценки;
- анализ рынка объекта оценки;
- описание выбора и применения подходов и методов оценки;
- расчетная часть;
- определение итоговой стоимости объекта оценки;
- приложения.

50. Отчет об оценке должен быть пронумерован и подписан оценщиком (оценщиками) постранично, прошит, а также утвержден руководителем оценочной организации и заверен печатью этой организации.

51. Приложения к отчету об оценке должны содержать копии документов, использованных оценщиком в процессе подготовки отчета об оценке, а также копии лицензии оценочной организации, квалификационных сертификатов оценщиков и полиса страхования гражданской ответственности.

52. При определении стоимости гудвилла необходимо учесть, что гудвилл, являясь НМА, возникает в результате воздействия различных факторов, которые невозможно идентифицировать и оценить отдельно от организации, в связи с чем, гудвилл оценивается в соответствии с [Национальным стандартом](#) оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 9) «Оценка стоимости бизнеса» (рег. № 2026 от 28 октября 2009 г.) (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2009 г., № 44, ст. 475).

## **Глава V. Требования в отношении раскрытия информации**

53. Раскрытие информации, использованной в процессе оценки в отчете об оценке, должно быть осуществлено таким образом, чтобы пользователи отчета об оценке, не имеющие специальных познаний в области оценочной деятельности, могли понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком действий для установления стоимости объекта оценки.

54. Раскрытию подлежит примененная в процессе оценки информация за исключением информации, носящей конфиденциальный характер. Конфиденциальная информация раскрывается оценщиком исключительно по согласованию с заказчиком и (или) лицами, предоставившими такую информацию, или по соответствующему решению суда. Степень конфиденциальности используемой информации определяется заказчиком и (или) лицами, предоставляющими такую информацию или имеющими к ней непосредственное отношение.

55. Информация, использованная для оценки и приведенная в отчете об оценке, должна иметь ссылку на источник, независимо от того, является он письменным или устным.

## **Глава VI. Условия отступления от стандарта**

56. Недопустимо какое-либо отступление от требований НСОИ № 13, касающихся изложения процесса оценки и полученного результата, раскрытия любых допущений и ограничительных условий, которые затрагивают оценку и вывод об итоговой стоимости.

57. В случае проведения оценки в соответствии с требованиями нормативно-правового акта требования которого отличаются от требований настоящего стандарта, оценщик должен определить данные различия, их влияние на выбор вида определяемой стоимости и установить ограничения применения полученного результата.

58. Настоящий Национальный стандарт оценки имущества согласован с Комитетом по координации развития науки и технологий при Кабинете Министров Республики Узбекистан, Агентством по интеллектуальной собственности Республики Узбекистан, Обществом оценщиков Узбекистана, Ассоциацией оценочных организаций.

**Председатель комитета по координации развития науки и технологий при  
Кабинете Министров Ш. САЛИХОВ**

20 мая 2012 г.

**Первый заместитель генерального директора Агентства по интеллектуальной  
собственности З. ГИЯСОВ**

20 мая 2012 г.

**Председатель Общества оценщиков Узбекистана Н. МИРЗАРАХИМОВА**

20 мая 2012 г.

**Вр. и. о. председателя Ассоциации оценочных организаций А. ИСЛАМОВ**

20 мая 2012 г.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

к **Национальному стандарту** оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13)  
«Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности»

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ по применению Национального стандарта оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности»**

Настоящие Методические указания разработаны с целью практического применения Национального стандарта оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности».

### **Глава I. Определение задания на оценку**

1. При определении задания на оценку оценщику необходимо учесть, что дата оценки определяется исходя из целей оценки. Оценщик должен принимать во внимание обстоятельства, существующие только по состоянию на дату оценки, и события, произошедшие до даты оценки.

2. В зависимости от условий договора на оценку и особенностей объекта оценки оценке могут подлежать право собственности в целом или отдельные имущественные права.

### **Глава II. Идентификация объекта оценки**

3. При идентификации прав на объект оценки оценщику необходимо удостовериться в наличии документов, подтверждающих правомерное владение имущественными правами. К таким документам относятся:

- охранные документы (патенты, свидетельства);
- лицензионные договоры, договоры переуступки прав, договоры комплексной предпринимательской лицензии (франшизинга);
- договоры заказа (финансирования) на создание объекта оценки другими организациями или подразделениями организации;
- заказы на создание объекта оценки в самой организации в порядке служебного задания;
- контракты или авторские лицензионные договоры между организацией и разработчиками объекта оценки;
- акты приема-передачи при возмездной или безвозмездной передаче прав на объекты оценки;
- решения органов государственной власти, принимаемые по ОИС и НМА, при реорганизациях, банкротстве, приватизации организаций;
- другие документы, связанные с идентификацией имущественных прав.

4. На данном этапе заказчик вместе с оценщиком заполняет лист идентификации (лист исходных данных) для оценки.

5. Лист идентификации должен содержать:
- информацию о полном наименовании объекта оценки, с указанием к какому ОИС (НМА) он отнесен;
  - информацию об оцениваемых правах;
  - сведения о правообладателях и разработчиках;
  - информацию о правовой охране объекта оценки, с указанием охранного документа и сроках его действия, если таковой имеется;
  - информацию о сроках начала использования объекта оценки в производственной деятельности;
  - информацию о степени готовности к производству, технико-экономические характеристики объекта оценки, определяющие его полезность;
  - характеристики продукции, услуг, при создании которых используется объект оценки, содержащие технические, потребительские, эксплуатационные, экологические и экономические показатели;
  - фактические показатели выручки, себестоимости, прибыли от использования оцениваемых НМА и ОИС, если таковые имеются;
  - информацию о наличии (отсутствии) лицензионных договоров на передачу прав на объект оценки;
  - информацию о затратах на создание (приобретение) прав на объект оценки;
  - информацию о планируемых показателях выручки, себестоимости, прибыли, затратах на доведение до состояния готовности к производству, сведения о налогообложении и другие данные, характеризующие особенности

использования объекта оценки в производственной деятельности, существенные для проведения оценки.

В зависимости от специфики объекта оценки данная информация может быть дополнена.

6. Лист идентификации утверждается в установленном порядке заказчиком и оценочной организацией.

### **Глава III. Сбор и анализ информации**

7. Для обоснованного выбора и применения подходов и методов оценки оценщик осуществляет сбор и анализ информации. Вид и количество необходимой для анализа объекта оценки информации определяется оценщиком в зависимости от цели оценки, вида определяемой стоимости, особенностей объекта оценки, допущений и ограничительных условий.

8. В отчете об оценке оценщик должен привести анализ макроэкономической информации, в том числе:

- темпы экономического роста (валового внутреннего продукта);
- объем промышленного производства;
- уровень инфляции;
- уровень банковских процентных ставок;
- показатели фондового рынка.

В зависимости от специфики объекта оценки и целей оценки оценщик может расширить перечень рассматриваемых макроэкономических показателей.

9. Оценщик должен определить рынок, к которому относится объект оценки, и провести его анализ, если это возможно. Основными рыночными показателями в отчете об оценке должны быть:

- темпы роста отрасли, к которой относится объект оценки;
- среднеотраслевые показатели доходности;

сегментация отрасли и выявление того сегмента, к которому относится оцениваемое предприятие;

нормативно-правовое регулирование отрасли и специфические ограничения для деятельности организаций в отрасли.

10. При определении стоимости НМА и ОИС анализируются его научно-технические, коммерческие и правовые характеристики, цели, условия и результаты использования, полученные посредством маркетинговых исследований, если таковые имеются у заказчика оценки.

### **Глава IV. Выбор, обоснование и применение подходов и методов оценки**

#### **§ 1. Доходный подход**

11. НМА и ОИС обеспечивают будущие выгоды своему владельцу при производстве продукции (оказанию услуг). Изменение будущих денежных потоков по величине зависит от:

производственных мощностей и финансовых возможностей организации, использующей данные НМА и ОИС;

планов наращивания производства и реализации продукции с участием объекта оценки;

возможности рынка, по потреблению нарастающих объемов производимой продукции.

12. Доходный подход применяется для оценки НМА и ОИС в случае, когда возможно определить размер выгод, которые получает или может получать юридическое или физическое лицо, которому принадлежат права на НМА и ОИС.

13. Основными формами выгод от использования НМА и ОИС являются:

экономия затрат на производство и реализацию продукции (услуг) и/или на инвестиции в основные и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат, отсутствие затрат на получение права использования НМА и ОИС (например, отсутствие лицензионных платежей, отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);

увеличение цены единицы выпускаемой продукции (услуг);

увеличение физического объема продаж выпускаемой продукции (услуг);

улучшение структуры денежного потока от использования объекта оценки;

различные комбинации указанных форм.

