

**ООО «ЮВЕНТА»,
ИНН/КПП 7325059120/732501001, ОГРН 1067325002953 от 31
января 2006 г., адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, 28а**

ОТЧЕТ № 04/15-О

Дата оценки:
11 декабря 2015 г.

Объект оценки:

Исключительные права на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», заявка №2011140032, зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г.

Цель оценки:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью Горнодобывающая компания «Недра Поволжья», сокращенное фирменное наименование: ООО ГДК "Недра Поволжья", адрес место нахождение: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г.

Ульяновск 2015 г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Договора № 04/15-О от 19 ноября 2015 г. обществом с ограниченной ответственностью «ЮВЕНТА» оказаны услуги по оценке исключительных прав на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г. принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью Горнодобывающая компания «Недра Поволжья», адрес место нахождение: 433030 Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г. и составлен в письменной форме настоящий Отчет об оценке № 04/15-О от 11 декабря 2015 г. Оценка была проведена с применением затратного подхода, мотивированный отказ от использования сравнительного и доходного подходов приведено в п. 5 и соответственно 6 данного отчета.

Результаты рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки, полученные в рамках использованного подхода:

Рыночная стоимость исключительных прав на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г., патентообладатель - общество с ограниченной ответственностью Горнодобывающая компания «Недра Поволжья», сокращенное фирменное наименование: ООО ГДК "Недра Поволжья", адрес место нахождение: 433030 Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г., на 11 декабря 2015 г., с учетом округления без учета НДС, составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стои- мость, рассчи- танная в рамках Затратного подхода, руб. без учета НДС	Вес подхо- да	Рыночная стои- мость, рассчи- танная в рамках Доходного подхода, руб. без учета НДС	Вес под- хода	Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках Срав- нительного подхода, руб. без учета НДС	Вес под- хода	Рыночная стоимость с учетом округл., руб. без учета НДС
	K	K1	K2	K3	K4	K5	K6=K*K1+K 2*K3+K4*K 5
Исключительные права на ин- теллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливаю- щая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегис- трировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия па- тента истекает 03.10.2031 г.	1 122 000	-	Не применялся	-	Не применял- ся	1	1 122 000

Итоговая величина стоимости объекта оценки составляет:

1 122 000 (Один миллион сто двадцать две тысячи) рублей без учета НДС

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

В соответствии с основными принципами оценки собственности Оценщик является полностью независимым от Заказчика, администрации и владельцев оцениваемого имущества. Размер вознаграждения за данную работу не ставился в зависимость от результатов оценки

Генеральный директор:

_____ Е. К. Денисова

Оценщик:

_____ А.А. Кологреев

М.П.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Раздел	Содержание	Страница
	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	2
1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	5
1.1.	Задание на оценку	5
1.2.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	6
1.2.1.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	6
1.3.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	7
1.4.	Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
1.5.	Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	7
1.5.1.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	7
1.5.2.	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	9
1.5.3.	Информация о текущем использовании объекта оценки	9
1.5.4.	Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	10
1.5.5.	Перечень используемых при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки	10
2.	Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.	10
3	Описание процесса оценки объекта оценки	31
3.1.	Последовательность определения стоимости объекта	31
3.2.	Номативно-правовые акты, Стандарты, правила, подходы и методы оценки Объекта, используемые при проведении оценки, обоснование использования стандартов при проведении оценки	31
3.3.	АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	33
4	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	34
4.1.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	34
4.1.1.	Расчет стоимости воспроизводства объекта оценки	35
4.1.2.	Определение общего накопленного износа объекта оценки	35
5.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА МОТОДАМИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	36
6.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	37
7.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	38
8.	СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ	40
9.	СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	41
	ПРИЛОЖЕНИЯ	42

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА

1.1. Задание на оценку

Основные положения оценки Объекта

В соответствии с Договором Оценщиком оказаны услуги по оценке Объекта, при этом Оценщик придерживалась положений, приведенных ниже.

Основание для проведения оценки: Договор № 04/15-О от 19 ноября 2015 г.

Объект оценки: Исключительные права на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», заявка №2011140032, зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г.

Имущественные права на объект оценки:

Патентообладатель - ООО ГДК "НЕДРА ПОВОЛЖЬЯ", адрес место нахождение: 433030 Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г. на основании данных приведенных в бланке патента № 2458113.

Объеме прав на интеллектуальную собственность, подлежащих оценке: полные права в размере 100%.

Ограничений (обременений) в отношении исключительных прав на интеллектуальную собственность: по данным определения арбитражного суда Ульяновской области от 22 сентября 2015 г. по делу № А72-624/2015 объект оценки является залоговым имуществом ОАО "Лизинговая компания Российского Банка поддержки малого и среднего предпринимательства", ИНН7706268563, ОГРН1037739035113, адрес: 119017, г Москва, ул. Большая Ордынка, д. 37/4, стр. 3, на основании договора о залоге исключительного права на изобретение от 28.11.2013 г.

Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: для принятия управленческого решения.

Вид стоимости: определение рыночной стоимости без учета НДС.

Дата оценки: 11 декабря 2015 г.

Дата составления Отчета: 11 декабря 2015 г.

Срок проведения оценки: с 19 ноября 2015 г. по 11 декабря 2015 г.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки.

1. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменялось в обязанность поиск таких факторов.

2. Оценщик, использует при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

3. Использованные при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

4. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.

5. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

6. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

7. Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина

стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если от даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

8. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщика, основанному на его специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

Балансовая стоимость, руб.: 851 300 рублей.

Сегмент рынка, к которому относится Объект оценки: рынок объектов интеллектуальной собственности (ОИС).

Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки: Результаты оценки могут применяться лишь для целей и задач, указанных в отчете

Период актуальности отчета: 6 месяцев.

1.2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Сведения о заказчике: организационно-правовая форма – ООО (общество с ограниченной ответственностью), полное наименование Общества: общество с ограниченной ответственностью Горнодобывающая компания «Недра Поволжья», сокращенное фирменное наименование: ООО ГДК "Недра Поволжья", адрес место нахождение: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г. в лице конкурсного управляющего Колесниковой Натальи Викторовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу А72-624/2015 от 07.04.2015 г., почтовый адрес (адрес нахождения арбитражного управляющего): 432027, г. Ульяновск, ул. Федорации, д. 140, офис 20.

Сведения об оценщике:

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:

ООО «ЮВЕНТА», генеральный директор Денисова Е.К., ИНН/КПП 7325059120/732501001, ОГРН 1067325002953 от 31 января 2006 г., адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 28а.

Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора:

Кологреев Алексей Анатольевич, паспорт гражданина РФ, серия 73 06 № 454086, выдан ОВД Старомайнского района Ульяновской области 13.02.2006 г., профессиональное образование в области оценки: диплом Института профессиональной оценки, г. Москва, регистрационный № 158/2005, диплом ПП № 926187 от 25 июня 2005 г., стаж работы оценщиком более 8 лет.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации: Свидетельство о членстве Кологреева Алексея Анатольевича в саморегулируемой организации оценщиков регистрационный № 1705 от 06.11.2009 г. в НЕКОММЕРЧЕСКОМ ПАРТНЕРСТВЕ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», зарегистрирована 04 июля 2007 г. за № 0002 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Страховщик: ОАО «Страховая компания «Альянс», 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 30, страхователь: Кологреев Алексей Анатольевич, полис № ОК10-150010779/1 от 20.03.2015 г. с лимитом страховой ответственности 1 000 000 рублей.

1.2.1. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора:

Кологреев Алексей Анатольевич, паспорт гражданина РФ, серия 73 06 № 454086, выдан ОВД Старомайнского района Ульяновской области 13.02.2006 г., профессиональное образование

ние в области оценки: диплом Института профессиональной оценки, г. Москва, регистрационный № 158/2005, диплом ПП № 926187 от 25 июня 2005 г., стаж работы оценщиком более 8 лет.

Другие специалисты к оценке объекта оценки не привлекались.

1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения:

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.

2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменялось в обязанность поиск таких факторов.

3. Оценщик, использует при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

4. Использованные при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

5. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.

6. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

7. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

8. Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если от даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

9. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщика, основанному на его специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

1.4. Применимые стандарты оценочной деятельности

Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297, 298, 299 и (ФСО-11) утвержденный приказом Минэкономразвития России № 385 от 22.06.2015 г.

Стандарт НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» - СТО АРМО 1.01-2008, членом которой он является.

Применение вышеуказанных стандартов обосновано требованием Законодательства к отчету об оценке.

1.5. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1.5.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание Объекта оценки составлено на основании полученных от Заказчика документов, устных пояснений и личного осмотра объекта оценки.

Обременения: по данным определения арбитражного суда Ульяновской области от 22 сентября 2015 г. по делу № А72-624/2015 объект оценки является залоговым имуществом ОАО "Лизинговая компания Российского Банка поддержки малого и среднего предпринимательства", ИНН7706268563, ОГРН1037739035113, адрес: 119017, г Москва, ул. Большая Ордынка, д. 37/4, стр. 3, на основании договора о залоге исключительного права на изобретение от 28.11.2013 г.

Балансовая стоимость: 851 300 рублей.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки: Исключительные права на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г.

Патентообладатель - общество с ограниченной ответственностью Горнодобывающая компания «Недра Поволжья», сокращенное фирменное наименование: ООО ГДК "Недра Поволжья", адрес место нахождение: 433030 Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г. на основании данных приведенных в бланке патента № 2458113.

Описание изобретения к патенту

Дата начала срока действия патента: 03.10.2011 г.;

Приоритет(ы):

Дата подачи заявки: 03.10.2011 г.;

Опубликовано: 10.08.2012 г. бюл. №22;

Список документов, цитированных в отчете о поиске: SU 1065470 A, 07.01.1984. RU 2392299 C2, 20.06.2010, WO 8301782 A1, 26.5.1983. EP 0234221 A2, 02.09.1987. RU 2008119153 A, 20.11.2009.

Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел

Изобретение относится к пищевой промышленности. Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел, содержащая активированную массу, характеризуется тем, что активированная масса готовиться при следующем соотношении компонентов, мас. %: диатомит влажностью 2,6-3,5% - 97,7; раствор серной кислоты -2,3. Изобретение позволяет повысить активность отбеливающей земли до 65-70%.

В таблице приведены основные физико-механические показатели отбеливающей земли.

Таблица 1.

Основные физико-механические показатели отбеливающей земли		
Наименование показателя	Отбеливающая земля из диатомита	Отбеливающая земля из диатомита с дозированием активированного угля
Массовая доля влаги и летучих веществ, %	8,5-15	8-14
Насыпная плотность, кг/м ³	290-300	300-320
pH водной вытяжки (10%)		2,0-2,2
Скорость фильтрации, мл/мин	7,0-7,5	8,0-8,5
Активность, %	65-67	67-70
Маслоемкость, %	60-65	60-65
Гранулометрический состав, %		0-20 мкм - 70-75% 20-45 мкм - 20-25% 45-80 мкм - 3-5%
Химический состав, %		SiO ₂ - 80-85 Al ₂ O ₃ - 5,5-5,8 Fe ₂ O ₃ - 2,6-3,0

Авторы:

Никифоров Евгений Александрович (RU),
 Виницкий Аркадий Лазаревич (RU),
 Рябов Георгий Константинович (RU),
 Барановская Татьяна Дмитриевна (RU).

По данным приведенным в бланке патента № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г. и описания изобретения к патенту.

ПРОДУКЦИЯ ПРОЕКТА

Продуктом проекта является земля отбелывающая активированная на основе диатомита. Отбелывающие земли – это горные породы с выраженным сорбционными свойствами, обладающие способностью обесцвечивать различные вещества вследствие поглощения высокомолекулярных составляющих (пигментов, смол и др.). Отбелывающие земли применяют главным образом для очистки растительных масел, жиров, уксуса, вин, фруктовых соков, витаминов, антибиотиков, нефти и т.д.

Области применения:

1) Главная область применения отбелывающих земель – это пищевая промышленность, где отбелывающие земли используются для адсорбционной очистки (отбеливания) растительных масел и жиров, а точнее отбеливание - это один из неотъемлемых этапов процесса рафинации.

2) Отбелывающие земли, также, широко используются в прочих сегментах пищевой отрасли, в химической, фармацевтической и нефтяной отраслях. К примеру, применение отбелывающих земель является неотъемлемой составляющей при производстве таких продуктов, как уксус, вина, фруктовые соки, витамины, антибиотики, СОЖ (смазочно-охлаждающие жидкости), мыло, парафины, воск и т.д.

Прошлые и ожидаемые доходы и затраты, относящиеся к объектам оценки:

Информация о прошлых доходах и затратах: информация о прошлых доходах относящихся к объекту оценки заказчиком не предоставлены.

Информация о прошлых затратах относящихся к объекту оценки предоставлены заказчиком и составляют на август 2012 г. 851 300 рублей без учета НДС.

