

20111783987

## МИНИСТЕРСТВО ЗА ЕКОНОМИЈА

Врз основа на член 47 став 1 од Законот за процена („Службен весник на Република Македонија“ бр. 115/10 и 158/11), министерот за економија донесе

### МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ПРОЦЕНА НА ИНДУСТРИСКА СОПСТВЕНОСТ

#### I. Општи одредби

##### Член 1

Со оваа методологија се пропишува начинот на процена на индустриската сопственост.

##### Член 2

Процена на индустриската сопственост се врши во случај на:

- пренос на правото на сопственост,
- определување на вредноста на капиталот во случаи во кои доаѓа до промена на вредноста и структурата на капиталот и при статусни измени,
- стечајна постапка и ликвидација,
- при финансирање и подигање на хипотекарен и заложен кредит,
- пребивање на побарување,
- постапка за експропријација,
- оданочување со даноци на имот,
- инвеститорски консалтинг,
- финансиско известување, и
- во други случаи предвидени со закон.

##### Член 3

Предмет на оваа методологија е индустриската сопственост и тоа:

- патент,
- индустриски дизајн,
- трговска марка,
- ознака на потеклото,
- географска ознака и
- други средства и групи на средства определени со Законот за индустриска сопственост.

##### Член 4

Одделни поими употребени во оваа методологија го имаат следното значење:

- "Права од индустриска сопственост" се права од интелектуални творби и економски врски од областа на индустријата и трговијата, вклучително и земјоделството.
- "Патент" е право од индустриска сопственост со кое се штити пронајдок во постапка согласно Законот за индустриската сопственост;
- "Индустриски дизајн" е право од индустриска сопственост стекнато во постапка согласно Законот за индустриската сопственост ;
- "Трговска марка" (стоковна, услужна, колективна и сертификатна марка) е право од индустриска сопственост стекнато со постапка согласно Законот за индустриската сопственост;

- "Географска ознака" е право од индустриска сопственост стекнато согласно Законот за индустриската сопственост;
- "Ознака на потекло" е право од индустриска сопственост стекнато согласно Законот за индустриската сопственост;
- "Пронајдок" е решение на технички проблем што се однесува на производ, постапка или материја сама по себе, која е резултат на одредена постапка;
- "Дизајн" е надворешен изглед на производот во целост или на негов дел кој е определен од неговите обележја особено линиите, контурите, боите, обликот, текстурата и материјалите од кои производот е сочинет или украсен како и/или негова орнаментација;
- "Трговски знак" е знак кој може графички да се прикаже и ги исполнува условите утврдени во членот 175 на Законот за индустриската сопственост;
- "Географски назив" е назив и/или обележје на земјата, регионот или местото со кои се означува дека производот потекнува од тоа подрачје;

## II. Методи на процена

### Член 5

(1) Методи на процена на индустриската сопственост се:

- Метод на директна (непосредна) пазарна споредба,
- Трошковен метод и
- Приходен метод

(2) Изборот на методот на процена е во зависност од целите на процената, основата на процената, активноста на пазарот, достапноста на информации за претходни трансакции и други релевантни фактори.

### Член 6

(1) При изборот на методот на процена, треба да се почитува хиерархијата на методите.

(2) Во случај кога постојат информации за цените на трансакции на исти или слични средства што се случиле во период близок до времето на процената, треба да се претпочита методот на директна (непосредна) пазарна споредба.

(3) Доколку методот на директна (непосредна) пазарна споредба не може да се примени затоа што не постои информација за цените или затоа што средството е единствено или има карактеристики кои го прават да биде значајно различно од други средства, приходниот или трошковниот метод може да бидат поприфатливи.

### Член 7

При процена на индустриската сопственост може да се применат повеќе методи на процена. Кога се презема активност на процена на вредноста на индустриска сопственост, проценителот треба да процени кој метод би бил најсоодветен за процена во дадениот случај, зависно од целта на процената.

### Член 8

Во случаи кога проценителот треба да ја процени индустриската сопственост заедно (агрегирано) со некое друго средство, тогаш проценителот треба јасно да документира во извештајот за процена дали средството е проценувано самостојно или агрегирано со некое друго средство. Притоа, ако процената е извршена на агрегирана основа, проценителот треба да објасни кои се средствата кои се проценувани заедно и зошто тоа е така направено.

## II.1. Метод на директна ( непосредна) пазарна споредба

### Член 9

(1) Врз основа на методот на директна (непосредна) пазарна споредба, вредноста на индустриската сопственост се проценува на начин што таа се споредува со постигната цена во некоја пазарна активност, односно трансакција која се случила неодамна, за исто или слично средство.

