

ОТЧЕТ № АБ-XXX-21 ОТ XX.XX.2021

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЛИЦЕНЗИИ ДЛЯ ГЕОЛОГИЧЕСКОГО ИЗУЧЕНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩЕГО ПОИСКИ И ОЦЕНКУ МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ, В ЦЕЛЯХ ПРИНЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

Заказчик:

ООО «КОМПАНИЯ»

Исполнитель:

ООО «АПХИЛЛ»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Задание на оценку	3
1.2. Применяемые стандарты оценки	3
1.3. Сведения об оценщике и Заказчике	3
1.4. Основные факты и выводы	5
РАЗДЕЛ 2. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	7
РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
3.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	9
3.2. Перечень использованных при проведении оценки данных	9
3.3. Анализ достаточности и достоверности информации	9
3.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	10
РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА.....	15
4.1. Анализ политической ситуации по итогам 2020 года	15
4.1.1. Внешнеполитическая ситуация	15
4.1.2. Внутреннеполитическая ситуация	16
4.2. Макроэкономический обзор по итогам 4 квартала 2020 года	17
4.2.1. Экономическая активность.....	17
4.2.2. Рынок труда и доходы населения	19
4.2.3. Инфляция	20
4.2.4. Основные выводы.....	22
4.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	22
4.4. Рынок геологоразведочных работ в России 2020	23
4.5. Обзор рынка золотодобывающих компаний России в 2021 году	26
4.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.....	28
РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ	30
5.1. Этапы проведения оценки.....	30
5.2. Понятие рыночной стоимости.....	30
5.3. Общие понятия, используемые в процессе оценки	30
5.4. Характеристика подходов к оценке нематериальных активов	32
5.4.1. Затратный подход.....	32
5.4.2. Сравнительный подход	34
5.4.3. Доходный подход.....	37
5.5. Выбор подходов к оценке.....	42
5.6. Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом	43
5.6.1. Общие положения	43
5.6.2. Алгоритм расчета	43
5.6.3. Расчет рыночной стоимости затрат	44
5.6.4. Определение итоговой величины рыночной стоимости в рамках затратного подхода	46
РАЗДЕЛ 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	47
6.1. Общие сведения о порядке согласования результатов.....	47
6.2. Определение итоговой величины рыночной стоимости Объектов оценки.....	47
РАЗДЕЛ 7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	48
РАЗДЕЛ 8. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	49
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Объект-оценки (состав объекта оценки):	Лицензия на пользование недрами серии БЛГ №XXXXXX БП для геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых на участке «Большой участок» в Хххххххххх районе Амурской области
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) объекта оценки:	Право пользования, ограничения (обременения) не зарегистрированы
Имущественные права на Объект оценки:	Право пользования
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости в целях принятия управленческих решений
Предполагаемое использование результатов оценки:	В целях принятия управленческих решений
Вид стоимости:	Рыночная
Дата оценки:	«08» апреля 2021 г.
Период проведения оценки:	С «08» апреля 2021 г. по «16» апреля 2021 г.
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Отсутствуют
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Отсутствует
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	См. Раздел 2
Особые допущения:	Результаты оценки представить без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться

1.2. Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 20.05.2015 г. 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015 г. 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015 г. 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)» от 22.06.2015 г. 5. Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО»
Обоснование применения стандартов оценки	Согласно законодательству РФ, в области оценочной деятельности, ФСО №1-3, 11 обязательны для применения всеми оценщиками; согласно внутреннему регламенту СРО «СФСО», Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО» обязательны для применения всеми членами СРО «СФСО»

1.3. Сведения об оценщике и Заказчике

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл» (ООО «Апхилл») (ОГРН: 1097746622643, дата присвоения ОГРН: 14.10.09 г.) ИНН: 7708706445, КПП: 770801001
Место нахождения Исполнителя:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
Почтовый адрес Исполнителя:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
Фактический адрес:	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
Контактная информация Исполнителя:	+7 (495) 22-777-92, www.uphill.ru, e-mail: info@uphill.ru

Банковские реквизиты Исполнителя:	Р/с: 4070 2810 7100 0028 2774 в АО «Тинькофф Банк» к/с: 3010 1810 1452 5000 0974, БИК: 044525974
Сведения о добровольном страховании ответственности Исполнителя:	Страховой полис ООО «Абсолют Страхование» № 024-073-005899/20 от 22.09.2020 г. добровольного страхования ответственности юридического лица. Срок действия: с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
Оценщик:	Вусов Александр Владимирович
Почтовый адрес Оценщика:	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
Контактная информация Оценщика:	+7 (495) 22-777-92, e-mail: vav@uphill.ru
Информация о членстве Исполнителя (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Саморегулируемой организации оценщиков Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен в реестр оценщиков «19» октября 2016 г. за регистрационным №70 (Свидетельство СРО «СФСО», Выписка из реестра членов СРО «СФСО»)
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34 стр. 10, офис 70
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г., выдан ООО «Абсолют Страхование» по договору № 024-073-005902/20. Срок действия: с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб.
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:	Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 0196829. Выдан Московской Финансово-Промышленной академией 27 июня 2008 г. Квалификация: Экономист по специальности «Финансы и кредит». Специализация: Оценка собственности. Свидетельство о повышении квалификации №5558. Выдано Московским государственным университетом технологии и управления им. К. Г. Разумовского по программе «Оценочная деятельность» 16 октября 2012 г.
Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности:	«Оценка бизнеса» № 010037-3 от 12.04.2018 г.
Сведения о продлении действия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности:	П. 5 приложения №7 к Постановлению Правительства РФ от 03.04.2020 N 440 (ред. от 04.02.2021) "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 и 2021 годах" «Срок действия квалификационных аттестатов продлевается: <ul style="list-style-type: none"> ▪ на 10 месяцев - в отношении квалификационных аттестатов, выданных до 31 октября 2017 г.; ▪ на 7 месяцев - в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 ноября 2017 г. по 31 января 2018 г.; ▪ на 4 месяца - в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 февраля по 31 мая 2018 г. Переоформление ранее выданных квалификационных аттестатов в связи с продлением срока их действия не осуществляется»
Стаж работы в оценочной деятельности:	12 лет
Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:	Трудовой договор между Вусовым А. В. и ООО «Апхилл» №01/09-О от «16» октября 2009 г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах:	Вусов Александр Владимирович, квалификация – Руководитель проектов, участвовал в подготовке расчетных таблиц, отраслевого обзора, формировании отчета

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке:	<p>Исполнитель подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Исполнитель подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p> <p>Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания» (ООО «Компания»), ОГРН: 11328010XXXXX, дата присвоения: 06.02.2013 г., ИНН/КПП: 2801181747/280101001
Место нахождения Заказчика:	675004, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. XXXXXXXXX, д. X, кв. 10
Почтовый адрес Заказчика:	675004, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. XXXXXXXXX, д. X, кв. 10
Фактический адрес Заказчика:	675004, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. XXXXXXXXX, д. X, кв. 10
Реквизиты Заказчика:	р/с: 4070 2810 7090 XXXX XXXX в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), к/с: 3010 1810 1452 5000 0411, БИК: 044525411

1.4. Основные факты и выводы

Объект оценки:	Лицензия на пользование недрами серии БЛГ №XXXXX БП для геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых на участке «Большой участок» в Хххххххххх районе Амурской области
Правообладатель оцениваемого имущества:	Общество с ограниченной ответственностью «Владелец» (ООО «Владелец»), ОГРН: 11628010XXXXX, дата присвоения: 21.11.2016 г., ИНН/КПП: 28012XXXX/280101001
Дата составления Отчета:	«16» апреля 2021 г.
Основание для проведения оценки:	Договор № АБ-XXX-21 от 08.04.2021 г. между ООО «Компания» и ООО «Апхилл»
Ограничения и пределы применения полученного результата:	Определение рыночной стоимости в целях принятия управленческих решений. Заказчик не может использовать настоящий Отчет (или любую его часть) для других целей.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке иных организациях и специалистах:	Организации и специалисты не привлекались
Балансовая стоимость Объекта оценки, руб.:	Данные не предоставлены, отсутствие балансовой стоимости не оказывает влияния на итоговую величину рыночной стоимости

**Результат оценки стоимости
Объекта оценки, полученный при
применении сравнительного
подхода:** Не применялся

**Результат оценки стоимости
Объекта оценки, полученный при
применении доходного подхода:** Не применялся

**Результат оценки стоимости
Объекта оценки, полученный при
применении затратного подхода:** 13 966 (Тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб.