14. Выгоды от использования объекта оценки определяются на основе прямого сопоставления величины, риска и времени получения денежного потока от использования НМА и ОИС с величиной, риском и временем получения денежного потока, который получил бы правообладатель, при неиспользовании НМА и ОИС.

15. Величина платежей за предоставленное право использования НМА и ОИС 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.

16. При расчете себестоимости и цены единицы продукции с использованием НМА и ОИС необходимо определить элементы цены на сырье, материалы, комплектующие изделия, заработную плату при производстве и реализации товара, прочие расходы, в том числе на аренду помещений, коммунальные платежи, износ оборудования и т. д.

17. Для построения денежного потока от использования НМА и ОИС используются следующие методы.

В случаях, если имеются данные о реальном технико-экономическом эффекте от объекта оценки:

метод преимущества в прибыли;

метод преимущества в объеме реализации;

метод выигрыша в себестоимости;

метод расчета реальных лицензионных платежей;

метод экономии на эксплуатационных затратах.

В случаях, если отсутствуют данные о реальном технико-экономическом эффекте от объекта оценки:

метод освобождения от роялти;

метод выделения доли лицензиара в прибыли лицензиата;

метод выделения доли прибыли экспертным путем.

18. Метод преимущества в прибыли основан на учете дополнительной прибыли, полученной от использования объекта оценки. Под преимуществом в прибыли понимается обусловленная использованием НМА и ОИС дополнительная чистая прибыль, которую получает организация, реализующая продукцию, содержащую НМА и ОИС, по сравнению с организацией, производящей

аналогичную продукцию либо оказывающей аналогичный вид услуг, но не обладающей такими НМА и ОИС. При отсутствии подобной информации по аналогичным организациям такое сравнение можно осуществить в рамках одной организации, путем сопоставления результатов деятельности организации до и после применения оцениваемых НМА и ОИС.

19. Источником формирования преимущества в прибыли, которая возникает в результате использования НМА и ОИС, может быть:

увеличение цены реализации единицы продукции (услуг);

увеличение объема реализации продукции (услуг) в натуральном выражении;

сокращение расходов, связанных с производством и/или реализацией продукции (услуг).

20. Преимущество основывается как на ретроспективных, так и на ожидаемых показателях прибыли в период оставшегося полезного срока использования прав на НМА и ОИС.

21. Данный метод состоит из следующих этапов:

осуществляется сопоставимый анализ цены продукции (услуги), произведенной с использованием НМА и ОИС, по сравнению с аналогичной продукцией, произведенной без использования НМА и ОИС;

определяется дополнительная прибыль, которую ожидается получить от реализации продукции (услуг) с использованием НМА и ОИС;

определяется период времени, в течение которого ожидается данное преимущество.

22. Доход (денежный поток) от использования прав на НМА и ОИС образуется как разница между прибылью от деятельности, которая осуществляется с использованием объекта оценки и прибылью, полученной от деятельности, которая осуществляется без использования объекта оценки.

23. Преимущество в прибыли определяется по следующей формуле:

$$ADP_i = V_i * [(P_{\text{before}} - CP_{\text{before}}) (P_{\text{after}} - CP_{\text{after}})], \text{ где:}$$

$ADP_i$  — преимущество в прибыли (дополнительная прибыль), полученная в  $i$ -том году;

$V_i$  — объем продукции, произведенный с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$P_{\text{after, before}}$  — цена продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС и цена продукции, произведенной до начала использования НМА и ОИС соответственно;

$CP_{\text{after, before}}$  — себестоимость продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС и себестоимость продукции, произведенной до начала использования НМА и ОИС соответственно.

24. Метод преимущества в объеме реализации применяется в случаях, когда использование оцениваемого объекта обеспечивает больший объем продаж продукции по сравнению с тем, когда продукция реализуется без использования объекта оценки. Это происходит, как правило, когда продукция реализуется под известным товарным знаком и преимущество связано с данным товарным знаком. В некоторых случаях благодаря использованию НМА и ОИС обеспечивается высокое качество продукции или у нее появляются новые потребительские

свойства при тех же показателях цены, себестоимости или прибыли с единицы продукции.

25. Данный метод состоит из следующих этапов:

осуществляется сопоставимый анализ объема реализации продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС, по сравнению с объемом реализации без ее использования;

определяется размер прибыли, полученный от преимуществ в объеме реализации лицензионной продукции;

определяется период, в течение которого оцениваемые НМА и ОИС обеспечивают выявленное преимущество.

26. Преимущество в объеме реализации определяется по формуле:

$$ADS_i = P_i * [(V_i \text{ after} - V_i \text{ before})] - C_i, \text{ где:}$$

$ADS_i$  — преимущество в объеме реализации, полученное в  $i$ -том году;

$V_i \text{ after, before}$  — объем продукции, произведенный с использованием НМА и ОИС и без использования в  $i$ -том году соответственно;

$P_i$  — цена продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$C_i$  — затраты, связанные с реализацией продукции (услуг), произведенной с использованием НМА и ОИС.

27. Выигрыш в себестоимости может быть создан экономией рабочей силы, сырья и материалов, энергоресурсов и других затрат. В таких случаях стоимость НМА и ОИС измеряется методом выигрыша в себестоимости через определение экономии на затратах в результате использования НМА и ОИС.

28. Применение данного метода подразумевает нахождение величины выигрыша в себестоимости за определенный период времени, не превышающий оставшийся период полезного срока службы НМА и ОИС.

29. Данный метод состоит из следующих этапов:

осуществляется сопоставимый анализ себестоимости продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС, по сравнению с себестоимостью аналогичной продукции (услуги), произведенной без использования НМА и ОИС;

определяется размер экономии себестоимости, которую ожидается получить от реализации продукции (услуги) с использованием НМА и ОИС;

определяется период времени, в который ожидается данная экономия.

30. Доход (денежный поток) от использования прав на НМА и ОИС образуется как разница в экономии себестоимости от деятельности, которая осуществляется с использованием объекта оценки и себестоимостью, полученной от деятельности, которая осуществляется без использования объекта оценки.

31. Выигрыш в себестоимости определяется по формуле:

$$CP_i = V_i * (CP_{\text{before}} - CP_{\text{after}}), \text{ где:}$$

$CP_i$  — выигрыш в себестоимости, полученный в  $i$ -том году;

$V_i$  — объем продукции (услуги), произведенной с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$CP_{\text{after, before}}$  — себестоимость продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС и себестоимость продукции (услуги), произведенной до начала использования НМА и ОИС соответственно.



32. Метод расчета реальных лицензионных платежей применяется для определения стоимости НМА и ОИС, когда правообладатель НМА и ОИС передает права на использование НМА и ОИС другим лицам на условиях исключительной или неисключительной лицензии. Исключительная лицензия предоставляет возможность лицензиату (покупателю) владеть исключительным правом на производство и реализацию продукции (услуг) на основе приобретенной лицензии. За такое право лицензиат выплачивает лицензиару вознаграждение в форме текущих платежей — роялти.

33. Оценщик может установить сроки, порядок, периодичность поступления этих роялти и их сумму в текущих ценах исходя из условий лицензионного договора.

34. Расчетное значение стоимости прав использования в данном случае будет зависеть от объема передаваемых прав, от ставки роялти, от процентной ставки, отражающей степень риска на вложение инвестиций в НМА и ОИС. Стоимость исключительной лицензии должна быть дороже, чем стоимость простой неисключительной лицензии.

35. Из дохода (денежного потока) от выплачиваемых лицензионных платежей за использование НМА и ОИС необходимо исключить расходы, связанные с обеспечением действия охранного документа (если таковые имеются) и выполнением обязательств, принятых лицензиаром в соответствии с заключенным договором о предоставлении прав на использование НМА и ОИС.

36. Расходами, связанными с обеспечением действия охранного документа, являются:

патентные пошлины за поддержание патента в силе;

пошлины за регистрацию лицензионного договора в Агентстве по интеллектуальной собственности Республики Узбекистан;

пошлины, связанные с внесением изменений в текст лицензионного договора (при необходимости).

37. Чистый доход (денежный поток) от реальных лицензионных платежей определяется по формуле:

$P_i$  — чистый доход (денежный поток) от реальных лицензионных платежей за использование прав на НМА и ОИС, полученный в  $i$ -том году;

$M_i$  — лицензионные платежи за предоставленные права использования НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$C_i$  — затраты  $i$ -го года, связанные с обеспечением действия охранного документа (если таковые имеются) и (или) выполнением обязательств, принятых лицензиаром согласно заключенного договора о предоставлении прав на использование НМА и ОИС.

$TR_i$  — ставка налога на прибыль в  $i$ -том году;

$1, \dots, n$  — количество произведенных затрат.

38. В случае, если в лицензионном договоре между правообладателем НМА и ОИС и лицензиатом предусмотрена периодичность выплат лицензионных платежей один раз в год, один раз в квартал или один раз в месяц, такая периодичность должна найти свое отражение в расчетах оценщика.