Информация о будущих затратах и доходах: поскольку объект оценки может приносить максимальный доход только в кооперации с движимым и недвижимым имуществом (бизнесом) расчет которого в данном отчете не проводился (выходит за рамки цели оценки) поэтому будущие затраты и доходы в данном отчете определить невозможно.

1.5.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Объект оценки: патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г., оценщик на дату оценки не располагает данными для расчета экономической выгоды, генерируемой объектом оценки, представленная заказчиком информация о объекте оценки позволяет произвести лишь ориентировочный расчет затрат на воссоздания объекта оценки.

1.5.3. Информация о текущем использовании объекта оценки

На дату оценки, у оценщика отсутствует информация о использовании объекта оценки.

1.5.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Каких либо другие факторы, кроме указанных выше, существенно влияющих на стоимость объекта оценки не выявлены.

1.5.5. Перечень используемых при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки

Поиск и сбор информации для проведения настоящей работы осуществлялся по самым разнообразным каналам с привлечением различных источников данных.

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям:

- информация, полученная от Заказчика;
- информация, полученная от различных субъектов рынка.

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

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Заключения делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Исполнителем при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости ОБЪЕКТА оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Исполнитель должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Исходные данные для оценки предоставленные заказчиком:

Копия бланка патента № 2458113 «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растильных масел»;

Информационное письмо от 19.11.2015 г.;

Копия определения арбитражного суда Ульяновской области от 22 сентября 2015 г. по делу № А72-624/2015.

Также в данном отчете использована информация сети Интернет,
<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/index>,
<http://nkoarpmp.org/%D0%BE%D0%B1%D0%B7%D0%BE%D1%80-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%BA%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BA%D0%B0-%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%BA%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE-2/>, Источник: http://uln.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/uln/ru/statistics/

2. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

Анализ рынка объекта оценки и рынка товаров, работ, услуг, производимых и реализуемых с его использованием, а также других внешних факторов, влияющих на его стоимость.

Диатомит (от позднелат. Diatomeae - диатомовые водоросли), (англ. diatomite), син: *инфузорная земля, кизельгур*, - осадочная горная порода, лёгкая тонкопористая кремнистая порода, рыхлая или плотная, состоящая в своей основной массе из опаловых створок диатомовых водорослей или их обломков. Размер створок диатомей обычно колеблется от 0,03 до 0,15 мм. Содержит от 62 до 97% SiO₂ преимущественно в виде глобул /микроскопических шариков/.

ков/ опала. В качестве постоянной примеси присутствуют глинистые минералы, а также обломочный материал. Содержание песчано-алевритового материала не превышает 5-10%. Цвет диатомита белый, светло- или желтовато-серый, иногда буровато-серый. Диатомиты обладают большой пористостью, плохой тепло- и звукопроводностью, тугоплавкостью и кислотостойкостью.

Происхождение

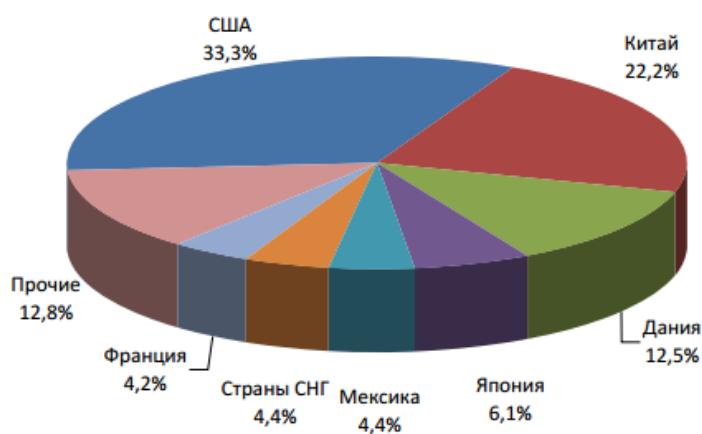
Диатомиты возникли при осаждении кремнистых створок диатомовых водорослей и имеют пресноводное либо морское происхождение. Образуются из диатомового ила, накапливавшегося в морях и озёрах. В стратиграфическом разрезе встречаются начиная с меловой системы, широко распространён в кайнозойских отложениях.

Месторождения

В России диатомит стали добывать ещё в XVIII веке в Симбирской губернии. В бывшем СССР до 1983 года было разведано 27 месторождений диатомита с балансовыми запасами 139,8 млн. м³. Почти половина запасов находится в Ульяновской области (Россия); сейчас в Ульяновской области на базе Инзенского месторождения действует крупный диатомовый комбинат, производящий различные материалы и изделия из диатомита. Месторождения диатомита известны в Пензенской, Ростовской, Свердловской, Костромской, Калужской и многих других областях России. Трепел (более плотная порода, в которой исходное вещество целиком утратило свою первоначальную форму; назв. происходит от города Триполи в Ливии, вблизи которого долгое время велась добыча этого ископаемого), добываемый неподалёку от г. Дмитрова Московской области, использовали как добавку в бетон при строительстве канала Москва-Волга. Когда крупные месторождения диатомита в 80-е гг. XX в. были обнаружены в Сибири, событие считали сопоставимым по значимости с открытием тюменского месторождения нефти.

За рубежом крупные производители диатомита - США, дающие около 50% продукции развитых капиталистических и развивающихся стран. Остальная часть приходится на долю Франции, Исландии, Испании, Мексики, Дании, Кении, Германии, Канады, Южной Кореи, Бразилии и Алжира. Возрастает добыча диатомита в Китае, Турции и Австралии.

Региональная структура добычи диатомита в мире



Источник: «Инфомайн» (на основе анализа данных USGS)

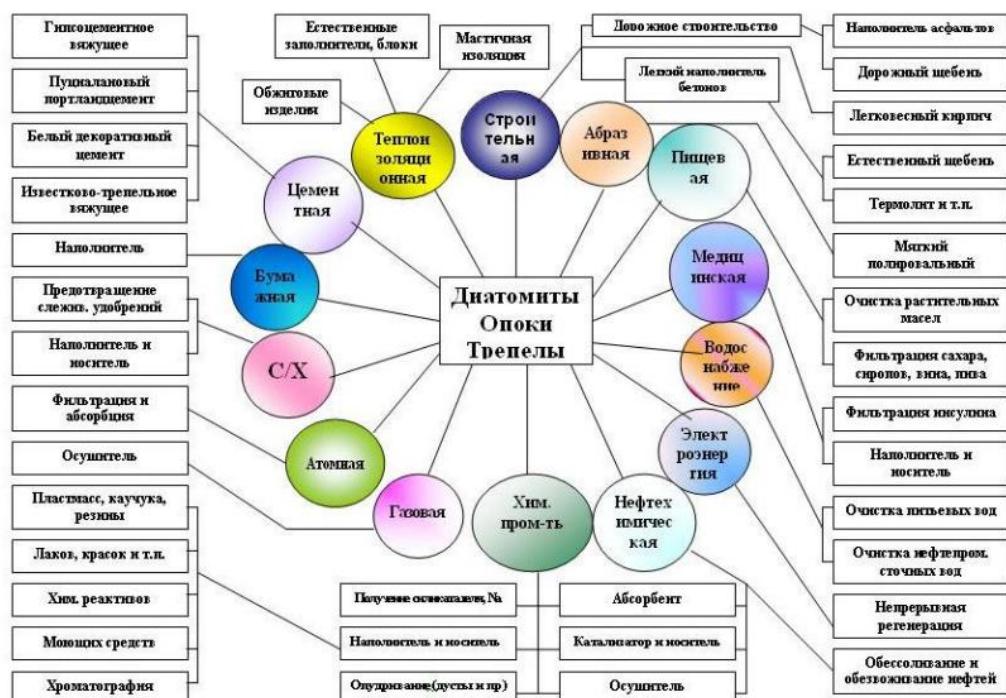
Практическое использование

Диатомит представляет собой тонкодисперсную осадочную породу и является разновидностью кремнистого (опал-кристобалитового) сырья. Кремнистое сырье включает также близкие к диатомиту по генезису и составу осадочные породы: опоки и трепелы. Особенностями данных пород являются: кремнистый состав (до 88% SiO₂), небольшая объемная масса (0,5-0,8 г/см³), высокая удельная поверхность (пористость 70-75%). В диатомитах кремнезем представлен преимущественно мельчайшими раковинками диатомовых водорослей (диатомей), количество которых в породе может достигать 10-20 млн/см³. Известно около 10 тысяч различ-

ных видов диатомей. При жизни каждая водоросль имеет ажурный двусторончатый панцирь. После отмираания и выпадения водоросли на дно водоема органическая часть разлагается, а панцири, уплотняясь, образуют слой породы. Опоки имеют более высокую прочность, кремнезем в них представлен мельчайшими (менее 0,005 мм) глобуллярными и микрозернистыми частицами. Трепелы по внешнему виду напоминают диатомиты, а по микроструктуре – опоки. Диатомиты обладают большой пористостью, в связи с чем имеют высокую способность к адсорбции; плохой тепло- и звукопроводимостью, тугоплавкостью и кислотостойкостью. Благодаря своим специфическим свойствам диатомиты рассматриваются как минеральное сырье многоцелевого назначения (рис. 1). На сегодняшний день диатомиты используются, в основном, для производства следующих изделий и материалов: Гидравлические добавки. Диатомиты как гидравлические добавки используются при получении белых цементов. Наряду с гидравлической активностью, они обладают другим важным свойством – белизной. Степень их белизны (коэффициент яркости по молочному стеклу) должна быть не менее 72. При производстве белых цементов в состав клинкера вводится до 6% диатомитов. Строительный кирпич. Для производства строительного кирпича используются обычно средне- и низкокачественные глинистые разновидности диатомита. В отличие от обычного строительного кирпича диатомитовый кирпич вдвое легче, обладает высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками, однако он менее морозостоек и прочен. Теплоизоляционные изделия и материалы. В теплоизоляционной промышленности диатомиты используются как в естественном виде (в качестве засыпной порошковой изоляции), так и в форме разнообразных обжиговых и мастичных изделий

Фильтрующие материалы. Диатомиты являются одним из основных видов сырья для производства фильтровальных порошков для пищевой промышленности. Однако в естественном виде диатомитовые порошки, как правило, мало пригодны для использования в качестве фильтрующих материалов. В связи с этим для улучшения характеристик диатомитов проводят удаление глинистых и песчаных примесей, вредных оксидов и органики, а также осуществляют обжиг (около 1000 °C) диатомитов, что приводит к существенному улучшению свойств фильтровальных порошков. Также диатомиты используются в качестве катализаторов, адсорбентов при осветлении нефтепродуктов, наполнителей пластмасс, красок и др., осушителей, носителей инсектицидов и т.д.

Рисунок 1. Области применения кремнистых горных пород

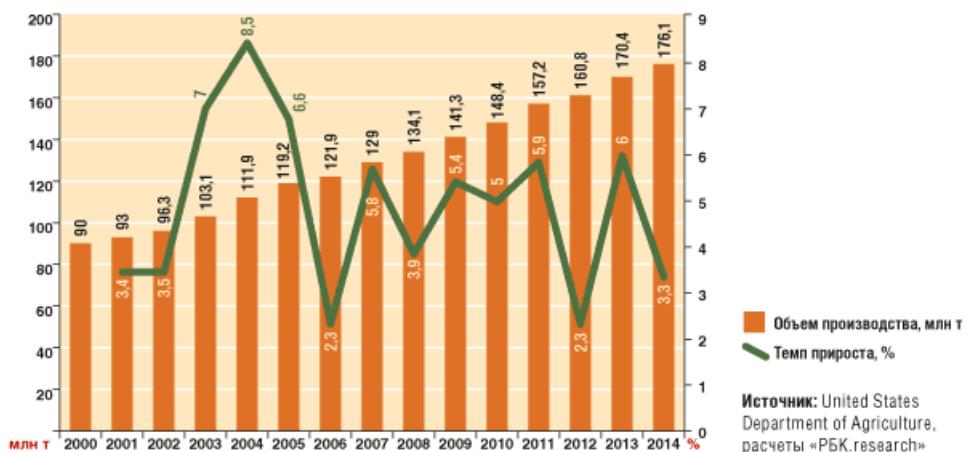


Источник: обзор научно-технической литературы

Обзор российского рынка растительного масла

На протяжении последних 15 лет в мире наблюдается уверенный рост производства растительного масла. Значения среднегодовых приростов колеблются от 2 до 9%, а средний показатель прироста объемов производства с 2000 года составляет 4,9% (рис. 1).