**Итоговая величина рыночной
стоимости Объекта оценки на дату
оценки:** 13 966 (Тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб.

А. В. Вусов

**Оценщик
Руководитель проектов**

Ю. Ю. Калуженин

**Руководитель проектов
ООО «Апхилл»**

- копия Выписки из Протокола №XXXX-а от 20.09.2018 г.;
- копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица от 21.11.2016 г.;
- копия Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 21.11.2016 г.

Анализ показал, что необходимая информация для определения качественных и количественных характеристик Объектов оценки предоставлена, а также использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объектов оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объектов оценки, указанной в Отчете об оценке.

Допущение. Исполнитель предполагает, что вся содержащаяся в предоставленных документах информация является достоверной, а правообладатель обеспечивает надежную защиту прав на объект оценки.

2. Анализ достоверности информации.

Достоверный¹ — подлинный, несомненный, не вызывающий сомнений.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследуемых оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Данный анализ проводился путем соотнесения имущества из перечня, полученного от Заказчика, и перечня, указанного в документах, также предоставленных Заказчиком, на это имущество (соотнесение производилось по таким элементам сравнения, как наименование, кадастровый (или условный) номер, местоположение, литера и др.).

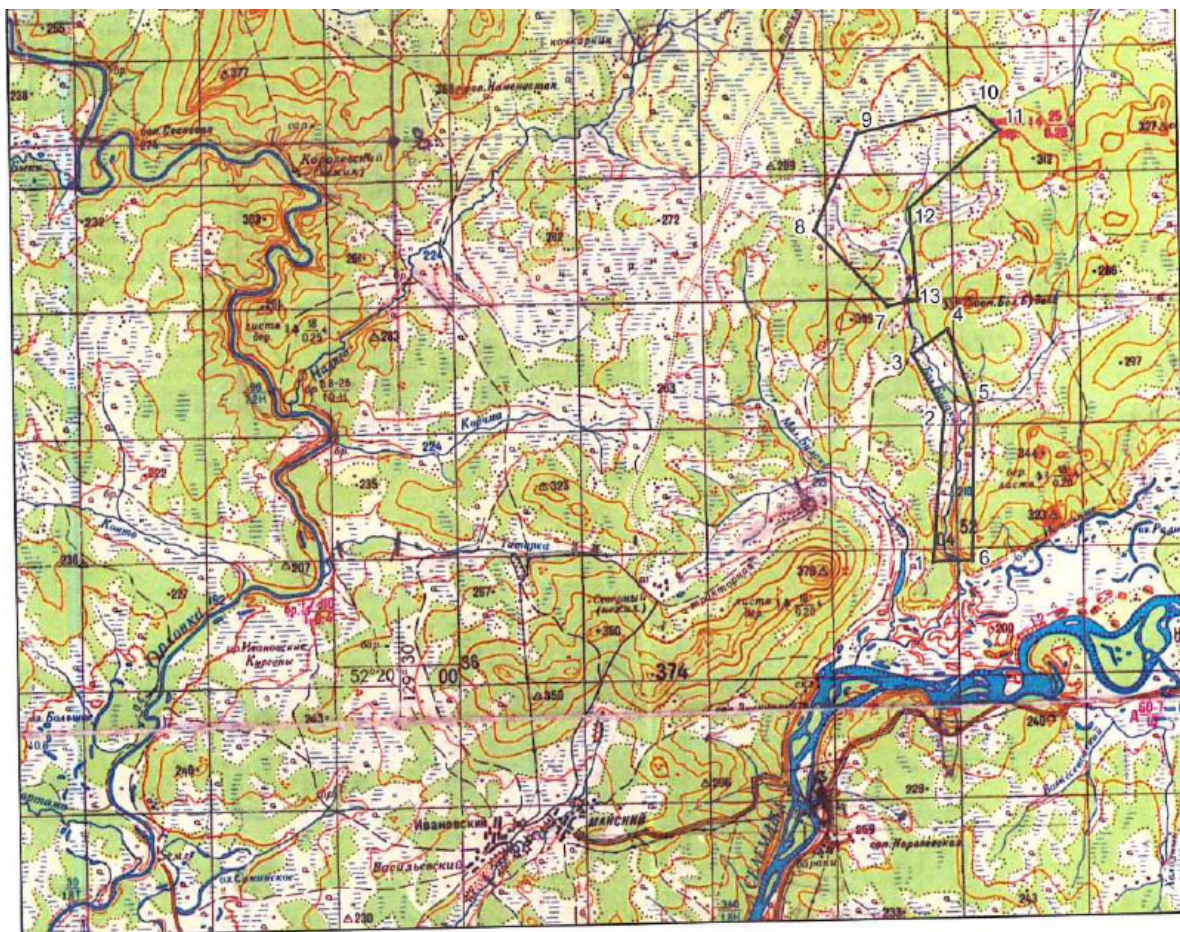
Проведенный анализ показал, что перечень имущества для оценки соотносится с имуществом, указанным в предоставленных документах.

Допущение. В рамках настоящего Отчета Исполнитель не проводил экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), является достоверной.

3.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Таблица 3.1. Общая информация об Объекте оценке

Наименование лицензии:	серия: БЛШ, №:XXXXX, вид лицензии: БП
Расшифровка вида лицензии:	Б - благородные металлы (золото, серебро, платиноиды); П - геологическое изучение, включающее поиски и оценку месторождений ПИ, а также геологическое изучение и оценку пригодности участка недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей ПИ.
Область применения:	для геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых
Местоположение участка:	участок "Большой участок" в Хххххххххх районе Амурской области
Статус участка недр:	геологический отвод
Дата регистрации лицензии:	18.10.2018
Дата окончания действия лицензии:	18.10.2023

Рисунок 3.2. Схема расположения участка недр Большой участок


Контур участка недр.
Общая площадь участка составляет 25,33 кв.км

Источник: данные Заказчика

Для понимания ценности оцениваемого объекта, необходимо дать краткую информацию о видах лицензий на пользование недрами. Данный анализ проведен в соответствии с главой 6 Постановления ВС РФ от 15.07.1992 г. №3314-1 (ред. от 05.04.2016 г.) «О порядке введения в действие Положения о порядке лицензирования пользования недрами» (далее указаны основные выкопировки из указанного Постановления):

«...В соответствии с видами пользования недрами лицензии установленного образца выдаются для геологического изучения недр, добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых объектов...».

«...Лицензия на геологическое изучение недр удостоверяет право ведения поисков и оценки месторождений полезных ископаемых и объектов, используемых для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых...».

«...Лицензия на геологическое изучение недр дает право изучения только того вида (или видов) полезного ископаемого, который указан в лицензии, и не дает ее владельцу приоритетного права на получение лицензии на право добычи полезных ископаемых...».

