

Отчет

№

об оценке рыночной стоимости нематериального актива, а именно: художественные произведения, созданные в технике живописи (картины) Яна Батиста Босхарта «Гирлянда из цветов, окружающая медальон с раннехристианским мотивом»

по состоянию на 17.03.2022 г.

Москва-2022

Сопроводительное письмо

На основании Договора заключенного между гражданкой РФ, мы произвели оценку рыночной стоимости нематериального актива, а именно: исключительного права собственности на художественные произведения, созданные в технике живописи (картины) Яна Батиста Босхарта «ГИРЛЯНДА ИЗ ЦВЕТОВ, ОКРУЖАЮЩАЯ МЕДАЛЬОН С РАННЕХРИСТИАНСКИМ МОТИВОМ» по состоянию на 17.03.2022 г.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки. Предполагаемым использованием результата оценки является определение рыночной стоимости для бракоразводного процесса. Оценка производилась на основании анализа предоставленной документации и интервью с Заказчиком.

Результаты работы оформлены в виде отчета, который представляет собой краткое изложение собранной информации, обоснования и анализа, который был проведен в процессе оценки для выработки мнения ООО о стоимости объекта оценки:

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОГО ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.03.2022 Г. СОСТАВЛЯЕТ ОКРУГЛЕННО:

18 560 ЕВРО

(ВОСЕМНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ) ЕВРО

(2 204 207 РУБ. ПО КУРСУ НА ДАТУ ОЦЕНКИ)

Результаты по подходам:

Наименование	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход, евро	Сравнительный подход, рубли
Картина Яна Батиста Босхарта	Не использовался	Не использовался	18 560	2 204 207

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), Федеральными стандартами оценки (ФСО) №№ 1, 2, 3 и 11, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ №№297-299 от 20 мая 2015 г. и №385 от 22.06.2015 г., а также Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО НКСО от 25.09.2015 г.

Подробное описание подходов и методов оценки рыночной стоимости, а также анализ всех существенных факторов представлены в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке (далее Отчет). Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от величины рыночной стоимости, определенной в ходе расчетов.

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь для указанных в нем целей. Настоящий Отчет составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

22 марта 2022 г.

Генеральный директор

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
ГЛАВА 1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	6
1.5. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	6
1.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	7
1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ	7
1.8. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	8
1.9. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.....	8
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ	9
2.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
2.2. ВИД СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
2.3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	10
ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
ГЛАВА 4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ	14
ГЛАВА 5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	15
5.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР.....	15
5.2. РЫНОК ПРОИЗВЕДЕНИЙ ИСКУССТВА И КОЛЛЕКЦИОННЫХ КАРТИН.....	15
ГЛАВА 6. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ	21
6.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД. МЕТОДЫ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	21
6.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД. МЕТОДЫ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	22
6.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД. МЕТОДЫ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	23
6.5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ (ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ) ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ.....	34
ГЛАВА 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	35
7.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА И АЛГОРИТМА РАСЧЕТА	35
7.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ ОЦЕНКИ ПО АУКЦИОННЫМ ПРОДАЖАМ	35
7.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ КАРТИНЫ Ян БАТИСТ БОСХАРТ II «ЦВЕТОЧНЫЙ ВЕНОК, ОКРУЖАЮЩИХ МЕДАЛЬОН НА РАННЕХРИСТИАНСКИЙ МОТИВ».....	36
ГЛАВА 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	40
ГЛАВА 9. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	41
10.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ (ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ) И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	41
10.2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ.....	41
10.3. МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА	41
ГЛАВА 10. ПРИЛОЖЕНИЕ А. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ОЦЕНЩИКЕ).....	43
ГЛАВА 11. ПРИЛОЖЕНИЕ Б. МАТЕРИАЛЫ ЗАКАЗЧИКА	44
ГЛАВА 12. ПРИЛОЖЕНИЕ В. МАТЕРИАЛЫ ПО СЕТИ ИНТЕРНЕТ	50