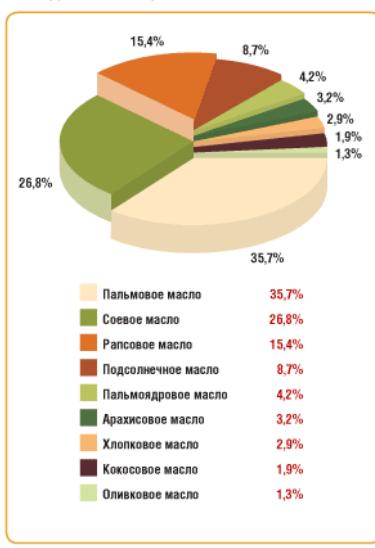
Рисунок 1. ДИНАМИКА ОБЪЕМА МИРОВОГО ПРОИЗВОДСТВА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА
в 2000–2014 годах, млн т, %



К 2014 году объем мирового производства растительного масла достиг 176 млн тонн, тогда как в 2000 году значение аналогичного показателя находилось на отметке в 90 млн тонн. Подобный рост в первую очередь обусловлен ростом численности населения в мире, а также увеличением доли промышленного потребления растительных масел. В частности, все большее количество растительного масла используется в качестве биодизельного топлива. Однако в 2015-м и в последующие годы рост производства растительного масла в мире может замедлиться. Это будет связано со снижением спроса на биодизельное топливо ввиду падения цен на традиционные энергоресурсы.

Наиболее популярными видами растительного масла в мире являются пальмовое и соевое – в структуре мирового производства на них приходится, соответственно, 35,7 и 26,8% (рис. 2).

Рисунок 2. СТРУКТУРА МИРОВОГО ПРОИЗВОДСТВА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ в 2014 году
в натуральном выражении, %



Рапсовое масло, не столь популярное в нашей стране, в мире уверенно занимает третье место с долей в 15,4%. Подсолнечное масло, самое распространенное в России и на Украине, в структуре мирового производства располагается только на четвертом месте, занимая долю в 8,7%.

В 2014 году крупнейшим производителем растительного масла в мире стала Индонезия – на ее долю приходится 19,2% (рис. 3).

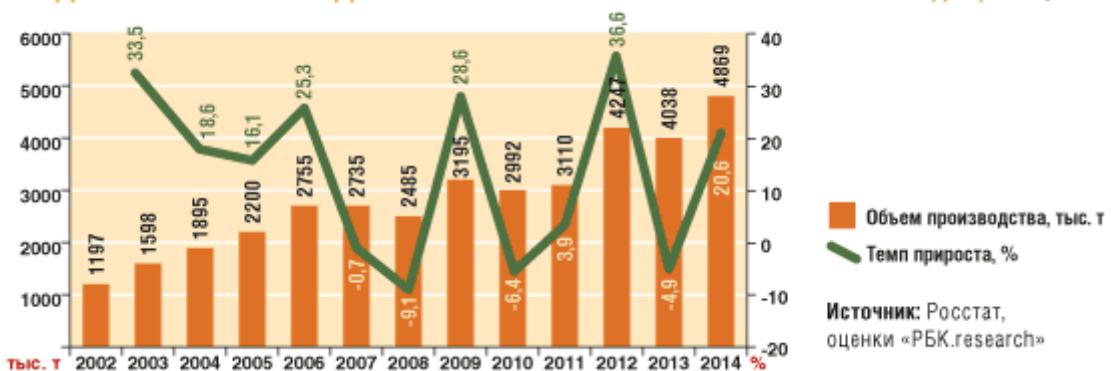


Источник: United States Department of Agriculture, расчеты
«РБК.research»

Индонезия является абсолютным лидером среди ведущих стран – производителей растительного масла. Далее следуют Китай и Малайзия, доли которых составляют, соответственно, 12,3 и 12%, а также Евросоюз (27 стран), с долей в 8,9%. России принадлежит 2,6% мирового производства растительного масла, причем в последние годы доля нашей страны постоянно увеличивается.

Вслед за мировым рынком растительного масла, российский рынок уверенно развивается. В частности, за последние 10 лет объем производства растительного масла в РФ увеличился более чем в 2 раза. При рассмотрении динамики развития производства растительного масла в России, начиная с 2002 года можно выделить несколько периодов. С 2002-го по 2006 год на рынке наблюдалась фаза уверенного роста, который составлял 15-30% в год (рис. 4).

Рисунок 4. ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА в 2002–2014 годах, тыс. т, %



В 2007 году отмечалось небольшое снижение темпов производства растительного масла, а вот 2008 год и вовсе стал неудачным – спад производства составил более 9%. В то же время падение было полностью обусловлено неурожаем подсолнечника в 2007 году. Поэтому вслед за сбором нового урожая, а также в связи с наступлением мирового финансово-экономического кризиса уже в 2009 году в России стал наблюдаться уверенный рост производства растительного масла – темпы прироста составили 28,6%. Действительно, мировой экономический кризис, начавшийся в конце 2008 года, способствовал росту производства растительного масла в РФ. Во-первых, благодаря снижению курса рубля в тот период российское растительное масло стало более конкурентоспособным на мировом рынке. А во-вторых, кризис изменил потребительское поведение россиян, которые стали реже питаться вне дома, все больше свободного времени посвящая домашнему приготовлению пищи. В этих условиях в России выросло потребление

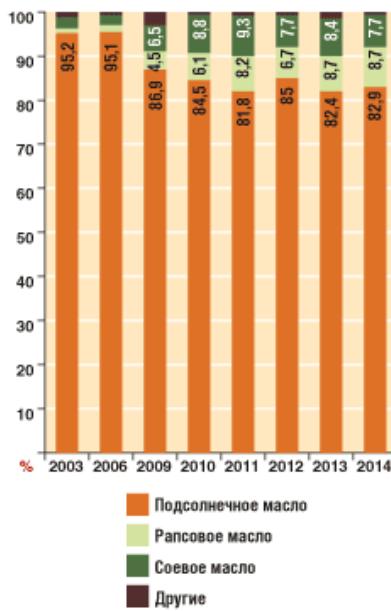
майонеза и соусов, при производстве которых как раз и используется большое количество растительного масла.

В 2010-2011 годах наблюдался временный период стабилизации производства растительного масла, а 2012 год вновь стал для российского рынка удачным – рост производства составил более 35% вследствие рекордного урожая подсолнечника в 2011 году.

Два последних года также отмечаются значительными объемами производства растительного масла. Особенно можно выделить 2014 год, когда объем производства составил почти 4,8 млн тонн, что больше значения 2013 года на 21,8%. Данный прирост был обеспечен рекордным урожаем подсолнечника в 2013 году.

Рассматривая структуру производства растительного масла в России, можно отметить, что в 2003–2006 годах более 95% объема приходилось на подсолнечное масло (*рис. 5*).

Рисунок 5. **ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ СТРУКТУРЫ ПРОИЗВОДСТВА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ в 2003–2014 годах в натуральном выражении, %**



Источник: Росстат, оценки «РБК.research»

Однако Россия является одним из мировых лидеров по среднедушевому объему потребления подсолнечного масла. Бесконечный рост данного показателя невозможен, поэтому вполне логично, что на российском рынке подсолнечного масла уже к 2006-2007 годам сложились условия для его насыщения.

В этих условиях 2007-2008 годы выделяются началом существенных изменений в структуре производства растительного масла. Во-первых, в 2009 году доля подсолнечного масла в структуре производства сократилась до 86,9%, а доли таких масел, как рапсовое и соевое, напротив, значительно увеличились. Так, доля рапсового масла в 2009 году, по сравнению с 2003-м, выросла в 3 раза – с 1,4 до 4,5%. В свою очередь, доля соевого масла увеличилась с 2,6 до 6,5%, то есть также практически в 3 раза.

По состоянию на 2011–2014 годы структура рынка растительного масла в России значительно изменилась. Так, доля подсолнечного масла в структуре производства всех растительных масел колеблется вокруг отметки в 81-85% (*рис. 6*).

Рисунок 6. СТРУКТУРА ПРОИЗВОДСТВА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ в 2014 году в натуральном выражении, %



Источник: Росстат, оценки «РБК.research»

Однако в этот период в стране наблюдался значительный рост производства подсолнечного масла. При этом доли рапсового и соевого масел практически не менялись – в свою очередь, это свидетельствует о том, что объемы производства данных видов растительных масел в 2011–2014 годах также росли. Однако дополнительные объемы произведенного растительного масла не смогли найти спроса на внутреннем рынке, и компании-производители подсолнечного, рапсового и соевого масел были вынуждены начать экспорт продукции за рубеж.

Что касается прогнозов производства растительного масла в 2015–2016 годах, то объем выпуска в данный период будет прирастать. Данной тенденции будет способствовать слабое значение российской национальной валюты, что существенно упростит импорт растительного масла за рубеж. Отметим, что рост производства будет обеспечиваться увеличением объемов выпуска основных видов растительного масла – подсолнечного, рапсового и соевого.

Рассматривая динамику импорта растительного масла в Россию за последние годы, можно выделить неявный тренд снижения поставок данного продукта в страну. Так, объем импорта растительного масла в РФ достиг исторического максимума в 2008 году, когда он составил чуть более 1 млн тонн (рис. 7).

Рисунок 7. ДИНАМИКА ИМПОРТА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА в 2006–2014 годах в натуральном выражении, тыс. т, %



Источник: «РБК.research», ФТС РФ

Однако уже в 2009 году, в связи с наступлением мирового финансово-экономического кризиса, импорт растительного масла резко сократился. В первую очередь, это было обусловлено повышением курса доллара и евро, и, следовательно, ростом импортных цен. С другой стороны, как было отмечено ранее, российские производители смогли нарастить объемы собственного выпуска растительного масла, а также объемы экспорта этой продукции.

Тем не менее, объемы импортных поставок растительного масла уже в 2010 году начали быстро восстанавливаться, составив порядка 962,5 тысячи тонн, что больше значения кризисного 2009 года практически на 50%. Однако в последующие 3 года объем импорта растительного масла в Россию оставался примерно на одинаковом уровне, который был ниже уровней рекордного 2008-го, а также 2010 года.

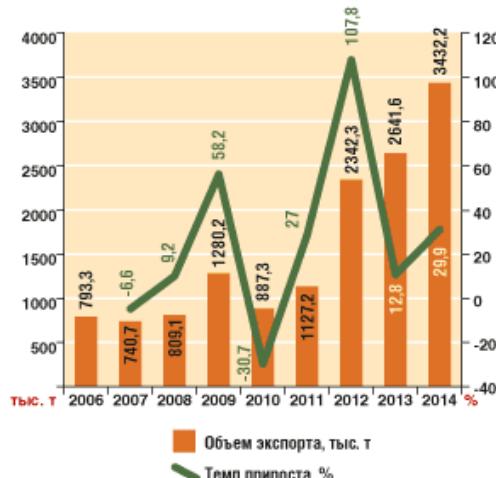
В 2014 году импорт растительного масла в Россию значительно сократился – практически в 2 раза, по сравнению с уровнем 2013 года. Данное снижение было обусловлено существенным ростом внутреннего производства растительного масла – подсолнечного, соевого и рапсового. Кроме того, необходимо отметить, что импорт сильнее всего сокращался во второй половине 2014 года (особенно в осенние месяцы и в декабре). Это было связано с существенным падением курса рубля по отношению к ведущим мировым валютам.

С другой стороны, в последние годы, за редким исключением, экспорт растительного масла из России, напротив, существенно увеличивался. На протяжении 6 лет – с 2006-го по 2011 год – динамика российского экспорта растительного масла выглядела следующим образом. В 2006–2008 годах объем экспорта составлял примерно 750-800 тысяч тонн в год. Однако из-за наступления мирового финансово-экономического кризиса в 2009 году динамика экспорта сильно изменилась.

Во-первых, кризис способствовал ослаблению курса рубля по отношению к основным мировым валютам. Таким образом, российские товары стали более дешевыми на мировом рынке, что положительным образом повлияло на экспорт. Во-вторых, в период кризиса во многих странах, в том числе в Евросоюзе, значительно выросло потребление готовых соусов, поскольку многие домохозяйства были вынуждены отказаться от питания вне дома. Напомним, что для производства готовых соусов широко используется растительное масло. Таким образом, данная тенденция также способствовала росту экспорта. Наконец, российские производители дополнительно снизили цены на свою продукцию, стимулировав экспорт.

Исходя из этих факторов, а также благодаря большому урожаю подсолнечника в 2008 году, Россия в 2009 году смогла значительно нарастить объем производства растительного масла, увеличить экспорт и сократить импорт. В 2009 году объем экспортных поставок растительного масла вырос на 58,2%, а в стоимостном выражении уменьшился в связи с дополнительным снижением цен – с \$ 1567 до \$ 766 за тонну (рис. 8).

Рисунок 8. **ДИНАМИКА ЭКСПОРТА РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА в 2006–2014 годах**
в натуральном выражении, тыс. т, %



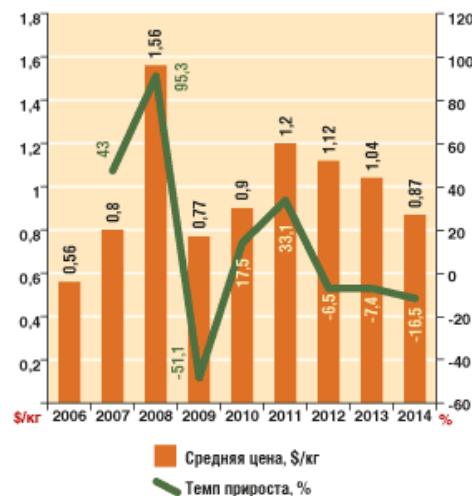
Источник: «РБК.research», ФТС РФ

В 2010-2011 годах экспортные поставки, в связи с преодолением острой стадии кризиса, вернулись к докризисному уровню. Цены также начали понемногу расти. Однако уже с 2012 года начинается новый этап развития экспорта растительного масла из России. За последние 3 года экспорт растительного масла составлял величину, близкую к 2,6 млн тонн, а в 2014 году данный показатель превысил 3 млн тонн.