Таким образом, можно сделать вывод о том, что по оцениваемой Лицензии могут вестись только работы по изучению и поиску месторождений без возможности добывать и реализовывать геологический материал.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. Анализ политической ситуации по итогам 2020 года

4.1.1. Внешнеполитическая ситуация²

В 2020 году внешнеполитическая деятельность России была направлена на раскрытие потенциала международного сотрудничества в интересах обеспечения национальной безопасности, содействия социально-экономическому развитию страны и продвижения отвечающих российским интересам подходов к решению актуальных глобальных и региональных проблем.

Россия одной из первых стала оказывать активное содействие иностранным государствам в борьбе с COVID-19 и преодолении социально-экономических последствий кризиса, наладила широкую кооперацию в вопросах разработки, поставок и производства противовирусных препаратов и вакцин. Продвижению многостороннего сотрудничества в области общественного здравоохранения способствовали российские усилия по линии ООН и её специализированных учреждений, прежде всего ВОЗ, а также ЕАЭС, ОДКБ, БРИКС, ШОС, «Группы двадцати», других объединений.

Итоги работ в международных формах и организациях, в т.ч. в качестве председателей:

- В объединении БРИКС проведено порядка 140 мероприятий, принято более 40 совместных документов: одобрена Московская декларация (XII саммит БРИКС), согласована Антитеррористическая стратегия, одобрена Стратегия экономического партнёрства на период до 2025 г., состоялся запуск Платформы энергетических исследований.
- В группе «Россия-Индия-Китай» принято совместное информсообщение, в котором подчёркнута важная роль взаимодействия трёх государств в обеспечении глобального экономического роста, мира и стабильности.
- Итогом председательства в ОДКБ в 2019-2020 гг. стало принятие стратегических документов по обеспечению коллективной безопасности, совместному противодействию новым вызовам и угрозам.
- По линии Шанхайской организации сотрудничества проведено порядка 70 мероприятий, в том числе утверждены планы действий на 2021-2025 гг. по реализации Стратегии развития ШОС и выполнению Программы многостороннего торгово-экономического сотрудничества до 2035 г.
- В рамках СНГ принят ряд программных документов, определяющих вектор развития Содружества на среднесрочную перспективу. Среди них – актуализированная Концепция дальнейшего развития СНГ, Стратегия экономического развития Содружества на период до 2030 г. и План мероприятий по её реализации в 2021-2025 гг.
- В ЕАЭС в сжатые сроки сформирован пакет антикризисных мер по обеспечению жизненно важных потребностей населения, поддержанию взаимной торговли, свободы передвижения товаров и созданию условий для последующего экономического роста. Утверждены Стратегические направления развития евразийской экономической интеграции до 2025 г. Принято решение о предоставлении Узбекистану и Кубе статуса государств-наблюдателей при ЕАЭС, одобрено начало переговоров по соглашению о зоне свободной торговли с Ираном.
- На качественно новый уровень выведена работа в рамках российской инициативы по формированию Большого Евразийского партнёрства – проведено первое заседание Совместной комиссии по реализации Соглашения о торгово-экономическом сотрудничестве ЕАЭС и КНР, одобрена актуализированная Программа экономического сотрудничества между Евразийской экономической комиссией и АСЕАН на период до 2025 г. Идея построения «Большой Евразии» получила одобрение в итоговых документах встреч глав государств и правительств стран-членов ШОС.
- Российские торгово-экономические приоритеты нашли отражение в новом основополагающем документе форума «Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество» (АТЭС) – «Путраджайских ориентирах развития АТЭС до 2040 г.» (20 ноября).

В сфере экономической дипломатии важным итогом года стала корректировка соглашений об избежании двойного налогообложения с Кипром, Люксембургом и Мальтой.

² Источник: данные МИД РФ (https://www.mid.ru/foreign_policy/news/-/asset_publisher/ckNonkJE02Bw/content/id/4514710).

4.2. Макроэкономический обзор по итогам 4 квартала 2020 года⁴

4.2.1. Экономическая активность

По сведениям Министерства экономического развития РФ (далее — Минэкономразвития России), имеются следующие фактические данные по основным показателям социально-экономического развития России, относительно соответствующего периода прошлого года.

Таблица 4.1. Показатели экономической активности, в% к соответствующему периоду предыдущего года

Показатели	2020 4 кв. 2020	Дек.20	Нояб.20	Окт.20	3 кв. 2020	2 кв. 2020
ВВП	-	-	-	-	3,8 ⁵	-8,0
Сельское хозяйство	-	-	-	-2,1	-6,6	2,7
Строительство	0,1	0,8	0,9	0,6	0,7	1,1
Розничная торговля	-4,1	-2,8	-3,6	-3,1	-1,4	-1,6
Платные услуги населению	-17,3	-13,2	-12,5	-13,8	-13,2	-17,3
Грузооборот транспорта	-4,9	-2,2	-1,3	-1,7	-3,6	-5,3
Промышленное производство	-2,9	-2,5	-0,2	-1,5	-5,7	-4,8
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	<i>-7,0</i>	<i>-8,4</i>	<i>-8,5</i>	<i>-7,5</i>	<i>-9,2</i>	<i>-11,5</i>
<i>Обрабатывающие производства</i>	<i>0,3</i>	<i>1,1</i>	<i>4,4</i>	<i>2,9</i>	<i>-3,9</i>	<i>-0,1</i>
<i>Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха</i>	<i>-2,5</i>	<i>-</i>	<i>4,7</i>	<i>-2,8</i>	<i>-3,5</i>	<i>-1,9</i>
<i>Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений</i>	<i>-3,8</i>	<i>-</i>	<i>6,5</i>	<i>4,7</i>	<i>3,0</i>	<i>-6,2</i>

Источник: данные Минэкономразвития России

Ситуация в ключевых несырьевых отраслях экономики в 2020 г. оставалась устойчивой.

Так, выпуск обрабатывающей промышленности в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре–декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно).

Промышленное производство в конце 2020 г. продолжило восстанавливаться – до -2,5% г/г в 4 кв. 2020 после -4,8% г/г в 3 кв. 2020 и -6,7% г/г во 2 кв. 2020. В декабре промышленное производство практически вышло на уровень предыдущего года (-0,2% г/г после -1,5% г/г в ноябре) за счет сильных показателей обрабатывающей промышленности. В целом за 2020 г. показатели промышленного производства (-2,9%⁶) оказались лучше прогнозов

Обрабатывающая промышленность по итогам 2020 г. показала умеренный рост (+0,3%). При этом в 4 кв. 2020 выпуск обрабатывающих отраслей на 1,1% г/г превысил уровни 2019 года (после снижения на -0,1% г/г в 3 кв. 2020 и -5,2% г/г во 2 кв. 2020), а в декабре был зафиксирован самый высокий с марта рост на 4,4% г/г.

В 2020 г. драйверами роста, как и в предыдущие годы, оставались химический комплекс (+8,8% в 2020 г., в том числе фармацевтика: +23,0%) и пищевая отрасль (+3,1%). Положительную динамику также продемонстрировала легкая промышленность (+1,1% по итогам года) и деревообработка (+0,5%).

⁴ Источник: Доклады Минэкономразвития России: «Картина деловой активности. Январь 2021 года» (https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/kartina_delovoy_aktivnosti_yanvar_2021_goda.html); «О динамике промышленного производства. Январь 2021 года» (https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/o_dinamike_promyshlennogo_proizvodstva_yanvar_2021_goda.html); «Картина инфляции. Январь 2021 года» (https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/kartina_inflyacii_yanvar_2021_goda.html).

⁵ Данные за 3 кв., сен.20, авг.20, июл.20 – оценка Минэкономразвития России.

⁶ В январе 2021 г. Росстат осуществил ретроспективный пересмотр динамики промышленного производства за 2019 и 2020 года. Уточнение данных было проведено в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18 августа 2020 г. № 470).