39. Метод экономии на эксплуатационных затратах применяется в случаях, когда хозяйственное использование объекта оценки позволяет сэкономить на затратах, осуществляемых в процессе эксплуатации продукции, изготовленной с использованием оцениваемых НМА и ОИС. Применение данного метода подразумевает нахождение величины экономии в эксплуатационных затратах за период времени эксплуатации продукции, изготовленной с использованием объекта оценки.

40. Данный метод состоит из следующих этапов:

осуществляется сопоставимый анализ эксплуатационных затрат на продукцию, произведенную до использования оцениваемых НМА и ОИС по сравнению с эксплуатационными затратами на продукцию, произведенную с использованием оцениваемых НМА и ОИС;

определяется размер экономии в эксплуатационных затратах, которую ожидается получить в период производства продукции;

определяется объем продукции (услуг), произведенной с использованием оцениваемых НМА и ОИС за период полезного срока использования прав на него;

определяется денежный поток как экономия в эксплуатационных затратах по всему объему продукции, произведенной в период срока полезного использования НМА и ОИС.

41. Экономия в эксплуатационных затратах определяется по формуле:

$$E_i = Q_i * (EC_{i \text{ before}} - EC_{i \text{ after}}), \text{ где:}$$

$E_i$  — экономия в эксплуатационных затратах, полученная в  $i$ -том году;

$Q_i$  — количество эксплуатируемой в  $i$ -том году продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС;

$EC_{i \text{ before}}$  — эксплуатационные затраты в расчете на единицу продукции, произведенной без использования оцениваемых НМА и ОИС;

$EC_{i \text{ after}}$  — эксплуатационные затраты в расчете на единицу продукции, произведенной с использованием оцениваемых НМА и ОИС в  $i$ -ом году;

42. Метод освобождения от роялти применяется при условии, что имущественные права на НМА и ОИС предоставлены или могут быть предоставлены по лицензионному договору другому физическому или юридическому лицу.

43. Данный метод основан на предположении, что правообладатель НМА и ОИС если бы не являлся владельцем объекта оценки, вынужден бы был выплачивать периодические платежи — роялти владельцу за использование прав на НМА и ОИС. Однако, такие платежи не проводятся и образующаяся в результате экономия отождествляется с дополнительной прибылью, создаваемой объектом оценки.

44. В методе освобождения от роялти размер возможных годовых платежей определяется путем умножения годовой выручки от реализации продукции (услуг), выпущенных с применением НМА и ОИС на ставку роялти. Данные платежи — роялти рассматриваются как чистый доход (денежный поток), приносимый использованием НМА и ОИС.

45. Данный метод состоит из следующих этапов:

определяется полезный срок использования оцениваемых прав на НМА и ОИС, в период которого ожидается выплата роялти;

составляется прогноз объема продукции (услуг), производимой с использованием НМА и ОИС, в стоимостном или натуральном выражении. Значения этих показателей являются базой для расчета возможных выплат роялти;

определяется ставка роялти;

определяются годовые платежи (роялти) путем расчета процентных отчислений от объема реализации лицензионной продукции (услуг);

выявляются все расходы, связанные с обеспечением действия охранного документа в силе и расходы, связанные с организационно-правовым обеспечением использования оцениваемых НМА и ОИС, если такие имеются;

рассчитываются потоки чистых выплат по роялти путем вычитания всех расходов, связанных с обеспечением действия охранного документа в силе и организационно-правовым обеспечением оцениваемых НМА и ОИС.

46. Доход (денежный поток) от НМА и ОИС методом освобождения от роялти определяется по формуле:

$$PR_i = (V_i * P_i * R) - C_i, \text{ где:}$$

$PR_i$  — доход (денежный поток) от НМА и ОИС, полученный в  $i$ -том году;

$V_i$  — объем продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$P_i$  — цена продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$R$  — ставка роялти;

$C_i$  — расходы, связанные с уплатой пошлин за поддержание охранного документа в силе и связанные с организационно-правовым обеспечением использования оцениваемых НМА и ОИС, если таковые имеются.

47. В качестве базы выплаты роялти используется:

валовой доход (выручка от реализации, объем реализации);

чистый доход (прибыль) до налогообложения;

чистый доход (прибыль) после налогообложения;

дополнительная прибыль, возникающая у организации, купившей и использующей НМА и ОИС;

цена единицы (партии) продукции (услуги);

себестоимость;

мощность производства.

48. Ставка роялти определяется на основе следующих методов:

метод, основанный на использовании стандартных ставок роялти, сложившихся по определенной продукции или отрасли промышленности и публикуемых в средствах массовой информации;

метод, основанный на анализе аналогов, взятых из ранее заключенных лицензиаром лицензионных договоров;

метод, основанный на применении ставок роялти, взятых из ранее заключенных лицензионных договоров на сходную продукцию для данной отрасли промышленности;

метод расчета величины дополнительной прибыли лицензиата (также называемый метод «пределного роялти»);

методы расчета ставки роялти, основанные на учете доли лицензиара в валовой прибыли лицензиата;

метод расчета ставки роялти, основанный на учете показателей удельных затрат.

Оценщик также может установить ставку роялти исходя из условий проекта лицензионного договора.

49. Метод выделения доли прибыли экспертным путем применяется в следующих случаях: выделение доли прибыли, приходящейся на НМА и ОИС из общей прибыли организации осуществляется оценщиком на основе коэффициентов участия НМА и ОИС в общей прибыли, отражающих ценность НМА и ОИС.

50. Данный метод состоит из следующих этапов:

определяется полезный срок использования оцениваемых прав на НМА и ОИС, в период которого ожидается выпуск продукции (услуг);

составляется прогноз объема продукции, производимой с использованием данного НМА и ОИС;

определяется производственная прибыль путем вычитания затрат на производство и реализацию продукции (услуг), изготовленных с использованием НМА и ОИС;

определяются коэффициенты влияния НМА и ОИС на полученную прибыль;

рассчитывается доход (денежный поток) от оцениваемых НМА и ОИС;

51. Если НМА и ОИС оказывают действие на общий чистый доход, связанный с производством и реализацией конкретной продукции (услуги), то его можно выделить из общего дохода организации, следующим образом:

$$PR_i = (V_i * P_i - C) * K, \text{ где:}$$

$PR_i$  — прибыль, приходящаяся на НМА и ОИС, полученная в  $i$ -том году;

$V_i$  — объем продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$P_i$  — цена продукции, произведенной с использованием НМА и ОИС в  $i$ -том году;

$C$  — сумма затрат, используемых на производство продукции, работ или услуг;

$K$  — коэффициент участия НМА и ОИС в прибыли.

52. Для определения коэффициента участия НМА и ОИС используется формула:

$$K = k_1 * k_2 * k_3, \text{ где:}$$

$k_1$  — коэффициент достигнутого результата;

$k_2$  — коэффициент сложности решенной технической задачи;

$k_3$  — коэффициент новизны.

53. Значения величин коэффициентов влияния на прибыль организации определяются из таблиц, приведенных в [приложении № 1](#) к настоящим Методическим указаниям.

54. Коэффициенты влияния НМА и ОИС на прибыль организации могут быть определены с привлечением экспертов — специалистов, обладающих знаниями в отрасли, где применяется объект оценки. Для обеспечения объективности экспертов в определении коэффициентов, составляются анкеты экспертного опроса, с вопросами, позволяющими определить качественные показатели, характеризующие достигнутый результат при применении

оцениваемого объекта, сложность решенной технической задачи и новизну оцениваемых НМА и ОИС без предварительного указания значений данных коэффициентов.

55. Метод выделения доли лицензиара в дополнительной прибыли лицензиата может быть применен в случае, только если невозможно применить другие методы выделения дохода (денежного потока), приносимого НМА и ОИС.

56. Наиболее приемлемой считается доля лицензиара в дополнительной прибыли лицензиата на уровне 25%.

57. При условии применения этого метода определения денежного потока лицензиат не заинтересован в раскрытии своих потенциальных показателей, поэтому оценить диапазон прибыли можно на период не более двух лет. При этом для новой сферы бизнеса и неопределенного размера прибыли, пропорции распределения прибыли возможно увеличивать в пользу лицензиата, так как он подвергается повышенному риску. Данное увеличение должно быть обосновано оценщиком в отчете об оценке.

58. Данный метод состоит из следующих этапов:

определяется срок действия лицензионного договора, в период которого лицензиат намерен производить продукцию по лицензии и, соответственно, ожидается выплата лицензионных платежей;

определяется дополнительная прибыль, которую ожидает получить лицензиат от использования объекта оценки;

доля лицензиара в дополнительной прибыли лицензиата определяется на уровне 25%;

если имеется обоснованная необходимость корректировки значения данной доли, оценщиком приводится обоснование и расчет корректировки доли лицензиара в дополнительной прибыли лицензиата;

определяется доход (денежный поток), приносимый НМА и ОИС.