Такой стремительный рост экспорта был достигнут за счет взрывного роста производства растительных масел в РФ – прежде всего, подсолнечного, рапсового и соевого. При этом подсолнечное масло является традиционным продуктом для нашей страны – его потребляют как домашние хозяйства, так и пищевые предприятия. А вот в случае с рапсовым и соевым маслами ситуация пока выглядит иначе: существенный рост производства не был обеспечен внутренним спросом, поэтому большая часть произведенной в России продукции идет на экспорт в другие страны.

Интересно отметить, что дополнительный рост экспорта подсолнечного масла из России был обусловлен снижающейся ценой производителей. Например, в 2014 году средние цены на экспортируемое растительное масло уменьшились на 16,5% (рис. 9).

Рисунок 9. ДИНАМИКА ЦЕН НА ЭКСПОРТНОЕ
РАСТИТЕЛЬНОЕ МАСЛО в 2006–2014 годах,
\$/кг*, %



Источник: «РБК.research» ФТС РФ

* Экспортная цена является чистой, то есть в ней не учтены НДС, а также таможенные сборы и наценки оптовых и розничных продавцов.

Однако учитывая динамику курса рубля, производители растительного масла, наоборот, за счет снижения цен получили дополнительную рублевую выручку. Таким образом, в 2015–2016 годах конкурентоспособность российских производителей растительного масла на мировом рынке существенно повысится. Следовательно, в последующие годы при сохранении текущего уровня производства экспорт растительного масла из России продолжит свой рост.

Подводя итоги предыдущих аналитических выкладок, можно оценить объем потребления растительного масла в России. Согласно оценкам аналитиков «РБК.research», сделанным на основе показателей производства, экспорта и импорта растительного масла в России, объем потребления растительного масла в стране в 2014 году составил порядка 2,1 млн тонн, что ниже показателя 2013 года на 16,9% (рис. 10).

Рисунок 10. ДИНАМИКА ПОТРЕБЛЕНИЯ
РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА в 2007–2016 годах,
тыс. т., %



Данная ситуация сложилась вследствие нескольких причин:

- импорт растительного масла в страну существенно сократился из-за падения курса рубля по отношению к доллару и евро (особенно в конце года);
- напротив, снижение курса рубля сделало более привлекательной стратегию экспорта подсолнечного масла из России, в результате чего на внутреннем рынке возник потенциал дефицита продукции.

Таким образом, на отечественном рынке растительного масла сложилась необычная ситуация. С одной стороны, производство этой продукции в стране велико. Однако сбывать его оказывается более выгодно на внешнем рынке, нежели на внутреннем, который к тому же столкнулся с дефицитом спроса. Благодаря совокупности всех этих условий, в конце 2014-го – начале 2015 года на российском рынке начался существенный рост цен на растительные масла: прежде всего – на подсолнечное, которое является основным видом растительного масла, используемого в России, а также на оливковое и пальмовое.

В результате, в 2015-м и 2016 годах появляются все условия для дальнейшего увеличения объемов экспорта растительного масла из России, а также существенного роста цен на внутреннем рынке в связи с возможным дефицитом подсолнечного масла. Что касается прогнозов потребления растительного масла, то слабый рубль сохранит приоритет экспорта продукции для его основных производителей. В этих условиях внутреннее потребление будет сокращаться, а цены на продукцию расти. Согласно прогнозам «РБК.research», объем потребления растительного масла в России в 2015 году составит 1,88 млн тонн, а в 2016-м – 1,90 млн тонн.

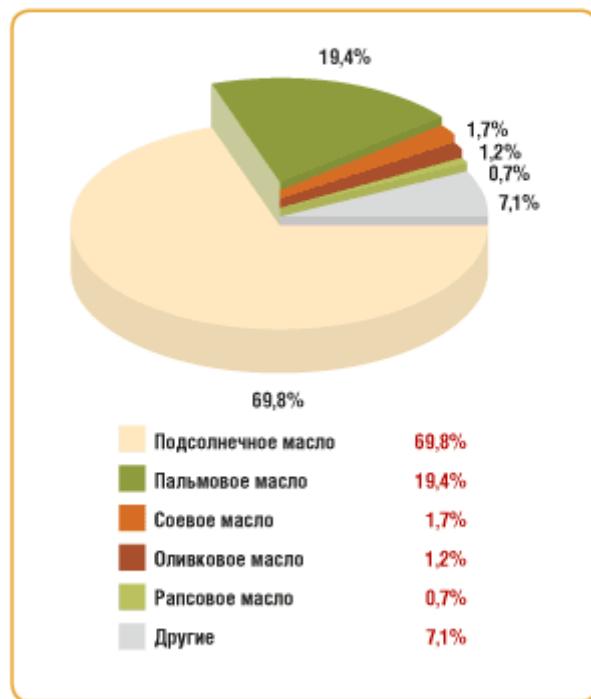
На сегодняшний день в структуре потребления растительного масла в России можно особо выделить подсолнечное и пальмовое масла. Данные виды обеспечивают более 90% общего внутреннего потребления (рис. 11, 12).

Рисунок 11. СТРУКТУРА ПОТРЕБЛЕНИЯ РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ в 2014 году в натуральном выражении, %



Источник: Росстат, ФТС РФ, расчеты «РБК.research»

Рисунок 12. ПРОГНОЗ СТРУКТУРЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ РАСТИТЕЛЬНОГО МАСЛА ПО ОСНОВНЫМ ВИДАМ в 2016 году в натуральном выражении, %



Источник: Росстат, ФТС РФ, расчеты и прогнозы «РБК.research»

<http://nkoapmp.org/%D0%BE%D0%B1%D0%B7%D0%BE%D1%80-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BA%D0%B0-%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE-2/>

При этом в России неплохо налажено производство рапсового и соевого масел. Однако данные виды растительного масла не находят устойчивой ниши на внутреннем рынке, и практически полный объем их производства направляется на экспорт.

Анализ текущего использования, прогнозных показателей производства и реализации продукции (товаров, работ, услуг) с использованием объекта оценки.

На дату оценки оценщик не располагал данными о текущем использовании объекта оценки и прогнозных показателях производства продукции с использованием объекта оценки, поэтому произвести данный анализ относительно объекта оценки невозможно.

Анализ состояния экономического положения в стране, отрасли и регионе, а также иных факторов, влияющих на рынок объекта оценки и рынка продукции (товаров, работ, услуг), производимой и реализуемой с использованием объекта оценки.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОКТЯБРЕ 2015 ГОДА

По предварительной оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП с учетом сезонной корректировки в октябре составил 0,1% к предыдущему месяцу. Таким образом, неотрицательные оценки сезонно очищенной динамики ВВП сохраняются в течение четырех последних месяцев. Годовая динамика ВВП в октябре, по оценке Минэкономразвития России, как и в сентябре, снизилась на 3,7% против падения на 4,1% в III квартале, соответственно. Позитивное влияние на изменение динамики ВВП в октябре, как и в предыдущем месяце, оказали добыча

полезных ископаемых, сельское хозяйство. В октябре заметный вклад в динамику ВВП внес транспорт, включая трубопроводный. Главным негативным моментом октября остается снижение динамики розничной торговли, платных услуг населению, строительства. С начала года, по оценке Минэкономразвития России, ВВП снизился на 3,7% к соответствующему периоду 2014 года. В октябре, по оценке Минэкономразвития России, рост промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих продолжился второй месяц подряд после сокращения в августе (сентябрь – 0,2%, октябрь – 0,1%). Продолжился рост в добыче полезных ископаемых (сентябрь – 0,2%, октябрь – 0,3%). Сокращение производства и распределения электроэнергии, газа и воды в октябре замедлилось (сентябрь - -0,8%, октябрь - -0,2%). В обрабатывающих производствах динамика стабилизировалась (сентябрь – 0,4%, октябрь – 0,0%). В отраслях инвестиционного спроса в октябре восстановился рост производства машин и оборудования, продолжился в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве транспортных средств и оборудования; сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования. В сырьевых экспортно ориентированных секторах восстановился рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева, продолжился в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий; сократилось целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность, производство кокса и нефтепродуктов, металлургическое производство и производство готовых металлических изделий. В потребительских отраслях замедлился рост в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака, сократился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, продолжилось сокращение в текстильном и швейном производстве. По виду деятельности «Строительство» восстановился положительный тренд с исключением сезонного фактора – прирост, по оценке Минэкономразвития России, составил 2,6% к предыдущему месяцу. Учитывая, что Росстат уточнил помесячную годовую динамику за 2014 и 2015 годы, Минэкономразвития России скорректировало помесячную сезонно очищенную динамику за указанный период. Динамика инвестиций в основной капитал с исключением сезонности впервые в текущем году перешла в положительную область, составив, по оценке Минэкономразвития России, 0,4 процента.

Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности снизилось в октябре на 0,5% по сравнению с предыдущим месяцем, который показал высокий темп прироста (1,7%). Третий месяц подряд наблюдается ускорение темпов снижения динамики оборота розничной торговли с учетом сезонной корректировки. В октябре она снизилась на 1,2% к сентябрю 2015 года. По платным услугам населению, после некоторой стабилизации в сентябре, в октябре снижение вновь усилилось и составило с учетом сезонной корректировки 0,3 процента. Как и ожидалось, уровень безработицы в октябре показал незначительный рост до 5,6 % экономически активного населения (с исключением сезонного фактора). Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в октябре, по предварительным данным, снизилась на 0,9 процента. Реальные располагаемые доходы (с исключением сезонного фактора) на протяжении трех месяцев демонстрируют отрицательную динамику. При этом интенсивность сокращения постепенно снижается: в октябре сокращение составило 0,3% к предыдущему месяцу с учетом сезонной корректировки (-1,3% в августе, -0,5% в сентябре). Экспорт товаров в октябре 2015 г., по оценке, составил 26,8 млрд. долл. США (64,6% к октябрю 2014 г. и 101,7% к сентябрю 2015 года). Импорт товаров в октябре текущего года, по оценке, составил 16,8 млрд. долл. США (62,7% к октябрю 2014 г. и 100,5% к сентябрю 2015 года). Положительное сальдо торгового баланса в октябре 2015 г., по оценке, составило 10,0 млрд. долл. США, относительно октября 2014 г. снизилось на 32,1 процента. В октябре инфляция потребительских цен ускорилась до 0,7% против 0,6% в сентябре, с начала года – 11,2%, за годовой период – 15,6% (в 2014 г.: с начала месяца – 0,8%, с начала года – 7,1%, за годовой период – 7,3%).