сельскохозяйственной организации ООН (FAO), индекс цен на растительные масла в декабре увеличился на 4,7% м/м, на зерновые – на 1,1% м/м).

Значительный вклад инфляцию в 2020 г. также внесли непродовольственные товары (1,7 п.п.), где рост цен в декабре в годовом выражении ускорился до 4,8% г/г с 4,5% г/г в ноябре (3,0% в 2019 году).

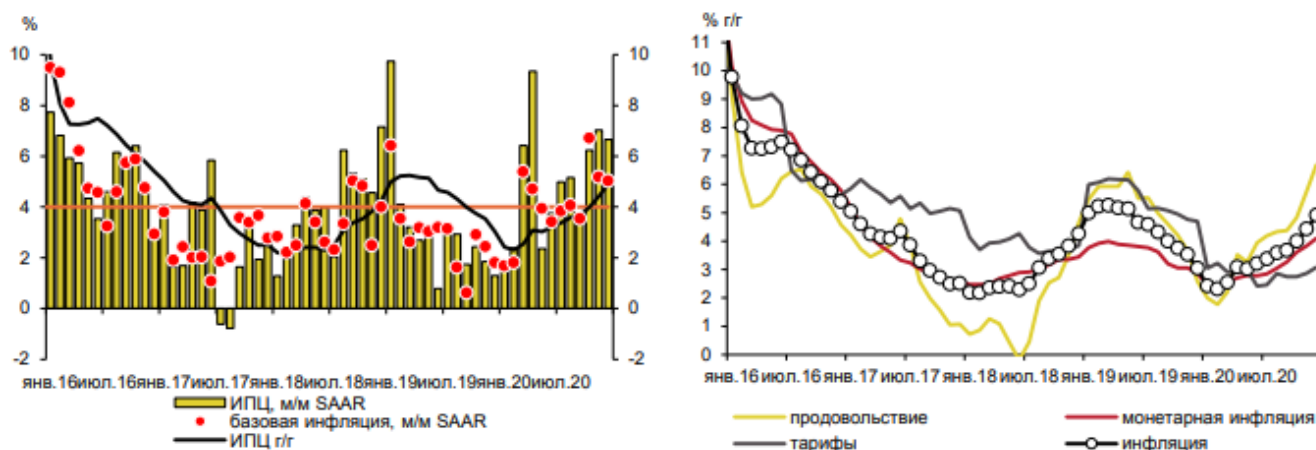
В декабре рост цен в помесечном выражении замедлился до 0,4% м/м с 0,6–0,7% м/м в сентябре–ноябре (с исключением сезонного фактора рост цен в декабре сохранился на уровне 0,5% м/м SA).

Ослабление рубля, эффект которого в марте–апреле был умеренным, в октябре–декабре в условиях произошедшего восстановления потребительского спроса оказало более выраженное влияние на динамику инфляции. При этом наибольшее ускорение роста цен наблюдалось по товарам со значительной импортной составляющей (легковые автомобили, медикаменты, бытовая химия, электро- и бытовые приборы).

В секторе услуг в декабре в годовом выражении рост цен оставался на умеренном уровне по сравнению с прошлым годом (2,7% г/г, годом ранее – 3,8% г/г) на фоне сохраняющихся карантинных ограничений. Ускорение роста цен в помесечном выражении (0,4% м/м с 0,1% м/м в ноябре) обусловлено в основном сезонными факторами: возобновился рост цен на услуги пассажирского транспорта, а также на санаторно-оздоровительные услуги. С исключением сезонности рост цен составил 0,3% м/м SA (0,2% м/м SA в ноябре).

Монетарная инфляция¹⁰ – показатель, очищенный от волатильных компонентов, – в декабре несколько замедлилась до 5,0% м/м SAAR¹¹ (в ноябре 5,2% м/м SAAR).

Рисунок 4.3. Динамика ИПЦ (слева) и динамика цен на товары (справа)



Источник: данные Минэкономразвития РФ

Таблица 4.3. Индикаторы инфляции

Показатель	Дек.20	Нояб.20	Окт.20	Сен.20	2019
Инфляция					
в% к соотв. периоду предыдущего года	4,9	4,4	4,0	3,7	3,0
в% к предыдущему месяцу	0,8	0,7	0,4	-0,1	-
в% к предыдущему месяцу, SA	0,54	0,57	0,5	0,3	-
Продовольственные товары					
в% к соотв. периоду предыдущего года	6,7	5,8	4,8	4,4	2,6
в% к предыдущему месяцу	1,5	1,3	0,6	-0,4	-
в% к предыдущему месяцу, SA	0,8	0,9	0,6	0,3	-

¹⁰ Инфляция, за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции.

¹¹ Сезонно очищенный показатель, приведенный к годовым темпам (Seasonally Adjusted Annualized Rate).

4.4. Рынок геологоразведочных работ в России 2020¹²

Расходы на поиск благородных металлов и алмазов растут быстрее рынка. Правда, как и прежде, в России доминирует сектор углеводородного сырья.

В период с 2015 по 2019 годы ежегодные вложения в геологоразведочные работы, нацеленные на поиск месторождений благородных металлов и алмазов, выросли на 17,6 миллиарда рублей, свидетельствуют результаты исследования «Рынок геологоразведочных работ в России», подготовленного маркетинговым агентством ROIF Expert в 2020 году. В результате за этот период доля расходов на поиск благородных металлов и алмазов выросла почти на 5 процентных пунктов.

Впрочем, в целом рынок геологоразведочных работ в России по-прежнему сосредоточен на поиске месторождений углеводородного сырья. В прошлом году нефтегазовый сектор давал более 75% доходов отрасли. Так лидерами по выручке в 2018 году стали компании «Роспан интернешнл» (входит в группу компаний «Роснефть») и «Газпром геологоразведка». Наиболее крупные активы также отражены на балансах геологоразведочных структур «Роснефти».

При сохранении существующих трендов аналитики прогнозируют дальнейший рост рынка геологоразведочных работ в России. За пять лет, к концу 2024 года, ежегодная выручка отрасли вырастет ориентировочно на 40-60 миллиардов рублей. Уже в 2021 году она может превзойти показатели рекордного 2014 года, на который пришелся пик российских исследований на шельфе мирового океана.

На воспроизводство минерально-сырьевой базы по твердым полезным ископаемым (ТПИ) всего было затрачено 52,8 млрд рублей, что на 18% больше, чем в 2018 году, из общей суммы средства недропользователей составили 47,7 млрд, внутри которых 30,6 млрд - именно на благородные металлы.

Инвестиции из федерального бюджета также выросли — на 11% до 5,1 млрд рублей, но из-за нарушения сроков исполнения работ Роснедра осталось не удовлетворено результатами их освоения.

В ближайшие три года федеральное финансирование геологоразведки по ТПИ должно сохраниться в пределах 5,18 млрд рублей в год, что позволит прирастить прогнозные ресурсы (P1+P2) золота на 267 тонн.

От недропользователей на 2020-2022 годы ожидают ежегодных вложений не менее, чем в 2019 году - 48 млрд в год.

¹² <https://vc.ru/u/406653-roif-expert/109138-rynok-geologorazvedochnyh-rabot-v-rossii-2020-investory-delayut-akcent-na-poisk-sokrovishch>

В 2021-2022 годах бюджетные вложения в ГРП на ТПИ предполагаются по 5,18 млрд рублей ежегодно. Ведомство ожидает прирост прогнозных ресурсов категорий P1+P2 — 267 тонн золота, 790 тысяч тонн меди.

Согласно обновлённой редакции государственной программы ВИПР (принята 11 апреля), до конца 2024 прирост ресурсов P1+P2 золота в стране должен превысить 8 тысяч тонн, прирост запасов C1+C2 приблизится к 5,5 тысяч тонн.