59. После того как рассчитан доход и проанализированы планируемые потоки денежных средств, приносимые НМА и ОИС, они должны быть преобразованы в текущую стоимость.

60. Преобразование ежегодного дохода от НМА и ОИС в его стоимость производится путем прямой капитализации дохода, приносимого использованием НМА и ОИС либо дисконтированием денежных потоков, приносимых использованием НМА и ОИС.

61. Метод дисконтирования денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков неравномерны, существенно отличаются от текущих, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет.

62. Практическое применение метода дисконтирования денежных потоков предусматривает следующие основные этапы:

определение величины денежного потока, которые будут дисконтированы;

расчет ставки дисконтирования;

расчет дисконтных множителей в соответствии с периодами поступлений ежегодного дохода;

определение величины стоимости НМА и ОИС путем умножения ежегодных доходов от НМА и ОИС на соответствующий дисконтный множитель.

63. Ставка дисконтирования — это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал, которая может быть рассчитана как ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки. Ставка дисконтирования должна рассчитываться на соответствующей применяемому денежному потоку основе (доналоговой или посленалоговой), величине (номинальной или реальной) и валюте расчета.

64. Ставка дисконтирования для денежных потоков, создаваемых оцениваемым объектом, может быть определена следующими методами:

- методом кумулятивного построения;
- методом средневзвешенной стоимости капитала;
- методом оценки капитальных активов.

65. При расчете ставки дисконтирования методом кумулятивного построения безрисковая ставка инвестиций должна быть увеличена на риски, соответствующие характеру хозяйственного использования НМА и ОИС. Наиболее часто встречающимися рисками при управлении НМА и ОИС являются:

инвестиционный риск, возникающий из-за того, что доход от инвестиций в оцениваемые НМА и ОИС может оказаться меньше заранее рассчитанного инвестором;

производственный риск, отражающий риск, возникающий при производстве продукции с использованием НМА и ОИС, в т. ч. простои, нехватка сырья, материалов и прочее;

риск прогнозируемости прибыли, возникающий при расчете прогнозных показателей прибыльности объекта оценки;

риск низкой ликвидности оцениваемых НМА и ОИС, возникающий при их коммерческой реализации, представляющей собой поправку на длительность рыночной экспозиции (маркетингового времени) при продаже объекта или время по поиску предполагаемого инвестора.

66. Метод средневзвешенной стоимости капитала используется для организаций, деятельность которых финансируется с помощью заемных и собственных средств.

Средневзвешенная стоимость капитала определяется по формуле:

$$WACC = EW_c - DW_z * (1 - NP), \text{ где:}$$

WACC — средневзвешенная стоимость капитала;

E — стоимость собственного капитала;

W<sub>c</sub> — доля собственных средств в капитале организации;

D — стоимость заемных средств;

W<sub>z</sub> — доля заемных средств в капитале организации;

NP — ставка налога на прибыль.

67. Расчет ставки дисконтирования методом оценки капитальных активов (CAPM) производится на основе анализа информации фондового рынка, касающейся изменения доходности свободно обращающихся акций, по формуле:

$$D = R_f + \beta * (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C, \text{ где:}$$

D — ставка дисконтирования;

R<sub>f</sub> — безрисковая ставка;

β — коэффициент бета, показатель систематического риска;

$R_m$  — общая доходность рынка в целом (среднерыночная норма доходности);

$S_1$  — премия за риск для малых предприятий, обусловленная недостаточной кредитоспособностью и финансовой устойчивостью предприятий с небольшим размером уставного фонда по сравнению с крупными предприятиями;

$S_2$  — премия за риск инвестирования в конкретную организацию (несистематические риски);

$C$  — страновой риск, учитываемый только при использовании в качестве всех составляющих формулы расчета по методу оценки капитальных активов, данных по рынку других стран.

68. Метод прямой капитализации дохода используется в случае, если ожидается, что будущие чистые доходы будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Капитализация чистого дохода позволяет с достаточной точностью определить стоимость НМА и ОИС в тех случаях, когда доход от использования оцениваемых НМА и ОИС стабилен.

69. При использовании метода капитализации величина чистых доходов делится на коэффициент капитализации для перерасчета чистых доходов от использования НМА и ОИС в его стоимость.

70. Ставка капитализации может быть рассчитана как сумма ставки дисконтирования (нормы дохода на инвестиции) и ставки возврата этих инвестиций.

71. Коэффициент капитализации для денежных потоков, создаваемых НМА и ОИС, также может определяться путем деления величины денежного потока, создаваемого аналогичным НМА и ОИС на ее цену.

## **§ 2. Затратный подход**

72. Затратный подход заключается в расчете величины затрат на воспроизводство оцениваемых НМА и ОИС в текущих ценах за вычетом устаревания, с учетом предпринимательской прибыли, закладываемой в калькуляцию в качестве поощрения за создание НМА и ОИС.

73. Основными методами затратного подхода являются:

метод стоимости создания (начальных затрат);

метод стоимости затрат на воспроизводство;

метод стоимости замещения.

74. В рамках метода стоимости создания затраты на создание оцениваемых НМА и ОИС фактически понесенные в прошлом, приводятся к текущей стоимости путем индексации. Стоимость НМА и ОИС определяется суммированием всех затрат, оцененных в текущих ценах и увеличенных на ставку дохода на инвестиции.

75. Данный метод состоит из следующих этапов:

выявляются все фактические затраты, связанные с созданием и введением в действие оцениваемых НМА и ОИС, включая расходы по приведению их в состояние, в котором они пригодны к использованию;

затраты корректируются на величину индекса цен (инфляции) с момента осуществления затрат на дату оценки;

скорректированные затраты суммируются и увеличиваются на принятый коэффициент рентабельности (ставку дохода на инвестиции);

определяется величина устаревания НМА и ОИС;  
определяется стоимость создания НМА и ОИС как разница между суммой скорректированных затрат и величиной устаревания НМА и ОИС.

76. Стоимость НМА и ОИС на основе данного метода рассчитывается по формуле:

Val — стоимость НМА и ОИС;

$C_i$  — затраты на создание НМА и ОИС произведенные в  $i$ -ом году;

$n$  — число лет, прошедших с момента начала создания НМА и ОИС до даты оценки;

$K_{Indi}$  — коэффициент индексации затрат  $i$ -го года к дате оценки;

Rate — норма прибыли на инвестиции;

$K_t$  — коэффициент устаревания НМА и ОИС.

77. Фактические затраты на создание НМА и ОИС определяются по следующей формуле:

$$C = C1 + C2 + C3, \text{ где:}$$

$C$  — фактические затраты на создание НМА и ОИС;

$C_1$  — фактические затраты на создание НМА и ОИС являются суммой фактически произведенных затрат на выполнение научно-исследовательских работ в полном объеме и разработку всех стадий технических документаций (например, от эскизного до рабочего проекта), рассчитанных с учетом рентабельности. При этом затраты на научно-исследовательские работы состоят из затрат на поисковые работы, включая предварительную проработку проблемы, на теоретические исследования, на проведение экспериментов и утверждение отчета и другие подобного вида затраты. Затраты на разработку технической документации состоят из: затрат на выполнение эскизного, технического и рабочего проектов, на выполнение расчетов, на проведение испытаний, на услуги сторонних организаций, на проведение авторского надзора и т. д. В тех случаях, когда технологическая и проектная документация выполняется частично, или созданию НМА и ОИС предшествует проведение только научно-исследовательских работ, то расчет стоимости НМА и ОИС производится по затратам на фактически выполненные работы, для товарных знаков и промышленных образцов это могут быть затраты на дизайн;

$C_2$  — фактические затраты на правовую охрану НМА и ОИС (оформление заявочных материалов на получение патента (свидетельства), переписка по заявке, оплата пошлин за подачу заявки, проведение экспертизы, получение охранного документа и поддержание его в силе и т. д.);

$C_3$  — фактические затраты на доведение НМА и ОИС до состояния готовности к производству и коммерческой реализации и другие затраты подобного вида.

78. Коэффициент индексации — экономический и статистический показатель, характеризующий в относительном виде изменение цен товаров за определенный период времени. При проведении индексации следует руководствоваться индексами изменения цен по элементам затрат. При отсутствии



доступной достоверной информации об индексах изменения цен по элементам затрат возможно использование индексов изменения цен по соответствующим отраслям промышленности или других соответствующих индексов. Соответствующий коэффициент индексации может быть рассчитан как показатель, отражающий изменение заработной платы, изменения наиболее стабильной валюты, изменения цены на материалы, комплектующие или цены на готовую продукцию.