Основные показатели развития экономики, %, г/г

	2014 год		2015 год			
	окт.	янв.-окт.	сент.	окт.	окт. (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ¹⁾	янв.- окт.
ВВП ¹⁾	100,6	100,7	96,3	96,3	0,1	96,3
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,8	107,1	100,6	100,7		111,2
Индекс промышленного производства ³⁾	102,9	101,7	96,3	96,4	0,1	96,7
Обрабатывающие производства ⁴⁾	103,6	102,5	94,6	94,1	0,0	94,7
Индекс производства продукции сельского хозяйства	88,1	103,8	104,0	107,7	-0,5	103,0
Инвестиции в основной капитал	99,2	97,7	94,4	94,8 ⁵⁾	0,4	94,3 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	98,5	97,4	87,0	92,1	2,6	89,7
Ввод в действие жилых домов	118,3	123,3	94,4	87,4		104,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	102,1	100,4	96,0	94,4 ⁷⁾	-0,3	96,5 ⁷⁾
Реальная заработная плата работников организаций	100,6	102,2	89,6	89,1 ^{5,7)}	-0,9	90,7 ^{5,7)}
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	32439	31666	32911	33240 ⁵⁾		33094 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению	5,1		5,2	5,5 ⁶⁾	5,6	
Оборот розничной торговли	101,7	102,4	89,6	88,3	-1,2	91,2
Объем платных услуг населению	101,7	101,2	97,5 ⁷⁾	97,1 ⁷⁾	-0,3	98,1 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	41,5	422,6	26,4	26,8 ¹⁰⁾		286,8 ¹⁰⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	26,8	260,4	16,8	16,8 ¹⁰⁾		160,6 ¹⁰⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	86,4	103,0	46,7	46,8		53,6

1) Оценка Минэкономразвития России. 2) Сентябрь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года. 3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность. 4) С учетом поправки на неформальную деятельность. 5) Оценка Росстата. 6) Предварительные данные. 7) Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к октябрю прошлого года составило 3,7% как и в сентябре. По предварительной оценке Минэкономразвития России, прирост ВВП с учетом сезонной корректировки в октябре составил 0,1% к предыдущему месяцу. Статистика Росстата за октябрь вновь подтвердила наш ранний тезис о том, что наиболее негативный период в промышленном производстве Российской Федерации, возможно, уже пройден, и вероятность повторения апрельско-майских минимумов постепенно уменьшается. Общий индекс промышленного производства улучшился на одну десятую п. пункта (до общих -3,6% к октябрю прошлого года), а основной позитивный вклад в это внес сегмент добычи полезных ископаемых (+1,4%), став вторым по величине роста после показателя января этого года (+1,5%). Вновь ухудшились показатели в обрабатывающей промышленности (-5,9%), также продолжилась нисходящая динамика в производстве электроэнергии газа и воды (-3,6%)

Индексы промышленного производства %, г/г

	1 П.	июл.	авг	сен	3 кв.	9 м.	окт
Производство - всего	-2,7	-4,7	-4,3	-3,7	-4,2	-3,2	-3,6
Добыча полезных ископаемых	0,0	0,2	0,8	0,8	0,6	0,3	1,4
Обрабатывающие производства	-4,5	-7,1	-6,8	-5,4	-6,4	-5,2	-5,9
Производство эл.энергии, газа и воды	-0,1	-0,8	-0,7	-2,6	-1,4	-0,6	-3,6

Источник: Росстат

Индексы промышленного производства %, м/м, сезонно сглаженные

	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт
Производство - всего	-1,2	-0,4	-0,4	0,1	-0,1	0,2	0,1
Добыча полезных ископаемых	-0,2	0,0	0,0	0,4	0,3	0,2	0,3
Обрабатывающие производства	-1,8	-0,6	-0,5	-0,0	-0,4	0,4	0,0
Производство эл.энергии, газа и воды	1,0	-1,0	0,0	0,2	0,3	-0,8	-0,2

Источник: расчеты Минэкономразвития

В сегменте добычи наблюдается продолжение наращивания добычи газа, основной весомой положительной статьи в октябрьском отчете. Ситуация, как и для Газпрома, так и для независимых производителей газа, которые за девять месяцев этого года заметно нарастили добычу (Роснефть +12,3%), складывается вполне благоприятно. Во-первых, Украина после трехмесячной паузы возобновила покупку российского газа, во-вторых, невысокая средняя цена на газ делает логичным пополнение запасов газа в хранилищах основных потребителей и стран-транзитеров, в-третьих – начался отопительный сезон.

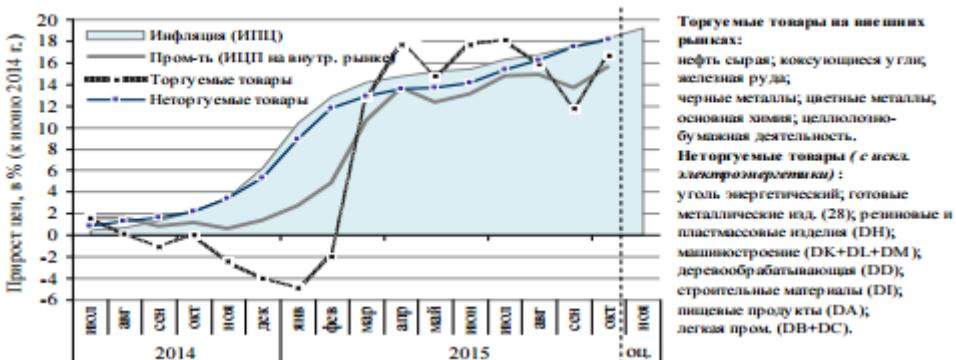
Промышленное производство в январе-октябре 2015 г. снизилось на 3,3% к соответствующему периоду 2014 года. Продолжился рост добычи полезных ископаемых (0,4%). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды сократилось на 1,0%. Снижение обрабатывающих производств в январе-октябре составило 5,3% относительно соответствующего периода прошлого года. Положительная динамика отмечается в производстве пищевых продуктов (1,8%), производстве кокса и нефтепродуктов (0,3%), химическом производстве (6,9%). Сокращение инвестиций в основной капитал в октябре 2015 г. продолжило замедляться и составило 5,2% к уровню соответствующего месяца прошлого года (в предыдущем месяце инвестиции сократились на 5,6%). Динамика инвестиций в основной капитал, очищенная от сезонного и календарного факторов, по оценке Минэкономразвития России, в октябре впервые с начала года перешла в положительную область и составила 0,4 процента. В целом за десять месяцев текущего года инвестиции снизились на 5,7 процента. Сокращение инвестиционной активности продолжает снижаться на фоне сжатия потребительского спроса, вызванного падением реальных доходов населения, и сохранения ограничения источников финансирования (ограничения возможности заимствования российскими компаниями кредитных ресурсов за рубежом и высокие процентные ставки по кредитам отечественных банков). Объем кредитных средств, предоставленных нефинансовым организациям-резидентам в рублях и иностранной валюте, по данным Банка России, по состоянию на 01.10.2015 г. в номинальном выражении снизился на 11,9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а общая сумма задолженности по кредитам выросла на 15,8 процента. При этом средневзвешенная ставка по рублевым кредитам сроком до 1 года, предоставленным нефинансовым организациям, снизилась с января 2015 г. на 5,89 п. пункта, достигнув в сентябре 13,97% (по сравнению с августом ставка снизилась на 0,27 п. пункта). Для субъектов малого и среднего предпринимательства кредитная ставка составила 16,97% годовых в сентябре текущего года. Несмотря на тенденцию снижения процентных ставок, их уровень по-прежнему остается достаточно высоким для многих видов экономической деятельности, превышая их уровень рентабельности. В сентябре, после четырех месяцев снижения, сальдированный результат предприятий и организаций по основным видам экономической деятельности вырос на 113,4% (по отношению к сентябрю прошлого года). Этот прирост в основном обеспечили: обрабатывающие производства, связь, оптовая и розничная торговля и сельское хозяйство. На увеличение финансовых результатов деятельности оказались происходящая адаптация производителей к изменившимся условиям, в

совокупности с ростом цен и позитивной динамикой производства в сельском хозяйстве. В результате Инвестиции в основной капитал Источник: расчеты Минэкономразвития России с исключением сезонных и календарных факторов (январь 1995 - 100%) 12 прирост сальдированного результата в январе-сентябре достиг 6450,2 млрд. руб., что больше на 29,7% по сравнению с январем-сентябрем 2014 года. Следует также отметить сохранение позитивной тенденции, продолжающейся в течение всего года - доля убыточных предприятий в их общем количестве сократилась с 36,1% в январе до 30,3% за январь-сентябрь (нарастающим итогом с начала года). При этом на протяжении шести месяцев ниже соответствующего уровня периода прошлого года остаются финансовые результаты деятельности предприятий в строительной отрасли.

В октябре потребительская инфляция составила 0,7% (0,6% в сентябре), при этом базовая инфляция с исключением сезонных факторов (БИПЦ) снизилась до 0,7% после 0,8% в августе и сентябре. В первой половине ноября потребительские цены выросли на 0,4 процента. При этом после 0,2% в течение предыдущих пяти недель в последнюю неделю рост цен замедлился до 0,1% на фоне стабилизации рубля и продолжающегося падения спроса. С учетом этого по итогам ноября ожидается, что инфляция не превысит 0,6-0,7% м/м (1,3% годом ранее).

Инфляция (ИПЦ)	март	июнь	сент.	октябрь	январь-октябрь	август	сент.	октябрь	
	год к году					месяц к месяцу			
Продовольственные товары	16,9	15,3	15,7	15,6	11,2	0,4	0,6	0,7	
из них без плодовоощной продукции	23	18,8	17,4	17,3	11,4	-0,7	0,4	1,0	
Непродовольственные товары с исключением бензина	21,1	18,4	16,4	16,2	12,2	0,5	0,7	0,8	
Рыночные услуги	14,7	15,1	16,1	16,6	12,9	0,7	1,1	1,1	
	14,3	13,1	14,2	13,5	9,0	1,8	0,0	-0,2	

Динамика цен в промышленности (июнь 2014 г.=100%)



По расчетам Минэкономразвития России, за октябрь текущего года укрепление рубля в реальном выражении к доллару составило 6,6%, к евро – 6,5%, к фунту стерлингов – 7,1%, к швейцарскому франку – 6,2%, к японской иене – 6,4%, к канадскому доллару – 5,1%, к австралийскому доллару – 4,55%. В целом за январь-октябрь (из расчета октябрь 2015 г. к декабрю 2014 г.) реальное ослабление рубля к доллару составило 3,4%, к швейцарскому франку – 2%, к японской иене – 2,4%, укрепление к евро – 7,3%, к фунту стерлингов – 0,2%, к канадскому доллару – 8,7%, к австралийскому доллару – 10,5 процента.



За октябрь текущего года объем валовых международных резервов сократился на 1,627 млрд. долл. против увеличения на 4,924 млрд. долл. месяцем ранее (в октябре 2014 г. наблюдалось уменьшение на 25,65 млрд. долл. США). При этом отрицательная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, канадских и австралийских долларах составила за октябрь 2,45 млрд. долл. из-за ослабления курса единой европейской валюты по отношению к доллару США, положительное изменение стоимости монетарного золота – 1,69 млрд. долл., прочие изменения составили отрицательную величину в размере 0,86 млрд. долларов. Операции по покупке (продаже) валюты Банком России в октябре не проводились. В целом за январь-октябрь сокращение резервов составило 15,82 млрд. долл. (в январе-октябре годом ранее - 81,005 млрд. долл.). По состоянию на 1 ноября 2015 года объем международных резервов составил 369,64 млрд. долл. США

<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/index>

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

Социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки **Ульяновская область**

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВНЕШНЕТОРГОВОГО ОБОРОТА

В сентябре 2015 года **внешнеторговый оборот** области (без учета взаимной торговли с Республикой Беларусь и Республикой Казахстан) в текущих ценах составил 54,3 млн. долларов США, или 71,7% к уровню сентября 2014 года. В том числе экспорт соответственно 13,8 млн. долларов США и 30,0%, импорт – 40,5 млн. долларов США и 135,5%.

Сальдо торгового баланса в сентябре 2015 года сложилось отрицательное: -26,7 млн. долларов США (в сентябре 2014 года отрицательное: -19,2 млн. долларов).

Внешнеторговый оборот области за январь-сентябрь 2015 года составил 613,4 млн. долларов США (за январь-сентябрь 2014г. – 624,2 млн. долларов США). Сальдо торгового баланса сложилось отрицательное: -78,0 млн. долларов США (в январе-сентябре 2014 года отрицательное: -56,2 млн. долларов США).

Объёмы экспорта и импорта за январь-сентябрь 2015 года

млн. долларов США

	Экспорт	Импорт
Всего	267,7	345,7
страны дальнего зарубежья	247,2	342,6
страны СНГ	20,5	3,1

ОБЪЕМ ПЛАТНЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ

	2014	2015												
		январь-декабрь	январь-варь	январь-февраль	январь-март	январь-апрель	январь-май	январь-июнь	январь-июль	январь-август	январь-сентябрь	январь-октябрь	январь-ноябрь	январь-декабрь
Объём платных услуг населению с учётом неформального сектора экономики млн. рублей	44241,2	4140,3	8036,9	12173,2	16155,9	19903,4	23518,1	27217,9	30898,2	34472,2	38197,2 ²)	42228,0		
Индекс физического объёма, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года	106,5 ¹⁾	101,3	99,8	100,1	99,9	99,2	99,2	99,0	99,0	98,8	98,6 ²⁾	98,4		

¹⁾ В целях обеспечения сопоставимости в динамике расчёт ИФО произведён по отношению к данным 2013 года, пересчитанным по методологии формирования официальной статистической информации об объёме платных услуг населению, утверждённой приказом Росстата от 26 июня 2013 г. № 234 и введённой в действие с 1 января 2014 г.

²⁾ Данные изменены за счёт уточнения респондентами предварительных данных за предыдущий месяц в отчёте за следующий месяц

Состояние платежей и расчетов в крупных и средних организациях

(без организаций с численностью менее 15 человек)

На начало октября 2015 года **суммарная задолженность** по обязательствам в организациях области (включая задолженность по кредитам и займам) достигла 324765,6 млн. рублей, из нее **просроченная** – 13303,0 млн. рублей, или 4,1% от общей суммы задолженности.