(2) Методот на директна (непосредна) пазарна споредба вклучува постапка во која средството што се проценува се споредува со слични средства што се продале или што се нудат на пазарот, или со коефициент на процена. Притоа се вршат определени прилагодувања коишто би ги рефлектирале различните карактеристики на средството што се продало или што е понудено за продажба од она што се проценува.

### Член 10

Информации потребни за примена на методот на директна(непосредна) пазарна споредба се информациите за:

- Цените или ценовните коефициенти кои се однесуваат на иста или слична индустриска сопственост и
- Прилагодувањата коишто се потребни да се направат за да ги рефлектираат различните карактеристики на средството што се продало или што е понудено за продажба од она што се проценува, ако има потреба за тоа.

#### II.1.1. Примена на коефициент на процена

### Член 11

(1) Доколку индустриска сопственост што се проценува директно создава приход, тогаш методот на директна (непосредна ) пазарна споредба може да се примени со употреба на коефициенти на процена од исто или слично средство. Коефициентот на процена се добива со делење на цената на трансакцијата на истото или сличното средство кое се продало, со одреден финансиски параметар, како што се на пример:

- Приходот генериран од индустриска сопственост,
- Генерираната добивка пред камати и даноци (ДПКД), и
- Добивката пред камати, даноци и пред амортизација (ДПКДА).

(2) Коефициент од став (1) на овој член, се применува на соодветниот финансиски параметар на средството што се проценува и на тој начин се врши процената.

(3) Во случај кога не постојат трансакции на иста или слична индустриска сопственост, или ако постојат такви трансакции, тогаш е потребно е да се прават определени прилагодувања, од кои причини овој метод најчесто се користи како дополнителен метод на некој друг метод на процена.

## II. 2. Трошковен метод

### Член 12

Трошковниот метод или уште познат како метод на трошоци на замена се состои во определување на вредноста на индустриската сопственост, преку пресметка на трошоците за негова замена со друго средство со слични или идентични капацитети.

#### Член 13

Трошковниот метод се користи претежно за интерно креирана индустриска сопственост која нема јасно нагласени ефекти на приходите или пак јасно издиференцирани економски придобивки.

#### Член 14

За примена на трошковниот метод потребно е да се направат следниве чекори:

- да се идентификува пазарна цена за средството што се заменува и
- да се определат трошоците за развој и креирање на слично средство.

#### Член 15

Трошковниот метод не е погоден за примена во случаи кога се работи за индустриска сопственост за која не постои споредлив еквивалент за кој може да се обезбеди пазарна цена.

#### Член 16

(1) Потребни податоци и информации за примена на трошковниот метод се:

- трошокот за развој или купување на идентично средство со еднакви капацитети и перформанси;
- трошокот за развој или купување на слично средство со еднакви капацитети и перформанси и
- разликата во цените меѓу новото, исто или слично средство (еквивалент) и вредноста на средството што сакаме да го замениме а проценета вредност е онаа што се постигнува во актот на трансакцијата.

(2) Во случај на развој или купување на слично средство со еднакви капацитети и перформанси, потребно е да се направат корекции, односно прилагодување во вредноста за износот на соодветната амортизација.

### II.3. Приходен метод

#### Член 17

(1) Приходниот метод за процена на индустриската сопственост се заснова на приходот кој ќе го генерира средството за време на неговиот преостанат животен век и се проценува таа вредност по пат на капитализација на приходите. За негова примена потребно е да се знаат: приносите, дисконтната стапка и проектираниот тек на приходи. Проекциите на приходите можат да се преземат од некој договор, односно од договорите или пак да бидат одредени од добивката која се генерира со нивна употреба или нивно располагање.

(2) Приходниот метод за процена на индустриската сопственост вклучува три методолошки пристапи:

- пристап на ослободување од надомест за користење на права од индустриска сопственост,
- пристап на премиум добивка или позната како метод на инкрементални приходи и
- пристап на екстра заработувачка.

#### Член 18

Приходниот метод за процена на индустриска сопственост служи за определување на вредноста на индустриската сопственост и технологија врз основа на капитализирана вредност на остварените приходи, готовински текови или заштеди, кои се фактички постигнати или хипотетички остварливи од страна на оној пазарен учесник кој го поседува средството.