79. В общем случае коэффициент индексации определяется по формуле:

$$K_{\text{ind}} = P_1 / P_0 \text{ где:}$$

$K_{\text{ind}}$  — коэффициент индексации;

$P_1$  — цены товаров, величина заработной платы или изменение курса валют на дату оценки;

$P_0$  — цены товаров, величина заработной платы или изменение курса валют на дату произведения затрат.

80. Прибыль предпринимателя (Rate) может быть рассчитана исходя из ставок отдачи на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню риска инвестированию, например в соответствующую отрасль промышленности.

81. Устаревание НМА и ОИС представляет собой моральное устаревание, связанное с появлением более прогрессивных аналогов НМА и ОИС. Моральное устаревание сопровождается падением продаж и снижением доходности НМА и ОИС.

82. Устаревание НМА и ОИС может определяться на основе оценки срока полезного использования и оставшегося срока действия охранного документа НМА и ОИС. При этом срок полезного использования НМА и ОИС может определяться как срок, в течение которого право на использование НМА и ОИС может быть передано по договору или как срок, в течение которого НМА и ОИС может быть использован в собственном производстве (бизнесе) правообладателя.

83. Коэффициент устаревания НМА и ОИС может быть определен по формуле:

$$K_t = 1 - FP / LP, \text{ где:}$$

$K_t$  — коэффициент устаревания НМА и ОИС;

FP — фактический срок, прошедший с даты приоритета (согласно охранному документу) до даты оценки для объектов оценки, имеющих правовую охрану, или фактический срок от начала использования НМА и ОИС в производственной деятельности для объектов оценки, не имеющих правовую охрану;

LP — номинальный срок действия прав (согласно охранному документу) для объектов оценки, имеющих правовую охрану, или срок использования в производственной деятельности для объектов оценки, не имеющих правовую охрану.

84. В основе метода стоимости затрат на воспроизводство лежит определение стоимости прав на НМА и ОИС на основе расчета затрат на воссоздание с учетом величины прибыли организации. Такое воссоздание предполагает полное воспроизводство (моделирование) калькуляции создания оцениваемых НМА и ОИС на дату оценки в текущих ценах.

85. Этот метод является наиболее приемлемым в случае отсутствия возможности документального подтверждения фактических данных на создание объекта оценки. При использовании данного метода восстановительная стоимость (стоимость воспроизводства) НМА и ОИС определяется как сумма затрат, необходимых для создания его новой точной копии. Данные затраты должны быть рассчитаны на основе действующих на дату оценки цен на идентичное сырье, материалы, энергоносители, среднеотраслевую оплату труда и прочие затраты.

86. Данный метод состоит из следующих этапов:

выявляются все необходимые затраты, которые могут быть связаны с созданием и доведением до состояния готовности к использованию НМА и ОИС в запланированных целях;

устанавливаются на дату оценки цены на сырье, материалы, энергоносители, комплектующие изделия, информация по среднеотраслевой оплате труда работников соответствующей квалификации и иные составляющие, характерные для оцениваемых НМА и ОИС;

определяется калькуляция стоимости создания НМА и ОИС;

определяется восстановительная стоимость НМА и ОИС как сумма затрат, увеличенная на прибыль предпринимателя (ставку дохода на инвестиции);

рассчитывается возможная величина устаревания НМА и ОИС;

определяется стоимость объекта оценки как разница между восстановительной стоимостью и величиной устаревания НМА и ОИС.

87. Метод стоимости замещения применяется в случаях, когда новую точную копию оцениваемых НМА и ОИС воссоздать практически невозможно, но возможно заместить аналогом с подобными оцениваемыми НМА и ОИС потребительскими свойствами, но необязательно идентичный по внешнему виду и структуре составляющих его элементов.

88. Стоимость замещения НМА и ОИС определяется на основании информации о текущей стоимости расходов по состоянию на дату оценки на создание (разработку) или приобретение аналога НМА и ОИС, который по своим потребительским, функциональным, экономическим показателям может быть равноценной заменой объекта оценки, что обеспечивает его наиболее эффективное использование.

89. При использовании метода стоимости замещения используют принцип замещения, основанный на том, что стоимость НМА и ОИС определяется той ценой, которую следует заплатить при покупке НМА и ОИС аналогичной полезности или с аналогичной потребительской стоимостью.

90. Данный метод состоит из следующих этапов:

исследуется рынок и выявляются аналоги НМА и ОИС аналогичной полезности или с аналогичными свойствами, устанавливается их рыночная стоимость или сумма затрат на их создание;

стоимость (или затраты на создание) аналогов приводятся к дате оценки путем индексации, в случае если дата продажи (или предложения) аналога отлична от даты оценки оцениваемых НМА и ОИС;

определение величины устаревания объекта оценки по отношению к аналогу объекта оценки;

расчет рыночной стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины устаревания объекта оценки, или определение стоимости НМА и ОИС исходя из минимальной цены, которую следует заплатить при покупке аналога, эквивалентной полезности.

91. Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, включает в себя прямые и косвенные затраты, связанные с созданием аналога и приведением его в состояние, пригодное к использованию, а также прибыль предпринимателя — величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание НМА и ОИС.

### **§ 3. Сравнительный подход**

92. Определение рыночной стоимости НМА и ОИС с использованием сравнительного подхода осуществляется путем корректировок цен аналогов, позволяющих устранить их отличие от оцениваемых НМА и ОИС.

93. Сравнительный подход применяется использованием цен аналогов, которые подбираются на основе соответствующих элементов сравнения. К элементам сравнения относятся факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки и сложившиеся на рынке характеристики сделок с НМА и ОИС.

94. Наиболее важными элементами сравнения являются:

- объем оцениваемых имущественных прав на НМА и ОИС;
- условия финансирования сделок с НМА и ОИС (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- изменение цен на НМА и ОИС за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки;
- отрасль промышленности, в которой были или будут использованы НМА и ОИС;
- территория, на которую распространяется действие предоставляемых прав на НМА и ОИС и на аналог;
- функциональные, технологические, экономические характеристики аналога по сравнению с оцениваемым объектом;
- спрос на продукцию, которая может производиться или реализовываться с использованием НМА и ОИС;
- наличие конкурирующих предложений;
- относительный объем реализации продукции (работ, услуг), произведенной с использованием НМА и ОИС;
- срок полезного использования НМА и ОИС и аналога;
- уровень затрат на освоение НМА и ОИС и аналога в производстве;
- условия платежа и обстоятельства совершения сделок с НМА и ОИС.

95. Величины корректировок определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения

путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

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

экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

96. В рамках сравнительного подхода оценки НМА и ОИС используется следующие методы оценки:

метод стоимости приобретения;

метод сравнительного анализа продаж.

97. Метод стоимости приобретения предполагает, что аналог объекта оценки приобретается на рынке по цене, которая отражает его рыночную стоимость. Она может быть использована для расчета рыночной стоимости оцениваемых НМА и ОИС, при этом вносятся поправки, обеспечивающие сопоставимость оцениваемых НМА и ОИС и аналога, имеющих на рынке.

98. Данный метод состоит из следующих этапов:

собирается информация о состоявшихся сделках по аналогичным НМА и ОИС;

определяется перечень элементов сравнения, по которым проводится сопоставление НМА и ОИС с выбранными аналогами;

корректируются фактические цены сделок с учетом значений элементов сравнения с оцениваемыми НМА и ОИС;

определяется стоимость оцениваемых НМА и ОИС на основе скорректированных фактических данных по сопоставимым сделкам.

99. Метод сравнительного анализа продаж позволяет рассчитать стоимость НМА и ОИС путем внесения поправок в цены продаж объектов аналогов, выбранных для сравнения.

100. Сопоставимые параметры аналога и оцениваемых НМА и ОИС должны быть схожи в отношении даты продажи или даты предложения, экономических условий, физических характеристик и конкурентоспособности на одном и том же рынке, т. е. с позиции спроса и предложения они должны находиться примерно в одинаковом положении. Иначе перенос стоимостных показателей с сопоставимого аналога может привести к ошибочным результатам.

101. Данный метод состоит из следующих этапов:

проводится исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предложениях о продаже объектов, аналогичных объекту оценки;

определяется перечень элементов сравнения, по которому производится сопоставление НМА и ОИС и его аналога, определяется степень влияния отличительных особенностей объектов сопоставления на их стоимость;

проводится сравнение объекта оценки с выбранными объектами — аналогами, проданными или предлагающимися к продаже на рынке, по отдельным показателям;

определяются поправки по элементам сравнения к стоимости объекта аналога;

определяется стоимость НМА и ОИС на основе внесения поправок в стоимость объекта — аналога.

102. Рыночная стоимость НМА и ОИС согласно методу сравнительного анализа продаж определяется по следующей формуле:

$$V = V_{kor} \pm Kor, \text{ где:}$$

$V$  — рыночная стоимость НМА и ОИС;

$V_{kor}$  — скорректированная величина стоимости аналога;

$Kor$  — совокупная величина поправок к скорректированной величине стоимости сопоставимого аналога на дату оценки.