Данные о кредиторской задолженности на 1 октября 2015 года

млн. рублей

	Количество организаций, единиц	Кредиторская задолженность			
		всего	из нее		
			поставщикам и подрядчикам	в бюджеты всех уровней	по платежам в государственные внебюджетные фонды
Всего	412	178803,1	89528,1	5431,9	1883,4
из нее просроченная	87	13033,1	11046,3	173,9	360,4

Данные о дебиторской задолженности на 1 октября 2015 года

млн. рублей

	Количество организаций, единиц	Дебиторская задолженность		
		всего	покупателей и заказчиков	государственных заказчиков по оплате за поставленные товары, работы и услуги для гос. нужд и по федеральным программам
Всего	412	130745,1	71208,6	33,1
из нее просроченная	104	12770,0	10521,9	-

Индексы цен производителей промышленных товаров в ноябре 2015 года
в процентах

	Ноябрь 2015 к		
	предыдущему месяцу	декабрю предыдущего года	соответствующему ме- сяцу предыдущего года
Производство промышленных товаров¹⁾	99,6	114,7	114,8
Добыча полезных ископаемых	88,8	123,1	112,6
добыча топливно-энергетических полезных ископаемых	87,0	124,8	110,2
добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических	100,0	115,0	126,6
Обрабатывающие производства	100,3	115,2	115,9
производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	100,4	113,2	114,6
текстильное и швейное производство	100,5	114,6	114,7
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	100,0	112,2	112,2
обработка древесины и производство изделий из дерева	97,8	101,1	106,6
целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	100,5	107,9	107,9
производство резиновых и пластмассовых изделий	99,7	110,0	108,1
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	99,8	101,8	101,4
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	98,4	107,6	109,2
производство машин и оборудования	100,0	100,3	101,6
производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	100,0	121,2	121,3
производство транспортных средств и оборудования	100,3	124,7	124,7
прочие производства	108,3	111,5	114,3

Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	100,1	108,2	108,2
производство, передача и распределение электроэнергии (полезный отпуск)	100,3	108,1	108,2
производство и распределение газообразного топлива	100,0	108,5	108,5
производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии по установленному тарифу)	100,0	108,2	108,2

¹⁾ с учётом экспорта

Средние потребительские цены на основные продукты питания по Ульяновской области на 7 декабря 2015 года

в рублях

Наименование товара (услуги)	Единица измерения	Средняя цена
Говядина (кроме бескостного мяса)	кг	304.20
Свинина (кроме бескостного мяса)	кг	251.14
Баранина (кроме бескостного мяса)	кг	379.38
Куры охлажденные и мороженые	кг	121.24
Сосиски, сардельки	кг	287.16
Колбаса полукопченая и варено-копченая	кг	342.46
Колбаса вареная	кг	286.57
Говядина, свинина тушеная консервированная	усл.банка 350г	111.91
Рыба замороженная неразделанная	кг	116.63
Масло сливочное	кг	361.97
Масло подсолнечное	кг	103.18
Маргарин	кг	107.73
Сметана	кг	139.19
Творог жирный	кг	228.98
Молоко питьевое цельное пастеризованное 2,5-3,2% жирности	л	40.68
Молоко питьевое цельное стерилизованное 2,5-3,2% жирности	л	55.09
Сыры сычужные твердые и мягкие	кг	379.69
Яйца куриные	10 штук	58.51
Сахар-песок	кг	47.59
Печенье	кг	133.90
Карамель	кг	168.77
Конфеты мягкие, глазированные шоколадом	кг	214.18
Соль поваренная пищевая	кг	10.26
Мука пшеничная	кг	29.07
Хлеб ржаной, ржано-пшеничный	кг	33.96
Хлеб и булочные изделия из пшеничной муки 1 и 2 сортов	кг	37.42
Рис шлифованный	кг	57.43
Пшено	кг	30.34
Крупа гречневая-ядрица	кг	61.96
Вермишель	кг	46.43
Макаронные изделия из пшеничной муки высшего сорта	кг	51.09
Картофель	кг	14.57
Капуста белокочанная свежая	кг	15.77
Лук репчатый	кг	19.42
Морковь	кг	22.48
Яблоки	кг	73.97

МИГРАЦИЯ НАСЕЛЕНИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ-СЕНТЯБРЬ 2015 ГОДА

человек

	Число прибывших		Число выбывших		Миграционный прирост (+), убыль (-)	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Миграция - всего	22689	21509	22935	22917	-246	-1408
из нее:						
в пределах России	19376	18739	21741	22361	-2365	-3622
в том числе:						
внутрирегиональная	9434	9484	9434	9484	-	-
межрегиональная	9942	9255	12307	12877	-2365	-3622
международная	3313	2770	1194	556	+2119	+2214
в том числе:						
со странами СНГ	3041	2471	1013	473	+2028	+1998
с другими зарубежными странами	272	299	181	83	+91	+216

ОБЪЕМ БЫТОВЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ

	2015												
	январь-декабрь	январь	январь-февраль	январь-март	январь-апрель	январь-май	январь-июнь	январь-июль	январь-август	январь-сентябрь	январь-октябрь	январь-ноябрь	январь-декабрь
Объём бытовых услуг населению с учётом неформального сектора экономики млн. рублей	4632,1	433,5	818,4	1222,6	1641,9	2074,3	2503,2	2912,8	3328,9	3737,0	4153,2 ²⁾	4584,7	
Индекс физического объёма, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года	106,2 ¹⁾	94,2	97,3	100,2	102,9	103,6	102,6	101,1	100,6	100,0	99,4 ²⁾	98,3	

¹⁾ В целях обеспечения сопоставимости в динамике расчёт ИФО произведён по отношению к данным 2013 года, пересчитанным по методологии формирования официальной статистической информации об объёме платных услуг населению, утверждённой приказом Росстата от 26 июня 2013 г. № 234 и введённой в действие с 1 января 2014 г.

²⁾ Данные изменены за счёт уточнения респондентами предварительных данных за предыдущий месяц в отчёте за следующий месяц

Неполная занятость работников по видам экономической деятельности на крупных и средних предприятиях за 3 квартал 2015 года

	Численность работников списочного состава, работавших неполное рабочее время по инициативе работодателя	Темпы роста отчетного квартала в % к предыдущему кварталу	Численность работников списочного состава, которым были предоставлены отпуска без сохранения заработной платы по письменному заявлению работника	Численность работников списочного состава, работавших неполное рабочее время по соглашению между работником и работодателем	Численность работников списочного состава, находившихся в простое по вине работодателя и по причинам, независящим от работодателя и работника	
					всего	в % к списочной численности
ВСЕГО	1561	107,8	22544	3913	3345	1,2
СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО	-	-	282	27	-	-

	Численность работников списочного состава, работавших неполное рабочее время по инициативе работодателя	Темпы роста отчетного квартала в % к предыдущему кварталу	Численность работников списочного состава, которым были предоставлены отпуска без сохранения заработной платы по письменному заявлению работника	Численность работников списочного состава, работавших неполное рабочее время по соглашению между работником и работодателем	Численность работников списочного состава, находившихся в простое по вине работодателя и по причинам, независящим от работодателя и работника	
					всего	в % к списочной численности
ВО, ОХОТА И ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО						
РЫБОЛОВСТВО, РЫБОВОДСТВО	-	-	-	-	-	-
ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	-	-	181	2	-	-
ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ПРОИЗВОДСТВА	1182	110,5	12047	1454	3295	4,3
ПРОИЗВОДСТВО И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ГАЗА И ВОДЫ	-	-	845	137	-	-
СТРОИТЕЛЬСТВО	300	100	954	36	-	-
ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ; РЕМОНТ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, МОТОЦИКЛОВ, БЫТОВЫХ ИЗДЕЛИЙ И ПРЕДМЕТОВ ЛИЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	10	52,6	815	62	-	-
ГОСТИНИЦЫ И РЕСТОРАНЫ	-	-	479	137	-	-
ТРАНСПОРТ И СВЯЗЬ	-	-	2093	199	-	-
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	-	-	340	25	-	-
ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, АРЕНДА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ	26	1300	1061	205	-	-
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ; СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ	2	28,6	595	78	1	0
ОБРАЗОВАНИЕ	39	325	1065	1047	21	0
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ	1	100	1448	244	-	-
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ КОММУНАЛЬНЫХ, СОЦИАЛЬНЫХ И ПЕРСОНАЛЬНЫХ УСЛУГ	1	2,8	339	260	28	0,4

Источник: http://uln.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/uln/ru/statistics/

Вывод: Социально-экономические показатели Ульяновской области находятся на достаточно высоком уровне, региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не выявлены.

3. Описание процесса оценки объекта оценки

3.1. Последовательность определения стоимости объекта

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом;
- осмотр Объекта оценки, фотографирование;
- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

3.2. Номативно-правовые акты, Стандарты, правила, подходы и методы оценки

Объекта, используемые при проведении оценки, обоснование использования стандартов при проведении оценки.

Отчет об оценке составлен в порядке и в соответствии с требованиями, установленными следующими нормативными документами:

- Конституция РФ.
- Гражданский кодекс РФ.
- Федеральный закон от 29.08.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности" с изменениями.
- Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297, 298, 299 и (ФСО-11) утвержденный приказом Минэкономразвития России № 385 от 22.06.2015 г.

Стандарт НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» - СТО АРМО 1.01-2008, членом которой он является.

Применение вышеуказанных стандартов обосновано требованием Законодательства к отчету об оценке.

По приведенной в Федеральных стандартах оценки ФСО №1 (Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297 об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» классификации и терминологии:

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО-1).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Имущество — объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Оценка имущества — определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требований этики оценщика.

Объект оценки — имущество, предъявляемое к оценке.

Принцип оценки имущества — основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Этика оценщика имущества — совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки.

Износ имущества — снижение стоимости имущества под действием различных причин.

Физический износ имущества — износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональный износ — износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение.

Цена — это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (ФСО №1, п.4).

Стоймость объекта оценки — это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости — стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (ФСО №1, п.6).

Подход к оценке — это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (ФСО №1, п.7).

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) — это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ФСО №1, п.8).

Допущение — предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (ФСО №1, п.9).

Объект-аналог — объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1, п.10).

Стоймость замещения (затраты на полное замещение — replacement cost new) — стоимость затрат, в текущих ценах, на создание объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но созданного с современными стандартами.

Стоймость воспроизведения (затраты на полное воспроизведение — reproduction cost new) — стоимость затрат, в текущих ценах, точной копии объекта, с использованием точно таких же технологий, стандартов, и с тем же качеством работ (которые воплощают в себе все недостатки, "несоответствия" и устаревание), что и у объекта оценки.

Интеллектуальная собственность — это охраняемые законом результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации (согласно статье 1225 Гражданского кодекса РФ). Основные признаки (характеристики) интеллектуальной собственности:

а) Интеллектуальная собственность нематериальна. В этом ее главное и важнейшее отличие от собственности на вещи (собственность в классическом смысле). Если у Вас есть вещь, Вы можете пользоваться ей сами или передать в пользование другому лицу. Однако невозможно в один момент времени использовать одну вещь вдвоем независимо друг от друга. Если Вы обладаете интеллектуальной собственностью, Вы можете использовать ее сами и одновременно предоставить права на нее другому лицу. Причем этих лиц могут быть миллионы, и все они могут независимо друг от друга использовать один объект интеллектуальной собственности.

б) Интеллектуальная собственность абсолютна. Это означает, что одному лицу — правообладателю — противостоят все остальные лица, которые без разрешения правообладателя не

вправе использовать объект интеллектуальной собственности. Причем отсутствие запрета использовать объект не считается разрешением.

в) Нематериальные объекты интеллектуальной собственности воплощаются в материальных объектах. Приобретая диск с музыкой, Вы становитесь собственником вещи, но не правообладателем музыкальных произведений, которые на нем записаны. Поэтому Вы вправе делать все что угодно с диском, но не с музыкой. Неправомерно, например, будет изменять музыкальное произведение, аранжировать или обрабатывать иным образом.

г) В России объект должен быть прямо назван интеллектуальной собственностью в законе. То есть не всякий результат интеллектуальной деятельности и не всякое средство индивидуализации является интеллектуальной собственностью. В частности, доменное имя индивидуализирует сайт в Интернете и может индивидуализировать лицо, использующее этот сайт, однако интеллектуальной собственностью доменное имя не является, т.к. не упомянуто в качестве такого в законе. Несомненно, открытия есть результат интеллектуальной деятельности, но в настоящее время в России интеллектуальной собственностью они не признаются.

Патент (лат. *brevet*) — это документ, подтверждающий исключительное право патентообладателя на изобретение, полезную модель либо на промышленный образец. Патент также удостоверяет приоритет и авторство. Срок действия патента зависит от объекта патентования и составляет от 8 до 20 лет. Патент выдается уполномоченным органом государственной власти, в Российской Федерации таким органом является Роспатент.

Под изобретением в смысле патентного закона понимается техническое решение в любой области, относящееся к продукту (в частности, устройству, веществу) или способу (процессу осуществления действий над материальным объектом с помощью материальных средств).

Патент на изобретение в Российской Федерации действует в течение 20 лет с даты подачи заявки на выдачу патента.