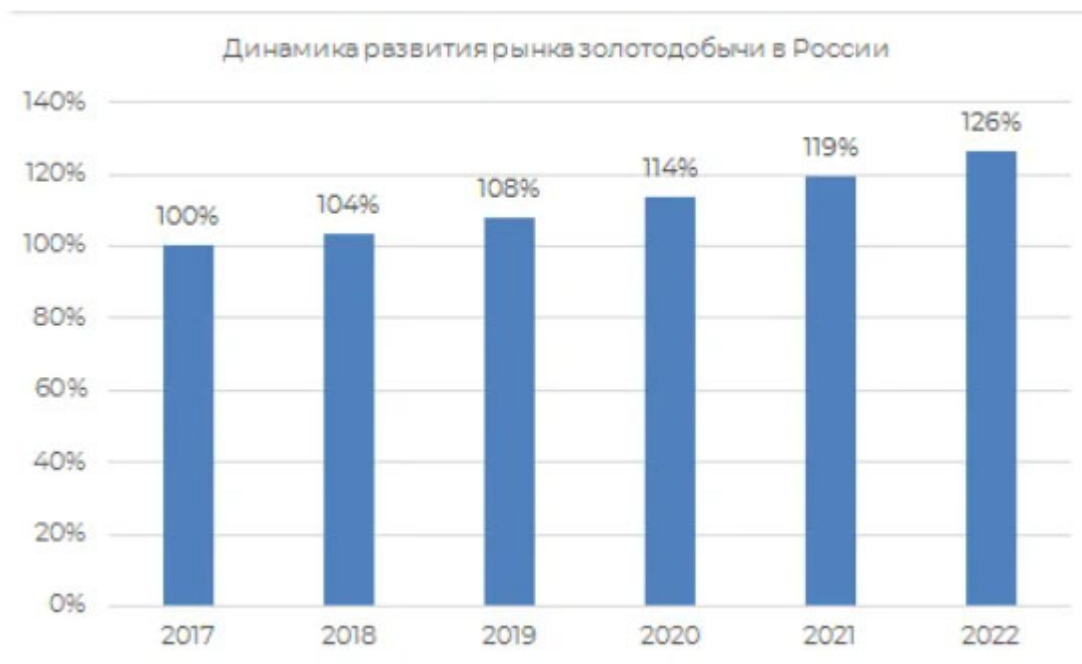
Прирост ресурсов серебра — 58 тысяч тонн, запасов — 26 тысяч тонн. Ресурсы металлов платиновой группы должны быть увеличены на 233 тонны, запасы — на 810 тонн. Прирост ресурсов меди ожидается 12,9 млн тонн, запасов — 15,4 млн.

4.5. Обзор рынка золотодобывающих компаний России в 2021 году¹³

Рост мирового спроса на золото и серебро в последние годы опережает уровень его предложения. Это обусловлено тем, что помимо традиционного применения в качестве антиинфляционного актива драгметаллы активно используются в высокотехнологичных отраслях производства и альтернативной энергетике. Однако неразработанных коренных месторождений в Северной и Южной Америке, долгое время обеспечивающих основной объем добычи, осталось мало. В сложившейся ситуации роль лидеров рынка переходит к странам, располагающим наибольшим объемом разведанных запасов, в том числе к России.

Рынки добычи золота и серебра подвержены влиянию тех же факторов, что и остальные отрасли горнодобычи. В первую очередь это темпы роста ВВП, строительства, промышленного производства, а также уровень инфляции и инвестиций в основной капитал. В зависимости от состояния экономики и геополитической ситуации рассматриваемые отрасли могут показывать разную динамику развития.

Рисунок 4.4. Динамика развития рынка золотодобычи в России



Источник: smart-lab.ru

На сегодняшний день российский инвестор на Московской бирже может купить акции 5 российских золотодобывающих компаний: Полюса, Полиметалла, Селигдара, Бурятзолото и Лензолото. Рассмотрим вкратце, как работают эти компании и какие из них представляют наибольший интерес для частного инвестора.

¹³ <https://xn--b1aghuwg.xn--p1ai/obzor-zolotodobyvajushhikh-kompanijj-rossii-v-2021-godu/>

РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Этапы проведения оценки

Этапы проведения оценки описаны в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 г. Москвы «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»), в Стандартах и правилах оценочной деятельности СРО «СФСО».

Проведение оценки состоит из следующих этапов:

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

5.2. Понятие рыночной стоимости

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

Определение рыночной стоимости приводится в указанных ниже нормативных документах.

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москвы «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

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

Согласно вышеуказанным документам, при определении **рыночной стоимости** объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

5.3. Общие понятия, используемые в процессе оценки

Общие понятия оценки представлены в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной

Наиболее сложный аспект применения сравнительного подхода заключается в обеспечении сопоставимости сравниваемых НМА. Даже при наличии доступной информации о стоимости тех или иных НМА на рынке, она не будет иметь никакой ценности, если данные активы нельзя сопоставить с оцениваемым НМА.

При оценке же НМА проведение таких сравнений зачастую является невозможным. На стоимость НМА оказывает влияние значительное количество различных факторов, наиболее важные из которых приведены ниже и должны использоваться Оценщиком в рамках сравнительного подхода. Эти факторы относятся как к самим НМА, так и к продуктам, которые будут производиться с их использованием:

- отрасль;
- доля рынка;
- доходность;
- возраст технологии;
- рыночные барьеры;
- перспективы роста;
- режим правовой охраны;
- оставшийся срок экономической жизни.

Очевидно, что стоимость практически любого актива зависит от отрасли, в которой этот актив используется. Экономические циклы, присущие каждой отрасли, оказывают значительное влияние на стоимость бизнеса и используемых в нем НМА.

Наибольшее значение имеют данные о рыночных сделках с НМА, если они относятся к одной отрасли, в рамках которой действуют одинаковые условия и меры государственного регулирования, имеются сопоставимые перспективы роста и т. д. Например, информация о сделке по продаже в США товарного знака, связанного с телекоммуникациями, может слабо отражать стоимость знака, оцениваемого в одной из стран Африки.

Доходность, которая обеспечивается при использовании НМА, является одним из фундаментальных факторов, отражающих ценность актива. Сделки с товарными знаками, даже в одной отрасли, не могут считаться сопоставимыми, если эти знаки не обеспечивают сопоставимой рентабельности. С доходностью часто ассоциируется доля рынка. Большая доля рынка позволяет компании получать прибыль и от экономии на масштабе – вследствие больших объемов продаж, что также должно быть учтено при сравнении сделок.

Стоимость НМА, особенно технологических, в значительной степени определяется их возрастом и стадией жизненного цикла. Наибольшую ценность для инвесторов представляют законченные технологии с хорошим прогнозом коммерческого потенциала, которые имеют еще и длительную правовую охрану. По мере сокращения остаточного срока экономической жизни НМА его стоимость так же снижается. И, наоборот, по мере разработки НМА от идеи до готового актива его стоимость увеличивается, что в первую очередь обуславливается снижением рисков, связанных с данным активом.

Наличие барьеров для выхода на рынок конкурентов также может способствовать увеличению стоимости НМА. К такого рода барьерам относятся: необходимость построения дистрибьюторской сети, потребность в существенных капитальных вложениях, наличие государственного регулирования и т.д. Анализ сделок с НМА показывает, что в отраслях, где существуют значительные входные барьеры, стоимость НМА обычно выше, по сравнению с аналогичными активами в более открытых отраслях.

Правовая охрана активов также существенно влияет на их стоимость и должна быть предметом анализа при отборе сопоставимых сделок. В тех случаях, когда существуют сомнения в надежности правовой охраны активов, их стоимость всегда снижается.