#### Член 19

Приходниот метод е тесно поврзан со идните или проектираните финансиски информации (ПФИ), кои произлегуваат од предвидување на:

- обртот;
- бруто добивката, оперативната добивка и нето добивката;
- добивката пред и по оданочување;
- должината на преостанатиот корисен век на средството и
- готовинските текови пред и по пресметка на каматата /и/или данокот.

#### Член 20

Секој од методолошките пристапи од член 17 на оваа Методологија, вклучува капитализација на предвидените готовински текови, користејќи ја техниката на дисконтирани готовински текови или пак со користење на коефициент на капитализација, во случаи кога проекциите на готовинските текови се константни, во периодот кој се анализира.

#### Член 21

Техниката на дисконтирање на готовинските текови (ДГТ) што ќе се случат во иднина и нивно сведување на сегашни вредности се врши на следниот начин:

- Се пресметува сегашната вредност на тековите на приходите (користите) остварени од користење на индустриската сопственост по следнава формула

$$PV_0 = \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1+r)^i} \quad PV_0 = \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1+r)^i}$$

Каде:

PV<sub>0</sub> - сегашна вредност на идни парични текови за време t

C - очекувани парични текови за временски период t

r - барана стапка на принос (дисконтен фактор)

n – број на години (период за кој се прават проекциите)

- Се пресметува нето сегашната вредност како разлика меѓу сегашната вредност на идните готовински текови и иницијалните трошоци на инвестицијата.

#### Член 22

Како алтернатива на техниката на дисконтирани готовински текови, во поедноставни случаи, може да се користи и техниката на капитализирање на идните готовински текови и/или приходи користејќи го коефициент на капитализација.

*Очекувани просечни готовински текови од една година*

*Коефициент на капитализација = -----*  
*Дисконтна стапка*

### II.3.1. Пристап на ослободување од надомест за користење на права од индустриска сопственост

#### Член 23

(1) Пристап на ослободување од плаќање на надоместоци (на рати или еднократен надомест) се применува при процена на вредноста на индустриската сопственост креирана за специфични потреби.

(2) Пристапот од став (1) на овој член се применува со капитализирање на претпоставени плаќања што би настанале доколку индустриската сопственост наместо интерно креирана, се набави од трета страна.

(3) Пристапот од став (1) од овој член ги вклучува претпоставените надоместоци за користење на правата од индустриска сопственост, заштедите што би се оствариле при одржување, односно што би настанале за време на животниот век на индустриската сопственост. Претпоставените плаќања за надомест на индустриска сопственост за време на животниот век на средството се капитализираат на тој начин што тие најнапред се прилагодуваат за вредноста на данокот и потоа се дисконтираат на нивната сегашна вредност.

#### Член 24

Претпоставените плаќања за надомест за индустриската сопственост, вообичаено се определуваат како процент од обртот кој се очекува да биде направен со користење на индустриската сопственост. Во определени случаи, надоместот за користење на индустриската сопственост може да се определи и со некоја веродостојна произволна сума која би се додала на периодичните суми засновани на обртот или некој друг финансиски параметар.

#### Член 25

При користење на пристапот на ослободување од надомест за користење на права од индустриска сопственост потребни се следните податоци:

- износот за надомест на индустриска сопственост и соодветните финансиски параметри, како што се: процент од обртот, што хипотетички ќе се плаќаат за правата на користење на индустриската сопственост, во текот на времетраењето на трансакцијата;
- проекциите за финансиските параметри, како што е обртот на кој ќе се пресметува надоместокот во текот на проценетиот животен век на правата од индустриска способност;
- износот на кој ќе се обезбеди ослободување од данокот на претпоставените плаќања за користење на индустриската сопственост;
- трошоците за маркетинг и сите останати трошоци кои можат да настанат од користење на индустриската сопственост;
- дисконтната стапка со која ќе се пресмета сегашната вредност на претпоставените плаќања за користење на правата од индустриска сопственост, или/и
- во поедноставни случаи коефициентот за капитализација кој се користи при константни готовински текови.

II.3.2. Пристап на премиум добивка или метод на дополнителни (инкрементални) приходи

#### Член 26

(1) Пристапот на премиум добивка или метод на дополнителни (инкрементални) приходи се состои од споредба на предвидената добивка или готовински текови кои би биле заработени од бизнисот кој се одвива со користење на определена индустриска сопственост со оние кои би се обезбедиле од бизнисот без нивно користење.

(2) Инкременталните добивки се пресметуваат како разлика меѓу две различни состојби (со и без поседување на определена индустриска сопственост). Добиените периодични износи на добивка или готовина се капитализираат со користење на соодветен дисконтен фактор или соодветен коефициент за капитализација на вредноста.