3.3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Недвижимость - это имущество, которое может использоваться несколькими различными способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определенная величина его стоимости, то, перед проведением оценки, выбирается один способ использования, называемый наилучшим и наиболее эффективным.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта недвижимости - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Наилучшее и наиболее эффективное использование - это разумное, вероятное и разрешенное использование объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- *физическкая возможность*, т.е. соответствие ресурсному потенциалу;
- *законодательная допустимость*, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений;

• *финансовая целесообразность*, т.е. использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

• *максимальная эффективность*, т.е. рассматриваемый вариант должен иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых обоснована экономически.

Данный анализ позволяет определить наиболее эффективное использование объекта.

Поскольку объектом оценки является исключительное право на интеллектуальную собственность -патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г. Использование объекта оценки в других целях кроме как патента на отбеливающую землю для очистки и отбелки растительных масел по мнению оценщика невозможно.

Вывод:

Использование объекта оценки в качестве патента на отбеливающую землю для очистки и отбелки растительных масел по мнению оценщика является юридически возможным, физически и финансово осуществимым, финансово целесообразным и максимально эффективным, то есть будет наилучшим и наиболее эффективным использованием.

4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

4.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (ФСО-1).

При применении затратного подхода в оценке ОИС оценщик учитывает следующие положения (ФСО 11):

а) затратный подход к оценке объекта оценки целесообразно применять:

при оценке стоимости объектов оценки, созданных самими правообладателями;

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

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

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

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

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

экономическая выгода разработчика объекта оценки;

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

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

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

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

4.1.1. Расчет стоимости воспроизведения объекта оценки

На основании данных предоставленных заказчиком оценщик располагает нижеследующей информацией о затратах на создание объекта оценки:

Затраты понесенные правообладателем на создание ОИС (патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г.) на август 2012 г. составляют: 851 300 рублей без учета НДС.

Поскольку у заказчика отсутствует расшифровка по затратным статьям, оценщик принял решение для пересчета затрат на создание объекта оценки на дату оценки использовать данные месячной и годовой инфляции в РФ (повышение уровня цен на товары и услуги) на дату оценки, выраженной в % по данным сайта:

<http://xn----ctbjnaatncev9av3a8f8b.xn--p1ai%D1%82%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D0%B8.aspx>

	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Год
2015	3,85	2,22	1,21	0,46	0,35	0,19	0,80	0,35	0,57	0,74	0,75		12,05
2014	0,59	0,70	1,02	0,90	0,90	0,62	0,49	0,24	0,65	0,82	1,28	2,62	11,36
2013	0,97	0,56	0,34	0,51	0,66	0,42	0,82	0,14	0,21	0,57	0,56	0,51	6,45
2012	0,50	0,37	0,58	0,31	0,52	0,89	1,23	0,10	0,55	0,46	0,34	0,54	6,58
2011	2,37	0,78	0,62	0,43	0,48	0,23	-0,01	-0,24	-0,04	0,48	0,42	0,44	6,10
2010	1,64	0,86	0,63	0,29	0,50	0,39	0,36	0,55	0,84	0,50	0,81	1,08	8,78
2009	2,37	1,65	1,31	0,69	0,57	0,60	0,63	0,00	-0,03	0,00	0,29	0,41	8,80
2008	2,31	1,20	1,20	1,42	1,35	0,97	0,51	0,36	0,80	0,91	0,83	0,69	13,28
2007	1,68	1,11	0,59	0,57	0,63	0,95	0,87	0,09	0,79	1,64	1,23	1,13	11,87
2006	2,43	1,66	0,82	0,35	0,48	0,28	0,67	0,19	0,09	0,28	0,63	0,79	9,00
2005	2,62	1,23	1,34	1,12	0,80	0,64	0,46	-0,14	0,25	0,55	0,74	0,82	10,91
2004	1,75	0,99	0,75	0,99	0,74	0,78	0,92	0,42	0,43	1,14	1,11	1,14	11,74
2003	2,40	1,63	1,05	1,02	0,80	0,80	0,71	-0,41	0,34	1,00	0,96	1,10	11,99
2002	3,09	1,16	1,08	1,16	1,69	0,53	0,72	0,09	0,40	1,07	1,61	1,54	15,06
2001	2,8	2,3	1,9	1,8	1,8	1,6	0,5	0,0	0,6	1,1	1,4	1,6	18,8
2000	2,3	1,0	0,6	0,9	1,8	2,6	1,8	1,0	1,3	2,1	1,5	1,6	20,1
1999	8,4	4,1	2,8	3,0	2,2	1,9	2,8	1,2	1,5	1,4	1,2	1,3	36,6
1998	1,5	0,9	0,6	0,4	0,5	0,1	0,2	3,7	38,4	4,5	5,7	11,6	84,5
1997	2,3	1,5	1,4	1,0	0,9	1,1	0,9	-0,1	-0,3	0,2	0,6	1,0	11,0
1996	4,1	2,8	2,8	2,2	1,6	1,2	0,7	-0,2	0,3	1,2	1,9	1,4	21,8
1995	17,8	11,0	8,9	8,5	7,9	6,7	5,4	4,6	4,5	4,7	4,6	3,2	131,6
1994	17,9	10,8	7,4	8,5	6,9	6,0	5,3	4,6	8,0	15,0	14,6	16,4	214,8
1993	25,8	24,7	20,1	18,7	18,1	19,9	22,4	26,0	23,0	19,5	16,4	12,5	840,0
1992	245,3	38,0	29,9	21,7	11,9	19,1	10,6	8,6	11,5	22,9	26,1	25,2	2508,8
1991	6,2	1,2	6,2	6,2	62,5	2,0	1,2	0,6	0,5	1,1	2,5	2,0	160,1

Итого темп инфляции с август 2012 г. на дату оценки составляет: (с сентября по декабрь 2012 г. = 1,89%) + (2013 г. = 6,45%) + (2014 г. = 11,36%) + (по ноябрь 2015 г. = 12,05%) = 31,75%.

Соответственно стоимость воспроизведения объекта оценки на дату оценки составит:

851 300 рублей без учета НДС + 851 300 рублей без учета НДС * 31,75% = 1 121 588 рублей без учета НДС.

4.1.2. Определение общего накопленного износа объекта оценки

Физический износ представляет собой естественный процесс ухудшения характеристик объекта во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, температуры и влажности, качество обслуживания и др.

Поскольку объектом оценки является: исключительные права на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г., по мнению оценщика физический износ на объект оценки не воздействует.

Функциональный износ (моральный).

Общеметодологические положения:

Функциональное устаревание проявляется с появлением объектов-конкурентов, а не постепенно, как физический износ.

Моральный износ можно разделить на три труппы, исходя из статей затрат, с изменениями в структуре которых связан износ:

1) устаревание, обусловленное избыточными капитальными затратами (повышенными инвестиционными издержками).

В него включается устаревание, вызванное усовершенствованиями и изменениями в компоновке, конструкции, используемых материалах, схеме производственного процесса, размерах и номенклатуре оборудования, а также количестве выпускаемых изделий - по сути дела всеми усовершенствованиями, которые делают новую технологию более дешевой. Разница между полной стоимостью воспроизводства и полной стоимостью замещения представляет собой величину избыточных капитальных затрат.

2) устаревание, обусловленное избыточными эксплуатационными расходами.

В результате развития новых технологий не только становится дешевле произвести или купить объект, но и процесс его эксплуатации становится менее дорогостоящим или более эффективным.

Следует отметить, что первый вид морального износа ведет к удешевлению производства данного изделия, а второй к удешевлению эксплуатации готового.

3) устаревание, обусловленное низкой экологичностью, эргономичностью и т.д.

Функциональный износ (моральный) по мнению оценщика не воздействует на объект оценки, поскольку оцениваемый ОИС является инновационным в РФ.

Экономическое устаревание (внешний износ)

Общеметодологические положения

Так как экономическое устаревание - результат внешнего влияния, которое воздействует на предприятие в целом, а не на каждый объект в отдельности или их группу, поэтому экономическое устаревание чаще оценивается с применением доходного подхода.

Среди причин экономического устаревания можно выделить следующие:

- сокращение спроса;
- возросшая конкуренция;
- изменения в структуре запасов сырья;
- рост расценок на сырье, рабочую силу или коммунальные услуги без соответствующего увеличения цены выпускаемой продукции;
- инфляция;
- высокие процентные ставки;
- законодательные ограничения;
- изменения в структуре рынка товаров,
- факторы окружающей среды.

Экономического устаревания (внешний износ) для оцениваемого ОИС оценщиком выявлено не было.

Поскольку износы на объект оценки не воздействуют в какой либо важной степени, оценщик сделал вывод о том, что стоимость объекта оценки рассчитанная в рамках затратного подхода составляет: **1 166 370 рублей без учета НДС.**

5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА МОТОДАМИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО-1).

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

При применении сравнительного подхода к оценке объектов оценки стоимость определяется оценщиком с использованием следующей информации (ФСО-11):

об условиях сделок, а также о предложениях на продажу и покупку объектов-аналогов на рынке по состоянию на дату оценки или по состоянию на дату, предшествующую дате оценки, если по состоянию на дату оценки такая информация доступна;

о влиянии ценообразующих факторов объектов-аналогов на их рыночную стоимость.

Определение влияния ценообразующих факторов объектов-аналогов на их рыночную стоимость может проводиться с применением ценовых мультипликаторов - расчетных величин, отражающих соотношение между стоимостью объекта-аналога и его ценообразующим параметром при условии доказанной значимости последнего.

В ряде случаев цены предложений объектов-аналогов могут быть обоснованно скорректированы.

Для сравнения объекта оценки с другими объектами, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

режим предоставленной правовой охраны, включая переданные права и сроки использования интеллектуальной собственности;

условия финансирования сделок с нематериальными активами, включая соотношение собственных и заемных средств;

изменение цен на нематериальные активы за период с даты совершения сделки с объектом-аналогом до даты проведения оценки;

отрасль, в которой были или будут использованы нематериальные активы;

территория, на которую распространяется действие предоставляемых (оцениваемых) прав;

функциональные, технологические, экономические характеристики выбранных объектов-аналогов, аналогичные соответствующим характеристикам объекта оценки;

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

срок использования объекта оценки, в течение которого объект оценки способен приносить экономические выгоды;

другие характеристики нематериального актива, влияющие на стоимость.

Обоснование отказа в применении сравнительного подхода

Подход на основе сравнительного анализа продаж имеет ограниченное применение для оценки интеллектуальной собственности в силу уникальности и специфики оцениваемого ОИС. На дату оценки, оценщик не располагал информацией о продаже аналогов объекту оценки, поэтому применение сравнительного подхода для объекта оценки невозможно.

6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход предусматривает дисконтирование денежных потоков (будущих экономических выгод), генерируемых объектом оценки, или капитализацию годового чистого дохода (выгоды, эффект) от объекта оценки, включая доходы от возможного возмездного предоставления другим лицам доступа к экономическим выгодам от использования объекта оценки.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения (ФСО-11):

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

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

в) ставка дисконтирования рассчитывается одним из следующих методов:

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

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

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

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

д) в дополнение к капитализации дохода от использования нематериального актива необходимо учитывать любые доступные для правообладателя объекта оценки налоговые выгоды и преимущества, включая эффекты от амортизации оцениваемого нематериального актива, соответствующие нормам действующего законодательства, и ввести в денежные потоки соответствующие корректировки.

Стоимость бизнесобразующих нематериальных активов, которые создают прибыль в комплексе с другими активами бизнеса (например, сложный объект, единая технология, лицензия на осуществление вида деятельности, проекты научно-исследовательских работ, опытно-конструкторских и технологических работ, лицензии на пользование недрами и другие аналогичные нематериальные активы) может оцениваться в составе всего бизнеса на основе избыточной прибыли. Для этого вначале формируется денежный поток от всего бизнеса; устанавливаются экономические ренты (выгоды), приходящиеся на сопутствующие (материальные, финансовые, отдельно идентифицированные нематериальные) активы бизнеса, не входящие в объект оценки; из денежного потока от всего бизнеса вычитаются те доли денежных потоков, которые относятся к сопутствующим активам. Результат представляет собой избыточную прибыль, приписываемую оцениваемому нематериальному активу. Стоимость нематериального актива определяется как приведенная стоимость остаточного денежного потока (избыточной прибыли). Денежный поток, создаваемый оцениваемым нематериальным активом, не может превышать денежного потока от всего бизнеса (использующего эти нематериальные активы) в целом.

Обоснование отказа в применении сравнительного подхода

Поскольку оценщик на дату оценки не располагает информацией о экономической составляющей ОИС (не представлены данные о затратах необходимых для фактического применения ОИС), **поэтому применение сравнительного подхода для объекта оценки невозможно.**

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Затратный подход включает в себя расчет стоимости воспроизводства/замещения объектов за вычетом всех форм накопленного износа. Преимуществом этого подхода является точность и достоверность информации по затратам. Недостатком то, что он слабо отражает реальную рыночную стоимость, т.е. не отражает действительных рыночных цен на объекты оценки. В данном отчете данный подход использовался.