С учетом сказанного выше, при использовании сравнительного подхода Оценщик должен представить убедительные доказательства того, что при отборе сопоставимых сделок им были учтены все значимые факторы, которые могут оказать влияние на стоимость.

В случае получения Оценщиком достаточного объема информации о сопоставимых сделках, следующий шаг в процессе оценки в рамках сравнительного подхода состоит в переводе отобранных и проверенных данных о сделках в общие единицы стоимости. Эта процедура необходима для обеспечения:

При расчете стоимости **Объектов оценки** оценщиком не выявлено достаточное количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. Подобного рода лицензии реализуются на аукционах, проводимых в открытом доступе, но в отличие от Объекта оценки, с правом на добычу полезных ископаемых, чего в нашей лицензии нет.

Проанализировав вышеприведенные условия использования **затратного подхода**, Оценщик пришел к выводу о возможности применения затратного подхода, поскольку определить точные затраты на воссоздание оцениваемых НМА представляется возможным в виду распределенности затрат во времени.

Согласно п. 16. ФСО №1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Проанализировав вышеприведенные условия использования **доходного подхода**, Оценщик пришел к выводу о невозможности применения доходного подхода в рамках любого метода: не отражен коммерческий потенциал оцениваемых НМА, тогда как именно коммерческий потенциал является основной, формирующей стоимость подобных НМА, характеристикой.

5.6. Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом

5.6.1. Общие положения

Методы затратного подхода рассматривают стоимость нематериального актива с позиций прошлых или настоящих затрат на создание аналогичного или идентичного объекта. Применительно к лицензии на право пользования недрами они включают затраты на получение лицензии.

Первоначальные затраты на получение лицензии на право пользования недрами включают разовый платёж за получение лицензии, сбор за выдачу лицензии и плату за геологическую информацию. Сбор за выдачу лицензии и плата за геологическую информацию составляет менее 0,5% от разового платежа за получение лицензии и являются несущественными.

Разовый платеж может быть рассчитан на основе анализа информации о результатах аукционов на право пользования участками недр на территории Российской Федерации (официальная информация МПР РФ).

Необходимо отметить, что выставленные на аукцион лицензии находятся не в стадии промышленной разработки, а в стадии разведки и оценки, что приводит к тому, что достоверное определение справедливой стоимости лицензий данным методом невозможно только для лицензий, находящихся в стадии промышленной эксплуатации.

5.6.2. Алгоритм расчета

Для расчета подобного вида имущества, необходимо определить все затраты, связанные и понесенные на момент проведения оценки, с получением подобной лицензии. Оценка проводилась с применением части методики затратного подхода – метод индексации. Сущность данного метода заключается в пересчете (индексировании) первоначальных понесенных платежей оцениваемого имущества с применением определенного коэффициента (индекса) пересчета. В качестве индексов изменения цен были использованы среднегрупповые индексы-дефляторы:

- индексы Федеральной службы государственной статистики РФ (ФСГС)¹⁷, учитывающие индексы цен производителей товаров по видам экономической деятельности с 01.10.2018 г.

¹⁷ Источник: www.gks.ru.

Диаграмма



ГРАФИК ГИСТОГРАММА

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности с 2017 г. (2018, 2019, 2020, 2021, процент)



Назад

Согласно табл. 3.2, стоимость обязательных платежей составляет:

- 1 год: 18.10.2018-10.18.2019 гг. – 2 558,3 руб.;
- 2 год: 18.10.2019-10.18.2020 гг. – 2 761,0 руб.;
- 3 год: 18.10.2020-10.18.2021 гг. – 2 963,6 руб.;
- 4 год: 18.10.2021-10.18.2022 гг. – 3 166,3 руб.;
- 5 год: 18.10.2022-10.18.2023 гг. – 5 192,7 руб.

За первый и второй год пользования платежи уже осуществлены. За третий год, согласно картинке 3.3. (период погашения платежей), платежи должны были быть проведены за два квартала, т.е. с 18.10.2020 по 01.04.2021 г. Тогда, за период с 01.04.2021 по 18.10.2021 г. оставшаяся часть платежа составляет 1 481,8 руб.

Далее, на основании вышеуказанных данных, проводится перерасчет произведённых платежей за период владения лицензией (Объектом оценки). Согласно таблице 5.1. за 1-й год новая расчетная цифра составила 2 286,69 руб., за 2-ой год – 2 697,54 руб., за часть 3-ого года – 1 481,81 руб. Расчет представлен ниже:

1-й год: 2 558,3 руб. * 0,894 = 2 286,69 руб.;

2-й год: 2 761,0 руб. * 0,977 = 2 697,54 руб.;

3-й год: 1 481,8 руб. * 1,000 = 1 481,81 руб.

Итого за три года: 6 466 руб.

Поправочные коэффициенты рассчитывалась как произведение показателей из таблицы 5.1 за рассматриваемый период.

РАЗДЕЛ 7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании знаний и убеждений, что:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются нашими личными, независимыми и профессиональными;
- у Оценщика не было текущего имущественного интереса, отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;
- анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденных приказами №297, №298, №299 соответственно, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации «20» мая 2015 г.; ФСО № 11, утвержденный приказом №385 Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации «22» июня 2015 г.; Стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным СРО «СФСО»;
- квалификация Оценщиков, участвующих в выполнении Отчета, соответствует профессиональным критериям саморегулируемой организации оценщиков СРО «СФСО».

РАЗДЕЛ 8. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

При подготовке данного Отчета нами были использованы нижеследующие материалы.

Данные, предоставленные Заказчиком:

- копия Бухгалтерского баланса ООО «Владелец» на 31.12.2020 г.;
- копия Лицензии на пользование недрами серии БЛГ №XXXXX БП от 18.10.2018 г.;
- копия Выписки из Протокола №XXXX-а от 20.09.2018 г.;
- копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица от 21.11.2016 г.;
- копия Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 21.11.2016 г.;
- информация консультативного характера, предоставленная Заказчиком.

Нормативные акты:

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от «29» июля 1998 г. №135-ФЗ.

Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный приказом Министерства экономического развития России (Минэкономразвития России) от 22 июня 2015 г. № 385;
- Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО».

Научная литература:

- Козырев А.Н., Макаров В.Л. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. – М., 2003;
- Новосельцев О.В. Оценка интеллектуальной собственности. – М.: Патент, 2006;
- Методика расчета платежей за использование прав РФ на секреты производства военного, специального и двойного назначения. ФАПРИД. – М., 2000;
- Интеллектуальная собственность / Сборник материалов. Под ред. А.Д. Корчагина. – М., 1996;
- «Практическое руководство по проведению оценки активов в рамках проектов, реализуемых с участием Открытого акционерного общества «РОСНАНО». Часть 1»

Информационно-аналитические материалы:

- www.cbonds.ru/;
- www.cbr.ru/;
- <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>
- <https://www.finam.ru/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ОТЧЕТУ №АБ-XXX-21 ОТ XX.XX.2021

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ



+7 (495) 22-777-92 www.uphill.ru info@uphill.ru
109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2

Доверенность № П1-21

г. Москва

11.01.2021 г.