#### Член 27

(1) За примена на пристапот на премиум добивка се користат сите или некои од следните податоци за процена:

- предвидени периодични добивки, трошоци на заштеда или готовина кои се очекува да бидат остварени користејќи определена индустриска сопственост;
- предвидени периодични добивки, трошоци на заштеда или готовина кои се очекува да бидат остварени без користење на определена индустриска сопственост;
- соодветен коефициент за капитализација или дисконтна стапка за капитализирање на предвидените периодични добивки или готовина.

(2) Пристапот од став (1) на овој член може да се користи за процена на индустриската сопственост чие користење ќе заштеди трошоци или ќе генерира дополнителна добивка.

### П.3.3. Пристап на екстра заработувачка

#### Член 28

(1) Пристапот на екстра заработувачка, слично како и пристапот на премиум добивка има ограничена примена, бидејќи се применува само доколку прецизно може да се разграничи готовинскиот тек генериран од определена индустриска сопственост.

(2) Суштината на пристапот на екстра заработувачка е определување на вредноста на индустриската сопственост како сегашна вредност добиена од готовинските текови од кои е претходно издвоен приходот од користење на другите средства.

#### Член 29

(1) Пристапот на екстра заработувачка<sup>56</sup> вклучува проекција на готовински текови кои се очекуваат да произлезат од бизнисите кои ја користат индустриската сопственост. Од овие вкупни проекции на готовинските текови се одземаат и разграничуваат оние готовински текови кои произлегуваат од останатите категории на материјални и нематеријални средства, финансиски средства и други средства кои не се индустриска сопственост која е предмет на процена.

(2) Проектираните готовински текови се сведуваат на нивната капитална вредност со примена на техниките на сегашна вредност и соодветни дисконтни стапки или во поедноставни случаи (при константни приноси) само со користење на фактор за капитализација.

#### Член 30

(1) Податоци и информации кои се користат за примена на пристапот на екстра заработувачка се следните:

- проектирани готовински текови од бизнисите на кои индустриска сопственост им носи приходи (екстра готовина) – што претпоставува алоцирање на приходите и трошоците на најмалиот бизнис или група на бизниси на даден ентитет во кои се вклучени приходи кои можат да произлезат од користење на индустриската сопственост, предмет на процена;
- трошоци на индустриска сопственост која носи дополнителна заработувачка во однос на другите средства кои не се проценуваат (вклучувајќи ги и другите средства на индустриската сопствености) и
- соодветна дисконтна стапка или вредносен коефициент за капитализација со цел да се сведе готовината генерирана од конкретната индустриска сопственост, чија вредност се проценува, на нејзината сегашна вредност.

(2) Процената на вредноста на индустриската сопственост со помош на пристап на екстра заработувачка се применува кога индустриската сопственост заедно во група и/или во комбинација со други средства создава дополнителна готовина.

### III. Потребни податоци и информации за процената

#### Член 31

(1) За примена на методите за процена на индустриска сопственост особено се потребни следните информации:

- Проектирани финансиски информации;
- Цени од споредливи трансакции на иста или слична индустриска сопственост;
- Надомест за права од индустриска сопственост;
- Премиум добивка;
- Ефекти од други средства што влијаат на готовинскиот тек;
- Дисконтна стапка;
- Коефициенти на капитализација и
- Трошок за замена.

(2) За потребите на процената можат да бидат потребни и користени и други информации. Тие треба да се идентификуваат, да се реферира изворот од каде се добиени и соодветно да се објаснат.

#### III.1. Проектирани финансиски информации

#### Член 32

(1) Сите методи за процена на вредноста во рамките на методот на капитализација на добивката имаат потреба од проектирани финансиски информации (ПФИ).

(2) Капитализацијата на тековите на добивките се заснова на следните финансиски параметри: вкупен приход, оперативна добивка, нето добивка, готовински текови и сл.

(3) Во определени случаи ПФИ можат да се бараат и кога се применува метод на директна пазарна споредба, особено кога се користи техника на коефициенти на процена, бидејќи коефициентите можат да се применат и на ПФИ, а не само на историските финансиски параметри.

#### Член 33

ПФИ треба да се оценуваат со следните фактори:

- Оцена на приходот преку оцена на можноста на самото средство да генерира приход, но и преку оцена на проектираното учество на пазарот;
- Маргините на добивка кои се определуваат како распон меѓу историските маргини на добивката и проектираните маргини на добивка кои треба прецизно да се објаснат;
- Данок на добивка;
- Потреба од работен капитал и претпоставките на кои таа потреба е оценета;
- Потреба од капитални издатоци за односното средство и
- Очекувања за растот во економијата и во дејноста во кои функционира средството, со цел да се обезбеди чувство на реализам за оценките на проценителот.