Скорректированная величина стоимости аналога НМА и ОИС на дату действия цены определяется по следующей формуле:

$$V_{kor} = P_a * K_{inf} - A, \text{ где:}$$

$P_a$  — цена продажи сопоставимого объекта (аналога) на день продажи;

$K_{inf}$  — коэффициент, учитывающий изменение индекса инфляции за период с даты совершения сделки с аналогом до даты оценки;

$A$  — величина начисленной амортизации за период с даты совершения сделки с аналогом до даты оценки, которая определяется согласно следующей формуле:

$$A = P_a * P_t / Per_A, \text{ где:}$$

$P_t$  — период с даты совершения сделки по аналогу до даты оценки (в месяцах);

$Per_A$  — полный срок амортизации, определяемый исходя из возможного срока службы оцениваемого НМА и ОИС (в месяцах).

103. Потребительские свойства НМА и ОИС определяются большим числом параметров, и его полный аналог или информация по сделкам, совершенным с подобными объектами на момент оценки, могут вообще отсутствовать. При проведении сравнительного анализа продаж следует понимать, что не бывает абсолютно одинаковых НМА и ОИС и идентичных условий их использования.

## **Глава V. Согласование результатов примененных подходов оценки и определение итоговой стоимости**

104. Согласование (обобщение) результатов оценки полученных разными подходами предназначено для определения итоговой стоимости объекта оценки путем взвешивания и сравнения таких результатов.

105. Обобщение результатов расчетов осуществляется оценщиком на основании выбранных им критериев обобщения и установленных критериев обобщения путем сравнения между собой результатов расчетов по каждому из критериев.

106. Согласование осуществляется путем:

логического согласования, заключающегося в выборе удельных весов на основе анализа, проводимого оценщиком, с учетом всех значимых параметров. Оценщиком определяется приоритетный подход, а результаты остальных подходов используются для проверки и корректировки результата, полученного с помощью приоритетного подхода;

математического взвешивания, в котором для определения удельных весов результатов, полученных различными подходами к оценке, используются

несколько критериев, которыми описываются преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей оценки конкретного объекта.

107. При определении удельных весов оценщиком должны быть проанализированы следующие основные факторы:

достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты;

способность подхода оценки учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта оценки;

способность подхода отразить мотивацию типичных покупателей и продавцов объектов, аналогичных объекту оценки;

соответствие подхода оценки рассчитываемому виду и цели оценки стоимости.

108. Для проведения согласования применяются следующие методы:

метод определения среднеарифметической величины;

метод определения средневзвешенной величины.

109. При использовании метода определения среднеарифметической величины используется следующая формула расчета:

**$S = \Sigma \text{ стоимостей, полученных разными подходами} / \text{количество подходов}$** , где:

S — итоговое значение стоимости.

110. При использовании метода определения средневзвешенной величины предполагает присваивание каждому из методов (результатов расчетов) определенного веса (процента или ранга). Веса присваиваются экспертно.

111. При использовании метода ранжирования ранги нумеруются от 1 до 3. Минимальному результату расчета —  $S_{\min}$ , присваивается наименьший ранг, максимальному результату расчета —  $S_{\max}$ , присваивается наибольший ранг и среднему результату — средний. Для согласования величин стоимости полученных разными методами используется следующая формула расчета:

**$S = (S_{\min} * 1 + S_{cp} * 2 + S_{\max} * 3) / \Sigma \text{ значений рангов}$** , где:

$S_{\min}$  — минимальное значение стоимости, полученное одним из подходов к оценке;

$S_{\max}$  — максимальное значение стоимости, полученное одним из подходов к оценке;

$S_{cp}$  — среднее значение стоимости, полученное одним из подходов к оценке.

112. Метод учета относительных погрешностей используется для выявления погрешностей в расчетах, возникающих при использовании различных подходов.

При доходном подходе погрешность может возникнуть при прогнозировании объема продаж, доходов, налогов, подсчете размеров рисков, неточном прогнозировании отдельных экономических и производственных показателей и др.

При сравнительном анализе продаж погрешности могут возникнуть из-за невозможности провести прямое сравнение с характеристиками аналога, т. к. степень схожести их с оцениваемым объектом приблизительна и стоимость аналога может быть справедлива только на дату сделки.

При затратном подходе погрешности могут возникнуть при индексации затрат, определении размеров устаревания и др. Поэтому чтобы учесть данные погрешности в вычислениях, каждым из подходов к оценке применяются следующие формулы определения средневзвешенной величины.

При использовании трех подходов к оценке для определения итоговой величины используются следующие формулы:

1) Если выполняются следующие условия и погрешности расчетов, составляют:

$S_{min}$  — минимальное значение стоимости, полученное одним из подходов к оценке;

$S_{max}$  — максимальное значение стоимости, полученное одним из подходов к оценке;

$S_{cp}$  — среднее значение стоимости, полученное одним из подходов к оценке,

тогда итоговая величина стоимости может быть определена по следующей формуле:

$$S = S_{cp}$$

2) Если выполняются следующие условия и погрешности расчетов, составляют:

тогда итоговая величина стоимости определяется по следующей формуле:

3) Если выполняются следующие условия и погрешности расчетов, составляют:

тогда итоговая величина определяется по формуле:

4) Если выполняются следующие условия и погрешности расчетов, составляют:

тогда итоговая величина стоимости определяется по формуле:

При использовании двух подходов к оценке для определения итоговой величины используется следующая формула:

113. Метод анализа иерархий представляет собой метод согласования результатов, полученных с использованием различных подходов к оценке и основанный на декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии.

Для целей согласования результатов используются трехуровневые иерархии, имеющие следующий вид:

верхний уровень — цель — оценка рыночной стоимости;

промежуточный уровень — критерии согласования;

нижний уровень — альтернативы — результаты оценки, полученные различными методами.

Для целей оценки используются следующие критерии согласования:

возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора, покупателя или продавца;

тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;

способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность).

После декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии выполняется следующая последовательность действий:

выявляются приоритеты в критериях путем их попарного сравнения. Для этого строится обратно симметричная матрица, а для попарного сравнения используется следующая шкала отношений:

Важность параметра оценки	«1 — 9»
Одинаковая важность	1
Незначительное преимущество	3
Значительное преимущество	5
Явное преимущество	7
Абсолютное преимущество	9
2, 4, 6, 8 — промежуточные значения.	

далее для каждого критерия определяется вес по формуле:

$W_j$  — вес критерия;

$\Pi$  — произведение индексов;

$a_{ij}$  — важность критерия (индекса);



n – количество критериев;  
полученные веса нормируются по следующей формуле:

Полученные таким образом величины представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев. После этого осуществляются нижеследующие действия:

проводится реализация описанной процедуры выявления приоритетов для каждой альтернативы по каждому критерию, определяются значения весов каждой альтернативы;

производится расчет итоговых весов каждой альтернативы, которые равны сумме произведений весов ценообразующих факторов и соответствующих им весов альтернатив по каждому фактору;

производится расчет рыночной стоимости, которая равна сумме произведений значений альтернатив и соответствующих им весов.

#### **Глава VI. Составление отчета об оценке**

114. Необходимым условием подготовки достоверного отчета об оценке является удовлетворение его следующим критериям:

соответствие отчета об оценке установленным требованиям законодательства об оценочной деятельности;

отчет об оценке должен формировать у пользователя объективное представление об объекте оценки во всех существенных аспектах, которые влияют на его стоимость;

отчет об оценке должен быть представлен в таком виде, чтобы пользователь мог самостоятельно воспроизвести весь процесс определения стоимости объекта оценки (включая расчет отдельных показателей);

в отчете об оценке должен быть четко аргументирован выбор конкретных подходов к оценке, методов оценки и способов определения отдельных показателей;

данные, используемые в отчете об оценке, должны поддаваться верификации, т. е. должна существовать объективная возможность проверки достоверности всех указанных в отчете фактов;

в отчете об оценке должны найти отражение все обстоятельства, допущения, ограничения, которые принимались во внимание в процессе оценки.

115. На титульном листе отчета об оценке указываются:

регистрационный номер отчета об оценке;

наименование работы с указанием наименования объекта оценки и вида определяемой стоимости;

вид определяемой стоимости;

дата оценки;

дата составления отчета об оценке;

наименования заказчика и оценщика.

116. Оглавление содержит перечисление заголовков всех разделов и подразделов отчета об оценке с указанием номеров страниц.

117. Сопроводительное письмо составляется в краткой форме и должно содержать следующие сведения:

номер и дату письма;  
наименование объекта оценки с указанием оцениваемых имущественных прав;

основание для проведения оценки;  
цель оценки;  
дату оценки;  
вид определяемой стоимости;  
наиболее значимые допущения и ограничительные условия;  
результат оценки.