Подход по доходности капитализирует будущие выгоды или убытки от использования объекта. Преимущество этого подхода состоит в том, что в нем непосредственно учитываются

финансовые результаты от использования объекта в течение срока предполагаемого владения. Недостатком является сложность прогнозирования денежных потоков (доходов и расходов) и неопределенность экономической ситуации в стране и регионе. В данном отчете подход не использовался.

В сравнительном подходе используется информация по продажам объектов, сравниваемых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать ситуацию спроса и предложения на рынке объекта оценки. Недостатком является то, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить. В данном отчете подход не использовался.

Поскольку результат рыночной стоимости объекта оценки получен одним подходом, поэтому при согласовании ему присваивается вес равный 1.

Результаты расчета рыночной стоимости оцениваемого имущества отражены в таблице 2.

Рыночная стоимость исключительных прав на интеллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел», зарегистрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия патента истекает 03.10.2031 г., патентообладатель - общество с ограниченной ответственностью Горнодобывающая компания «Недра Поволжья», сокращенное фирменное наименование: ООО ГДК "Недра Поволжья", адрес место нахождение: 433030 Ульяновская область, г. Инза, ул. Ломоносова, д.12, ИНН 7325076012, ОГРН 1077325012698 от 26.12.2007 г., рассчитанная на основании договора № 04/15-О от 19 ноября 2015 г., на 11 декабря 2015 г., с учетом округления без учета НДС, составляет:

Таблица 2. Согласование результатов оценки

Наименование объекта оценки	Рыночная стои- мость, рассчи- танные в рамках Затратного подхода, руб. без учета НДС	Вес подхода	Рыночная стои- мость, рассчи- танные в рамках Доходного подхода, руб. без учета НДС	Вес подхода	Рыночная стоимость, рассчитанная в рамках Срав- нительного подхода, руб. без учета НДС	Вес подхода	Рыночная стоимость с учетом округл., руб. без учета НДС
	K	K1	K2	K3	K4	K5	K6=K*K1+K 2*K3+K4*K 5
Исключительные права на ин- теллектуальную собственность - патент № 2458113, «Отбеливаю- щая земля для очистки и отбелки растительных масел», зареги- стрировано в государственном реестре изобретений РФ 10.08.2012 г. срок действия па- тента истекает 03.10.2031 г.	1 122 000	-	Не применялся	-	Не применял- ся	1	1 122 000

Итоговая величина стоимости объекта оценки составляет:

1 122 000 (Один миллион сто двадцать две тысячи) рублей без учета НДС

На основании проведенных расчетов Оценщик приводит нижеследующее суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость объекта оценки:

На основании проведенных расчетов (по имеющимся данным) оценщик пришел к выводу, о том, что граница нижней стоимости объекта оценки составляет 1 122 000 рублей без учета НДС.

В соответствии с основными принципами оценки собственности Оценщик является полностью независимым от Заказчика, администрации и владельцев оцениваемого имущества. Размер вознаграждения за данную работу не ставился в зависимость от результатов оценки

Генеральный директор:

_____ Е. К. Денисова

Оценщик:

_____ А.А. Кологреев

М.П.

8. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

1) Все факты, изложенные в настоящем отчете, верны и соответствуют действительности.

2) Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий и являются нашими персональным, непредвзятым, профессиональным анализом, мнением и выводом.

3) Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в оцениваемой собственности, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.

4) Вознаграждение Оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

5) Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки.

6) Анализ, мнения и выводы были получены Оценщиком, а этот отчет составлен в соответствии с российскими стандартами оценки и действующим российским законодательством.

Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299 и (ФСО-11) утвержденный приказом Минэкономразвития России № 385 от 22.06.2015 г. разработанные в целях реализации положений Федерального закона от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандарт НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» - СТО АРМО 1.01-2008, членом которой он является.

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации: Свидетельство о членстве Кологреева Алексея Анатольевича в саморегулируемой организации оценщиков регистрационный № 1705 от 06.11.2009 г. в НЕКОММЕРЧЕСКОМ ПАРТНЕРСТВЕ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», зарегистрирована 04 июля 2007 г. за № 0002 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Страховщик: ОАО «Страховая компания «Альянс», 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 30, страхователь: Кологреев Алексей Анатольевич, полис № ОК10-150010779/1 от 20.03.2015 г. с лимитом страховой ответственности 1 000 000 рублей.

9. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
3. «Организация иметоды оценки предприятия (бизнеса)» под редакцией В.И.Кошкина.-М.: «ИКФ «ЭКМОС», 2002. - 942с.
4. А.И. Попеско, А.В. Ступин, С.А.Чесноков «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости». -М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002. - 239с.
5. Международные стандарты оценки МС01 «Рыночная стоимость как база оценки» от 24.03.94.
6. Бейлезон Ю.В. Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объектов оценки. – М.: 1996 .- 16 с.
7. Правила оценки физического износа зданий. ВСН53-86(р). – М.: Государственный комитет по гражданскому строительству,1990. – 69 с.
8. Учебно-методическое пособие - выпуск № 2. И.Л. Цуканов, Ю.А. Цыпкин. «Техника использования сложного процента при анализе и оценке инвестиций». - М.: ООО «Фирма Блок», 2001. - 51 с.
9. Учебно-методическое пособие - выпуск № 6. Л.В. Донцова, И.Л. Цуканов, Ю.А. Цыпкин. «Балансовая оценка предприятия и его активов». - М.: ООО «Фирма Блок», 2000. - 57с.
10. Учебно-методическое пособие - выпуск № 8. И.Л. Цуканов, Ю.А. Цыпкин. «Законодательные акты, нормативно-распорядительные документы и стандарты по оценочной деятельности». - М.: ООО «Фирма Блок», 2001. - 47 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



(19) RU (11) 2 458 113 (11) C1

(21) МПК
C1J/B 3/00 (2006.01)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

(12) ОПИСАНИЕ ИЗОБРЕТЕНИЯ К ПАТЕНТУ

(21)(22) Заявка: 2011140032/13, 03.10.2011

(24) Дата начала отсчета срока действия патента:
03.10.2011

Приоритеты:

(22) Дата подачи заявки: 03.10.2011

(45) Опубликовано: 10.08.2012 Бюл. № 22

(56) Список документов, цитированных в отчете о поиске: SU 1065470 A, 07.01.1984, RU 2392299 С2,
20.06.2010, WO 8201782 A1, 20.03.1983, EP
0234221 A2, 02.09.1987, RU 2008119153 A,
20.11.2009.Адрес для переписки:
432011, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 35, кв. 2,
Г.К.Рыбову

(72) Автор(ы):

Немирович Евгений Александрович (RU),
Винницкий Аркадий Лазаревич (RU),
Рабов Георгий Константинович (RU),
Барановская Татьяна Дмитриевна (RU)

(73) Патентообладатель:

Общество с ограниченной ответственностью
горнодобывающая компания "Недра
Поволжья" (RU)

RU 2458113 C1

RU 2458113 C1

(34) ОТБЕЛИВАЮЩАЯ ЗЕМЛЯ ДЛЯ ОЧИСТКИ И ОТБЕЛКИ РАСТИТЕЛЬНЫХ МАСЕЛ

(57) Реферат:

Изобретение относится к пищевой промышленности. Отбеливающая земля для очистки и отбелки растительных масел, содержащая активированную миску, характеризуется тем, что активированная

земля содержит при содержании хлопьевидных компонентов, мас.%: диатомит - 2,6-3,5%; - 97,7; раствор серной кислоты - 2,3. Изобретение позволяет повысить активность отбеливающей земли до 65-70%, 2 зл. флы, 1 табл.

RU 2458113 C1

Изобретение относится к материалам для пищевой промышленности и используется для адсорбционной очистки растительных масел различного вида.

Известен способ адсорбционной очистки растительных масел (см. патент РФ №2391387, кл. С11В 3/10, опубл. 10.06.2010), включающий использование в качестве очистки масла адсорбента - природной смеси кальциита - β-кварца, измельченной в виде гранул путем формования природной смеси в присутствии раствора силиката натрия плотностью 1,32-1,43 г/см³ при массовом соотношении Т:Энд:Г-5:1 с последующей резкой высушенением до постоянной массы при 110-120°C.

Известен способ очистки растительных масел (см. патент РФ №2044765, кл. С11В 3/10, опубл. 27.09.1995), включающий использование в качестве очистки масла адсорбента на основе глины, например ТИХА-АСКАНЕ, при этом адсорбент представляет собой высокодисперсный порошок белого цвета с размером зерен 25-70 мкм.

Известен способ очистки растительных масел от восков (см. патент РФ №2317322, кл. С11В 3/10, опубл. 20.02.2008), включающий использование в качестве активированного инициатора кристаллизации (адсорбента) минеральной смеси кальциита - β-кварца в пропорции 9:1-9:8:2, обработанной путем измельчения с перкарбонатом натрия при соотношении 8:1-12:1 и последующего распыления на поверхности продукта раствора фосфорной кислоты концентрацией 20-25%, взятого в количестве 50-75% от массы смеси и сушки.

К принципу, препятствующему достижению указанного выше технического результата при использовании известных адсорбентов для очистки и отбелки растительных масел, относится то, что они обладают низкой активностью, которая не превышает 50-55%.

Использование предлагаемого изобретения обеспечивает следующий технический результат: повышение активности отбелывающей земли до 65-70%.

Указанный технический результат при осуществлении изобретения достигается тем, что отбелывающая земля для очистки и отбелки растительных масел содержит активированную массу, которая готовится при следующем соотношении компонентов, мас. %:

- диатомит влажностью 2,6-3,5% - 97,7%;
- раствор серной кислоты - 2,3%.

Кроме того, сама отбелывающая земля готовится при следующем соотношении компонентов, мас. %:

- активированная масса - 98,5%;
- активированный уголь - 1,5%, имеет следующий гранулометрический состав:
 - 0-20 мкм - 70-75%;
 - 20-45 мкм - 20-25%;
 - 45-80 мкм - 3-5%,
- влажность 8-15%.

Проведенный заявителем анализ уровня техники, включавший поиск по патентам и научно-техническим источникам информации и выявление источников, содержащих сведения об аналогах заявленного изобретения, позволил установить, что заявитель не обнаружил аналога, характеризующегося признаками, совпадающими с его существенным признаком заявленного изобретения.

Следовательно, заявленное изобретение соответствует условию «новизны».

Использование заявляемой сырьевой смеси позволяет получить отбелывающие земли

RU 2 458 113 C1

и/д цианомита с активностью 65-70%.

Влажность карьерного цианомита, используемого для сушки, от 46 до 50%, влажность высушенного цианомита 2,6-3,5%, гранулометрический состав изменченной смеси для активации соответственно - 0-20 мкм - 70-75%, 20-45 мкм - 20-25%, 45-80 мкм - 3-5%, для активации используется раствор серной кислоты массовой доли 20%, для получения отбелывающих земель различных марок дозируют активированный уголь на дрениской основе.

В таблице приведены основные физико-механические показатели отбелывающей земли.

Основные физико-механические показатели отбелывающей земли			Таблица
Название показателя	Оформленный нормой для цианомита	Отбелывающий цианомитом цианомитом, активированным углем	
Массовая доля золы и других веществ, %	8,5-10	6-14	
Магнитная плотность, г/см ³	280-300	380-520	
pH водной вытяжки (10%)		2,6-3,3	
Состав фракций земли	2,6-7,5	0,04-5	
Активность, %	69-87	87-91	
Минеральность, %	60-65	60-65	
Гранулометрический состав, %		0-20 мкм - 70-75%; 31-40 мкм - 20-25%; 45-80 мкм - 3-5%	
Химический состав, %		SiO ₂ - 65-67; Al ₂ O ₃ - 5,5-5,8; Fe ₂ O ₃ - 2,6-3,0	

Таким образом, вышеизложенное описание свидетельствует о выполнении при использовании заявленного изобретения следующей совокупности условий:

- средство, воплощающее заявленное изобретение, при его осуществлении предназначено для адсорбционной очистки растительных масел различного вида; для минеральной смеси в том числе, или она спиртоочищена в газоенной форме изобретения, подтверждена возможность ее осуществления с помощью описанных в заявке средств и методов;
- средство, воплощающее заявленное изобретение при осуществлении, способно обеспечить достижение усматриваемых заявителем поставленных технических задач.

Следовательно, заявленное изобретение соответствует условию «промышленная применимость».

Формула изобретения

1. Отбелывающая земля для очистки и отбелки растительных масел, содержащая активированную массу, характеризующаяся тем, что активированная масса готовится при следующем соотношении компонентов, мас.%:

цианомит 2,6-3,5%; 87,7;
раствор серной кислоты 2,3.

2. Отбелывающая земля по п.1, отличающаяся тем, что готовится при следующем соотношении компонентов, мас.%:

отбелывающая масса 98,2;
активированный уголь 1,8.

Оп. 4

RU 2 458 113 C1

3. Отбелывающая земля по п. 1, отличающаяся тем, что имеет следующий гранулометрический состав:

0-20 мкм 20.75%;
20-40 мкм 20.26%;
40-80 мкм 3.59%;
и более 8-15%.

10

15

20

25

30

35

40

45

50