Настоящей доверенностью **Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл»** (далее - Общество), в лице Генерального директора Сёмина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, уполномочивает **Калуженина Юрия Юрьевича**, имеющего паспорт серии 1808, номер 175986, выдан отделом УФМС России по Волгоградской обл. в г. Волжском, дата выдачи 11.07.2008, код подразделения 340-011, зарегистрирован по адресу Московская область, Ступинский район, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Парковая, д. 35:

1. Подписывать, заключать, изменять контракты, договоры на проведение оценки объектов оценки, задания на проведение оценки, дополнительные соглашения к договорам на проведение оценки, консультационно-аналитические записки по описанию объектов оценки, акты приема-передачи, акты сдачи-приёмки оказанных услуг по договорам на проведение оценки, счета-фактуры, счета на оплату или приходные кассовые ордера по договорам на проведение оценки, соглашения о расторжении договоров, принимать все обязательства в связи с подписанием или исполнением любого контракта в рамках оценочной деятельности ООО «Апхилл».
2. Подписывать от имени ООО «Апхилл» отчёты об оценке, краткие экспертные заключения об оценке, информационные письма, коммерческие предложения, ответы на запросы.
3. Заверять копии любых финансовых, хозяйственных и учредительных документов Общества.
4. Передавать и получать от имени Общества имущество, продукцию, изделия или материальные ценности, изготовленные для Общества или от его имени. Подписывать акты приема-передачи, счета-фактуры, товарные накладные и другие документы, связанные с данным поручением.
5. Передавать и получать от имени Общества ответы, заявления, выписки, справки, акты сверки, отчёты об оценке, экспертные заключения СРОО и другие документы, подготовленные от и для Общества. Подписывать акты приема-передачи, справки, заявления и другие документы, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия и действительна **до 31.12.2023 г.** включительно.

Изложенное и образец подписи доверенного лица _____ удостоверяю.

Генеральный директор
ООО «Апхилл»




С О Г Р А Н И Ч Е Н Н О Й О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю О О О « А П Х И Л Л »
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
109004, ГО. МОСКВА, Б. ДРОВАЯНОЙ ПЕР., Д. 20, СТ. 2
* МОСКВА *
Сёмин Алексей Александрович



Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»
(ООО «Абсолют Страхование»)

ул. Ленинская слобода, д. 26
115280, г. Москва

+7 495 025-77-77
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru

ИНН 7728178835

ПОЛИС № 024-073-005899/20 от 22.09.2020 г.

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц №024-073-005899/20 от 22.09.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovyye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью "АПХИЛЛ" (ИНН/КПП: 7708706445/770801001)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	РФ, 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	21 500 (Двадцать одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек. Единовременно, безналичным платежом
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Последствия неоплаты Страхователем страховой премии в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии при единовременной оплате в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 22.09.2020 г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель дирекции

Гришин Д. Н.
М.п.
Действующий на основании
Доверенности №358/19 от 28.04.2019 г.

Страхователь:
ООО "АПХИЛЛ"
Генеральный директор

Сёмин А. А.
М.п.
Действующий на основании Устава





www.fsosro.ru
109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Вусов Александр Владимирович

паспорт: серия 4508 № 765200, выдан 11.09.2006 г.
ОВД РАЙОНА МАРЬИНСКИЙ ПАРК ГОРОДА МОСКВЫ
Код подразделения: 772-083

включен в реестр СРО «СФСО»:
19.10.2016, регистрационный № 70

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «16» марта 2021 г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов

000438



109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Общество с ограниченной ответственностью "Апхилл"
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Вусов Александр Владимирович
(Ф.И.О. оценщика)является членом саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»,
включен(а) в реестр оценщиков 19.10.2016 г. за регистрационным № 70
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)№ 006320-2 от 26.03.2018 по направлению «Оценка движимого имущества» действителен по 26.03.2021, продлен до 26.07.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"», № 006319-1 от 26.03.2018 по направлению «Оценка недвижимости» действителен по 26.03.2021, продлен до 26.07.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"», № 010037-3 от 12.04.2018 по направлению «Оценка бизнеса» действителен по 12.04.2021, продлен до 12.08.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"»(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)Не занимается частной практикой в сфере оценочной деятельности(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)Данные сведения предоставлены по состоянию на «05» апреля 2021г.
Дата составления выписки «05» апреля 2021г.Президент
Саморегулируемой организации «Союз
«Федерация Специалистов Оценщиков»
М.А.Скатов



Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»
(ООО «Абсолют Страхование»)
ул. Ленинская Слобода, д. 26
115280, г. Москва

+7 495 025-77-77
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru

ИНН 7728178835

ПОЛИС № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г.
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"(073), в редакции действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

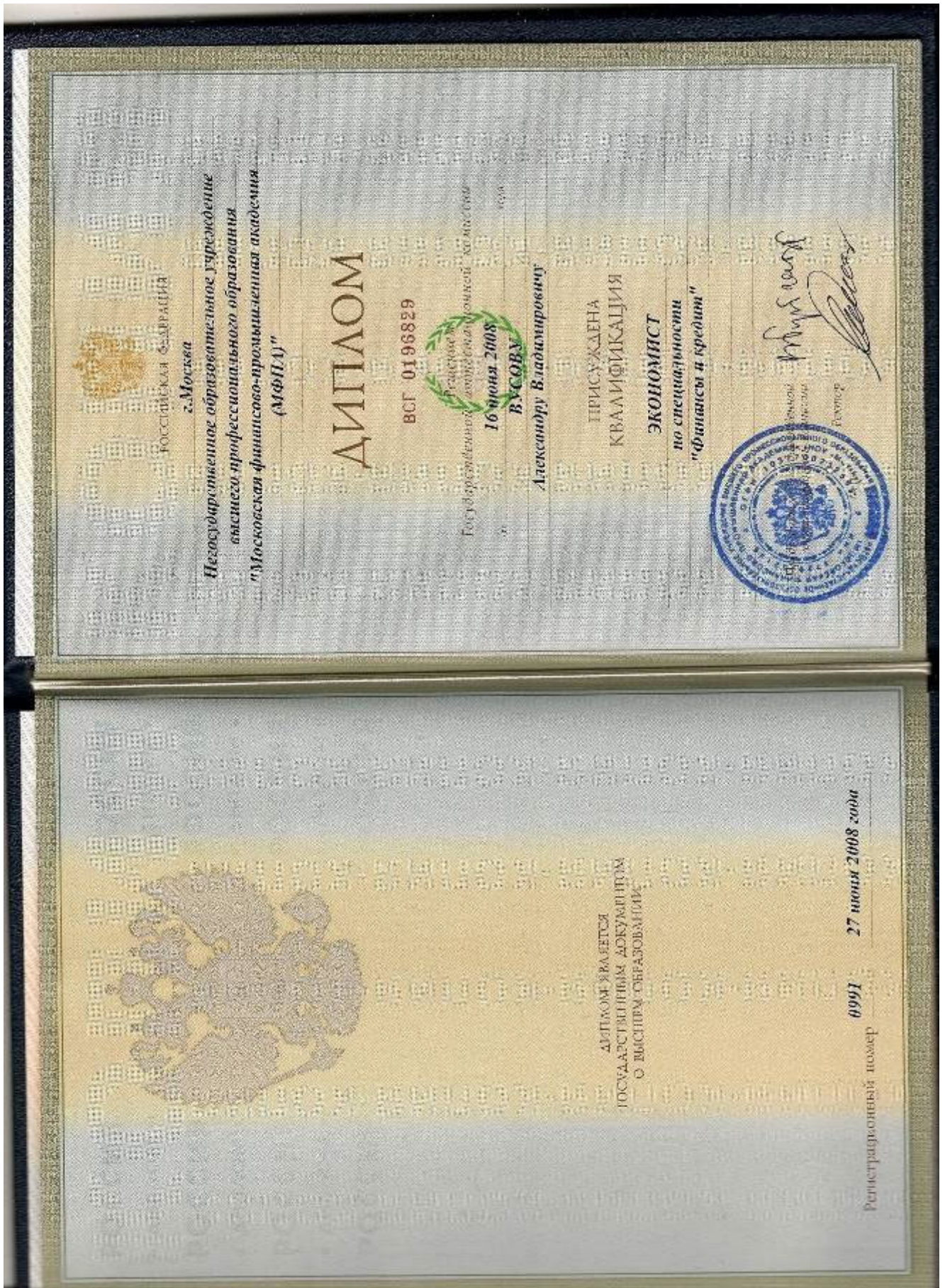
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Вусов Александр Владимирович паспорт серии 45 08 765200, выдан ОВД района Марьинский парк города Москвы, 11.09.2006, код подразделения 772-083, дата рождения 15.01.1986 г.
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Марьинский парк, д. 17, корп. 2, кв. 89
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	8 000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек. Единовременно, безналичным платежом
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Последствия неоплаты Страхователем страховой премии в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии при единовременной оплате в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 22.09.2020 г.



Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель дирекции


Гришин Д.Н.
м.п.
Действующий на основании
Доверенности №358/19 от 28.04.2019 г.

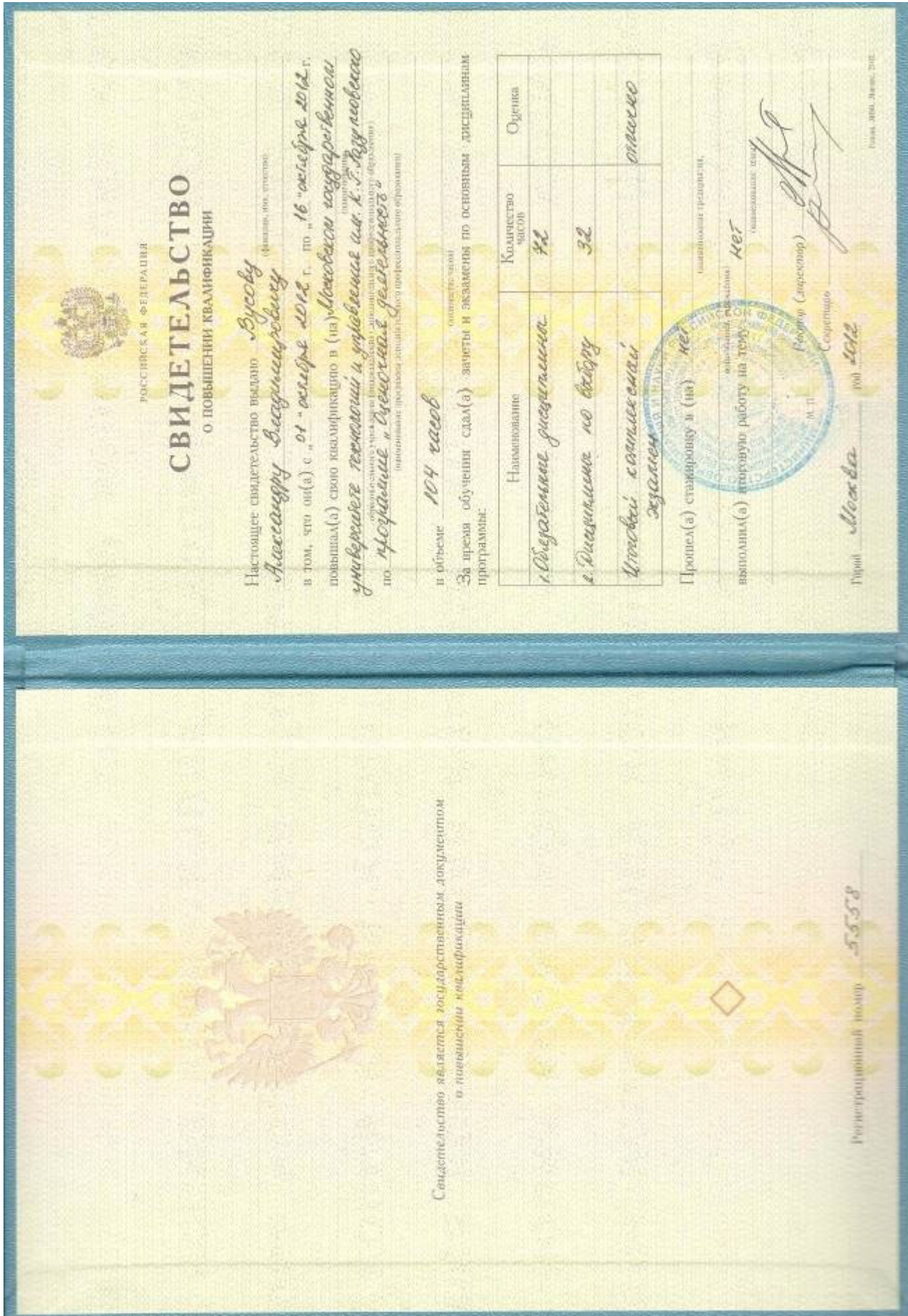
Страхователь:
Вусов Александр Владимирович


Вусов А.В.



<p>Фамилия, имя, отчество Вусов Александр Владимирович</p>	<p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p>
<p>Дата рождения 15 января 1986 года</p>	
<p>Предыдущий документ об образовании аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2003 году</p>	<p>г. Москва</p>
<p>Вступительные испытания прошел Поступил(а) в 2003 году в Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права (ММИЭИФП) (очная форма) Завершил(а) обучение в 2008 году в Московской финансово-промышленной академии (МФПА) (очная форма)</p>	<p>Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)»</p>
<p>Нормативный период обучения по очной форме 5 лет</p>	<p>ПРИЛОЖЕНИЕ К ДИПЛОМУ</p>
<p>Направление/специальность Финансы и кредит</p>	<p>№ ВС1 0196829</p>
<p>Специализация Оценка собственности</p>	<p>0991 (регистрационный номер) 27 июня 2008 года (дата выдачи)</p>
<p>Курсовые работы: Создание предпринимательской фирмы, отлично Оценка стоимости коммерческого банка методом сделок, отлично</p>	<p>Решением Государственной аттестационной комиссии</p>
<p>Практика:</p>	<p>16 июня 2008 года</p>
<p>Производственная практика, 4 недели, зачтено Преддипломная практика, 8 недель, зачтено</p>	<p>от 16 июня 2008 года присуждена Квалификация ЭКОНОМИСТ</p>
<p>Итоговые государственные экзамены:</p>	
<p>Междисциплинарный экзамен по специальности, отлично</p>	
<p>Выполнение и защита выпускной квалификационной работы на тему "Оценка рыночной стоимости недвижимости на примере офисного здания", 12 недель, отлично</p>	<p>Ректор  Декан  Секретарь </p>
<p>Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.</p>	
<p>Продолжение см. на обороте</p>	
<p>Документ содержит количество листов</p>	
	<p>Лист №1</p>

БЕЗ ДИПЛОМА НЕ РАССЧИТЫВАЕТСЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано *Вусову Александру Владимировичу* (Фамилия, имя, отчество)
 в том, что он(а) с *01 октября 2012 г.* по *16 октября 2012 г.*
 повышал(а) свою квалификацию в (на) *Можайском государственном университете технологий и управления им. К.Ф. Рудневского*
 по *программе "Технологические аспекты производственного процесса"*
 на *104 часов* (количество часов)

За время обучения сдад(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<i>Специальные дисциплины</i>	<i>72</i>	
<i>Дисциплины по выбору</i>	<i>32</i>	
<i>Итоговой самостоятельной работы</i>		<i>отлично</i>

Пропел(а) стажировку и (на) *нет* (наименование организации)
 выполнил(а) итоговую работу на тему: *нет* (наименование работы)

Подпись: *Мошин* (подпись)
 И.П. *Мошин* (подпись)
 Должность: *Директор (директор)* (подпись)
 Место: *Москва* (подпись)

Свидетельство является государственным документом
 о повышении квалификации

Регистрационный номер: *5558*

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 010037-3

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Вусову Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 21 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ОТЧЕТУ №АБ-XXX-21 ОТ XX.XX.2021

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