Сопроводительное письмо оформляется на фирменном бланке, подписывается руководителем оценочной организации и заверяется печатью.

118. Раздел «Общие сведения» предназначен для представления в краткой форме пользователю отчета об оценке, основных положений проведенной оценки. В разделе указываются следующие сведения:

основание для проведения оценки;  
дата оценки;  
дата составления отчета об оценке;  
цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки;  
вид определяемой стоимости;  
итоговая стоимость объекта оценки;  
источники получения информации;  
нормативные документы и стандарты, использованные при проведении работ по оценке и подготовке отчета об оценке НМА и ОИС;  
принятая терминология;  
база расчета и вид определяемой стоимости;  
последовательность определения стоимости объекта оценки;  
сведения об оценщике(ах), выполнившем(их) работу;  
сведения о владельце НМА и ОИС.

119. Раздел «Принятые допущения и ограничивающие условия» содержит информацию об условиях, на основе которых определена стоимость объекта оценки. Данные условия могут отличаться от общепринятых исходя из имеющихся обстоятельств (законодательство, количественные и качественные характеристики) использования объекта оценки и используемой информации.

120. Раздел «Описание объекта оценки» предназначен для описания качественных и количественных характеристик объекта оценки и включает следующую информацию:

полное наименование объекта оценки (тип объекта: нематериальный актив, объект интеллектуальной собственности);  
информацию об оцениваемых правах;  
сведения о владельцах прав и авторах;  
информацию о правовой охране оцениваемого объекта, с указанием охранного документа и сроках его действия, если таковой имеется;  
информацию о сроках начала использования объекта оценки в производственной деятельности;

информацию о степени готовности к производству;  
техничко-экономические характеристики объекта оценки, позволяющие более детально понять сам объект оценки и его полезность;  
характеристики продукции, услуг, в которых используется объект оценки, содержащие технические (потребительские), эксплуатационные, экологические и экономические показатели;  
другие характеристики, описывающие объект оценки.

121. Раздел «Анализ рынка объекта оценки» включает анализ факторов рыночной ситуации, влияющих на стоимость объекта оценки.

122. Для понимания реальной рыночной ситуации в данном разделе должен быть предусмотрен краткий обзор общеэкономического развития и социально-экономической ситуации в регионе, с рассмотрением таких показателей, как объем валового внутреннего продукта, объемы производства основных отраслей экономики, структура экономики региона, индекс потребительских цен, уровень доходов населения и др.

123. Рынок интеллектуальной собственности и нематериальных активов может быть не развитым, и зачастую подобрать аналоги для объекта оценки бывает практически невозможно в силу закрытости информации о сделках с такими объектами. В таких случаях допускается анализ рынка конечного продукта, производимого с использованием НМА и ОИС. Анализируется отрасль промышленности, в которой задействованы оцениваемые НМА и ОИС, а также смежные отрасли и финансовые рынки, развитие которых может повлиять на расчеты отдельных показателей применяемых при оценке.

124. При определении рынка сбыта НМА и ОИС, продукции, содержащей НМА и ОИС или производств с использованием НМА и ОИС необходимо выявить области и направления применения объекта оценки по функциональным признакам и (или) способу применения, географии сбыта, емкости рынка сбыта, объему сбыта конкурирующих товаров, оптимальный или гарантированный объем сбыта для оцениваемого объекта.

125. Раздел «Обоснование выбора метода оценки» содержит:  
краткий обзор подходов и методов оценки;  
выбор и обоснование примененных подходов и методов оценки или обоснование отказа от использования какого-либо подхода оценки.

126. Выбор методов оценки конкретных НМА и ОИС определяется оценщиком самостоятельно, исходя из наличия или отсутствия исходных данных, необходимых для проведения расчетов, а также из соображений уместности (применимости) данного метода для данных конкретных условий.

127. Раздел «Расчетная часть» содержит описание применения методов с приведением соответствующих расчетов в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов.

128. Раздел «Определение итоговой стоимости объекта оценки» включает:  
краткое описание порядка и методов согласования результатов, полученных в рамках использованных подходов оценки;  
проверку на расхождение результатов, анализ причин полученных расхождений;

описание критериев значимости в отношении пригодности, точности и обоснованности примененных подходов оценки;

определение итоговой стоимости объекта оценки.

129. В приложениях к отчету необходимо привести копии документов и материалов, на основании которых были проведены расчеты и сделаны выводы о стоимости объекта оценки. Также раздел «Приложения» должен содержать:

копию лицензии на осуществление оценочной деятельности;

копии квалификационных сертификатов оценщиков, принимавших участие в подготовке отчета об оценке;

копию полиса страхования гражданской ответственности оценочной организации.

130. Отчет об оценке может содержать другие разделы и сведения, не указанные в настоящих Методических указаниях, в зависимости от специфических особенностей объекта оценки и целей оценки.

Отчет об оценке должен быть пронумерован и подписан оценщиком (оценщиками) постранично, прошит, а также скреплен печатью и подписью руководителя оценочной организации.

## **Глава VII. Особенности оценки отдельных объектов**

131. При оценке уникальных НМА и ОИС, которые используются не для извлечения коммерческих выгод, а преимущественно для решения экологических, социальных, научных или образовательных задач, единственным подходом оценки их рыночной стоимости является затратный подход.

132. Особенности оценки товарного знака заключаются в том, что для оценки таких объектов как товарный знак, при выборе показателей для установления стоимости прав рекомендуется руководствоваться фундаментальными принципами, на которых строится вся оценка стоимости НМА и ОИС. Стоимость прав на товарный знак определяется только теми доходами, которые приносят или могут принести владельцу эти права при существующем или при наилучшем их использовании.

133. В качестве затрат при оценке товарного знака на основе затратного подхода должны учитываться следующие виды затрат:

затраты на создание товарного знака;

затраты на правовую и другие виды охраны товарного знака;

затраты на маркетинговые исследования продукции (услуг) под оцениваемым товарным знаком;

затраты на рекламные мероприятия.

134. Для проведения оценки действующего товарного знака необходимо провести анализ финансовой отчетности организации за последние несколько лет. При этом в отчет об оценке включается раздел «Анализ финансовых показателей деятельности».

135. В рамках доходного подхода при оценке доходов от использования товарного знака применяются следующие основные методы:

метод преимущества в прибыли;

метод избыточных прибылей;

метод выделения дополнительной прибыли от товарного знака;

метод освобождения от роялти.

136. При использовании доходного подхода, как правило, предполагается, что товарный знак наряду с другими активами (недвижимость, оборудование и др.) участвует в создании стоимости продукции (услуг). Известный товарный знак позволяет увеличивать цену по сравнению со среднерыночными ценами на аналогичные товары. Именно эта разница и есть та стоимость, которая создается за счет использования товарного знака, которая может быть рассчитана на основе использования метода преимущества в прибылях. От оценщика требуется рассчитать дополнительный процент рентабельности, построить прогноз продаж организации и определить текущую сумму сверхприбылей.

137. Метод избыточной прибыли по экономическому смыслу схож с предыдущим методом, однако, как правило, применяется для оценки стоимости гудвилла. Возможно его использование также и для оценки товарного знака. Основное отличие заключается в том, что дополнительная прибыль, получаемая организацией от использования товарного знака, рассчитывается применительно не к отдельным видам товаров и услуг, а путем определения рентабельности использования собственного капитала. Рассчитанный процент рентабельности сравнивается со среднеотраслевым, полученная разница умножается на размер собственного капитала — это и есть избыточная прибыль или рыночная стоимость товарного знака.

138. При нахождении прибыли (денежного потока) методом выделения дополнительной прибыли от товарного знака, для расчета стоимости используется следующая формула:

$$P = K_{ad} * Pe_i * Rate, \text{ где:}$$

$P$  — прибыль (денежный поток);

$K_{ad}$  — коэффициент, учитывающий дополнительную прибыль, связанную с применением товарного знака, и зависящий от характера производства продукции (оказания услуг) под товарным знаком. Значения этого коэффициента определяются по шкале, приведенной в [приложении № 2](#) к настоящим Методическим указаниям;

$Pe_i$  — выручка (валовая прибыль) от использования товарного знака в  $i$ -м году, определяемая как произведение объема реализованной продукции (услуг) в  $i$ -м году на вероятную цену единицы продукции (услуг) в  $i$ -м году;

$Rate$  — норма прибыли на инвестиции.

139. В соответствии с затратным подходом применительно к оценке товарного знака при использовании метода начальных затрат, следует учитывать ряд коэффициентов, характеризующих особенности товарного знака при учете затрат на его создание.

140. Стоимость товарного знака на основе данного метода рассчитывается по следующей формуле:

$Val$  — стоимость товарного знака;

$C_i$  — затраты на создание и продвижение товарного знака, произведенные в  $i$ -ом году ( в том числе на дизайн, правовую охрану, маркетинг, рекламу и пр.);

$n$  — число лет, прошедших с момента начала использования товарного знака до даты оценки;

$K_{Ind}$  — коэффициент индексации затрат;

Rate — норма прибыли на инвестиции;

$K_t$  — коэффициент времени использования товарного знака;

$K_m$  — коэффициент масштабности использования товарного знака, определяемый по величине товарооборота;

$K_e$  — коэффициент эстетического восприятия.

141. Значения коэффициентов масштабности и эстетического восприятия приведены в [приложении № 2](#) к настоящим Методическим указаниям.

142. Коэффициент времени использования товарного знака может быть рассчитан по следующей формуле:

$$K_t = 1 + FP / LP, \text{ где:}$$

$K_t$  — коэффициент времени использования товарного знака;

FP — фактический срок службы товарного знака;

LP — номинальный срок службы товарного знака (целесообразно указывать срок — 10 лет, так как свидетельство на товарный знак выдается на данный период времени, без учета срока продления свидетельства).

143. Размер убытков за неправомерное использование ОИС определяется состоянием на дату оценки с применением оценочной процедуры накопления прибыли (дохода), которую не получил правообладатель ОИС и/или лицензиат в результате неправомерного использования такого объекта, исходя из объемов производства и/или реализации контрафактной продукции.

144. Под убытками от неправомерного использования ОИС подразумеваются:

расходы, которые произведены или должны быть произведены лицом, право которого нарушено;

неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

145. К расходам правообладателя относятся его издержки, связанные со сбором доказательств, расходы на проведение различного рода экспертиз (в т. ч. по оценке ущерба и упущенной выгоды), судебные, административные издержки (в том числе нотариальное удостоверение) и прочие. Суммарная величина расходов определяется на основании подтверждающих документов.

146. Убытки определяются по следующей формуле:

$$U = RU + MB, \text{ где:}$$

U — убытки;

RU — реальные или необходимые расходы правообладателя по восстановлению нарушенного права (судебные издержки, включая проведение различных видов экспертиз, в т. ч. стоимостной);

MB — упущенная выгода, которая определяется доходами нарушителя (MB1) или неполученными доходами правообладателя (MB2).

147. Упущенная выгода, которая характеризуется доходами нарушителя, определяется по следующей формуле:

$$MB_1 = Cont * Rent, \text{ где:}$$

$MB_1$  — упущенная выгода;

Cont — количество контрафактной продукции (услуг) в натуральном или стоимостном выражении, введенных в гражданский оборот с нарушением прав на объект оценки;

Rent — рентабельность продаж однородной продукции (услуг).

148. Упущенная выгода, которая характеризуется неполученными доходами правообладателя может быть определена по следующей формуле:

$$MB_2 = Income_f + Rekl/Sales * Cont, \text{ где:}$$

$MB_2$  — упущенная выгода;

$Income_f$  — размер потенциального дохода в стоимостном выражении от использования прав на объект оценки, который мог быть получен правообладателем (потерпевшим), однако не был получен в силу нарушения его прав на объект оценки;

Rekl — объем рекламы правообладателя объекта оценки за время t (месяц, год) в стоимостном выражении;

Sales — среднегодовая выручка правообладателя.

149. При оценке контрафактной продукции, содержащей ОИС в целях изъятия, реализации или уничтожении имущества, подлежащего обращению в доход государства, ее стоимость определяется исходя из средней стоимости аналогичного лицензионного (неконтрафактного) ОИС на момент оценки на основе имеющихся данных по конъюнктуре спроса и предложения внутреннего рынка.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Методическим указаниям по применению Национального стандарта оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности»

##### Коэффициент достигнутого результата (K1)

№	Достигнутый результат	Значение
1.	НМА (ОИС) позволяют достичь некоторых заданных второстепенных технических характеристик, не являющихся определяющими для конкретной продукции (технологического процесса), рецептуры и проч.	0,5
2.	НМА (ОИС) позволяют достичь некоторых технических характеристик, зафиксированных документально (технические условия, инструкции, паспорта и т. п.).	0,6
3.	Достижение основных технических характеристик, являющихся определяющими для конкретной продукции (технологического процесса), зафиксированного документом.	0,7
4.	НМА (ОИС) позволяют достичь новых основных технических характеристик продукции (технологического процесса), зафиксированной документом.	0,8
5.	НМА (ОИС) позволяют достичь получение новой продукции (технологического процесса), обладающей высокими основными техническими характеристиками среди аналогичных известных видов.	0,9
6.	НМА (ОИС) позволяют достичь получение новой продукции (технологического процесса), впервые освоенной в народном хозяйстве и обладающей качественно новыми техническими характеристиками.	1

##### Коэффициент сложности решенной технической задачи (K2)

№	Сложность решения технической задачи	Значение
1.	НМА (ОИС) затрагивают одно простое решение, связанное с конструкцией одной простой детали, изменение одного параметра простого процесса, одной операции процесса, одной программы, одного ингредиента рецептуры, конструкция неосновного узла, механизма, изменение неосновных параметров, несложных процессов, изменение неосновных ингредиентов рецептуры и т. п.	0,6

2.	НМА (ОИС) затрагивают решения, связанные с конструкцией узлов машин, механизмов, части процессов, части рецептуры и т. п., или связанной с конструкцией нескольких основных узлов, основных процессов технологии, части (основной) рецептуры и т. п.	0,7
3.	НМА (ОИС) затрагивают решения, связанные с конструкцией машины, прибора, станка, аппарата, сооружения, технологического процесса, рецептуры и т. п. в целом.	0,8
4.	НМА (ОИС) затрагивают решения, связанные с конструкцией машины, прибора, станка, аппарата, сооружения со сложной кинематикой, аппаратуры контроля с радиоэлектронной схемой, конструкцией силовых машин, двигателей, агрегатов, комплексными технологическими процессами, сложными рецептурами, комплексами программ и т. п.	0,9
5.	НМА (ОИС) затрагивают решения, связанные с конструкцией машины, аппарата, сооружения со сложной системой контроля автоматических поточных линий, состоящих из новых видов оборудования, новых систем управления и регулирования, новыми сложными комплексными технологическими процессами, новыми программными комплексами, новыми рецептурами особой сложности и т. п.	1,1
6.	НМА (ОИС) затрагивают решения, связанные с конструкцией, технологическими процессами и рецептурами особой сложности, главным образом относящиеся к новым разделам науки и техники.	1,25

#### **Коэффициент новизны (КЗ)**

<b>№</b>	<b>Новизна</b>	<b>Значение</b>
1.	Новизна оцениваемых НМА (ОИС) заключается в применении известных технических решений и средств по новому назначению.	0,5
2.	Новизна оцениваемых НМА (ОИС) заключается в новой совокупности известных технических решений, обеспечивающих заданный технический результат, т. е. когда отличительные особенности содержат указания на новые связи между известными элементами, иную последовательность операций или иной процентный состав ингредиентов по сравнению с прототипом.	0,6
3.	НМА (ОИС) имеет прототип, решающий такую же задачу, но имеющий особые отличительные признаки, зафиксированные документально.	0,7
4.	НМА (ОИС) характеризуется совокупностью существенных отличий, не имеющих прототипа, т. е. когда решена новая задача или известная задача принципиально новым путем (пионерное изобретение).	0,8

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к Методическим указаниям по применению **Национального стандарта** оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности»

#### **Значение коэффициента $K_{ad}$ , учитывающего дополнительную прибыль, связанную с применением товарного знака:**

- $K_{ad}$  = до 0,1 — индивидуальное производство;
- $K_{ad}$  = 0,1-0,2 — мелкосерийное производство;
- $K_{ad}$  = 0,2-0,3 — серийное производство;
- $K_{ad}$  = 0,3-0,4 — крупносерийное производство;
- $K_{ad}$  = 0,4-0,5 — массовое производство.

#### **Значение коэффициента эстетического восприятия $K_e$ :**

- $K_e$  = 1,3 — при использовании более 10 лет, мировая известность у потребителей;
- $K_e$  = 1,2 — при использовании более 5 лет, широкая узнаваемость;



$K_e = 1,1$  — при использовании менее 5 лет, устойчивое представление у потребителей о производителе;

$K_e = 1,05$  — при использовании не менее 3 лет;

$K_e = 1$  — при использовании в течение 1 года.

**Значение коэффициента масштабности использования товарного знака  $K_m$  при следующей величине товарооборота:**

до 10 тыс. долл. США в месяц  $K_m = 1,0$

10 — 50 тыс. долл. США в месяц  $K_m = 1,2$

50 — 100 тыс. долл. США в месяц  $K_m = 1,4$

100 — 500 тыс. долл. США в месяц  $K_m = 1,6$

500 тыс. долл. США — 1 млн долл. США в месяц  $K_m = 1,8$

более 1 млн долл. США в месяц  $K_m = 2,0$