#### Член 34

(1) Сите претпоставки за влезните информации врз основа на коишто се проектираат финансиските извештаи треба да се документираат во Извештајот за процена, заедно со реферирање на изворот од каде се користени.



(2) Кога се компилираат ПФИ од различни извори, тие треба да се оценат од аспект на компарабилност, конзистентност и логичност, како и адекватност за конкретната намена.

(3) Кога се прави процена, врз основа на методот на директна пазарна споредба, се споредуваат информации кои се добиени од пазарот со нивно прилагодување за подобра точност и применливост.

(4) Во случаи кога е потребно да се вршат споредби со пазарни информации, особено со коефициенти на процената, треба да се врши прилагодување и за другите специфични показатели, како што се стапките на раст, даночните стапки, работниот капитал, капиталната опременост, особено ако станува збор за средства во амбиенти кои се разликуваат и ако тоа има влијание на финансискиот индикатор кој се користи како основа за мултиплицирање при процената.

#### Член 35

Други фактори кои можат да влијаат на содржината на ПФИ можат да бидат економските и политичките услови во развојот на земјата.

#### Член 36

(1) Периодот за кој се прави проекцијата треба да се усогласи со очекуваниот животен век на индустриската сопственост што се проценува. Ако се смета дека животниот век на средството е со бесконечен животен век се применува принципот на процена во услови на бесконечна терминска вредност. При процената на формулата за бесконечност треба да се има предвид стапката на пораст на готовинскиот тек која се очекува од средството и претпоставките за порастот треба да се образложат.

(2) Бесконечната вредност се пресметува по следната формула:

$$\text{Терминска вредност} = \frac{\text{Проекција на готовинскиот тек во последната година} * (1 + \text{долгорочна стапка на пораст})}{(\text{дисконтна стапка} - \text{долгорочна стапка на пораст})}$$

(3) Во случаи кога се користи ПФИ за да се процени вредноста на индустриската сопственост, треба да се подготви анализа на чувствителност со цел да се оцени влијанието на можните варијации во појдовните претпоставки.

(4) Елементите, на кои што ПФИ се најчувствителни треба да се ревидираат со цел да се обезбеди конзистентност, доверливост и логичност.

### III.2. Цени од споредливи трансакции на иста или слична индустриска сопственост

#### Член 37

(1) Во случаи кога постои активен пазар за правата од индустриска сопственост, пазарната цена е единствената влезна информација што е потребна и нема потреба од прилагодувања.

(2) Во останатите случаи кога се работи за средства или права од индустриска сопственост кои се меѓусебно хетерогени, се ограничува примената на информациите од активниот пазар кои можат да се вклучат само за слични средства.

#### Член 38

(1) Информациите добиени при директната пазарна споредба треба да се проверуваат и прилагодуваат со цел да се утврди:

- според кои карактеристики се разликува средството од споредбената пазарна трансакција од она кое се проценува;

- дали постоеле некои специфични фактори кои можат да имаат влијание на средството од споредбената пазарна трансакција или на средството кое се проценува во случај на принудна продажба, продажба при поврзани страни или трансакција како дел од реструктурирање на групацијата сопственик и

- дали има разлики во пазарите меѓу средството од споредбената пазарна трансакција и средството кое се проценува, како и разлики во времето (и условите на пазарот) кога се случила трансакцијата и тековното време.

(2) Сите специфики во анализата треба да бидат образложени, заедно со причините за изборот на определени методи во процената.

### III.3.Надомест за права од индустриска сопственост

#### Член 39

(1) Врз основа на пристапот на ослободување од надомест за користење на правата од индустриска сопственост, основна информација којашто треба да се обезбеди е претпоставениот надомест што би требало да се плаќа за користење на правата од индустриска сопственост. Висината на надоместот може да се утврди ако постои пазар за користење на исто или слично право.

(2) Добиената информација за надоместот треба да се прилагоди на евентуалните разлики во функционалноста (или некои други карактеристики) на правото од индустриска сопственост што се проценува во споредба со правото за коешто постојат податоци за надомест за користење.

#### Член 40

(1) Факторите што влијаат на процената на индустриската сопственост се следните информации :

- Дали изнајмувањето се случило на сосема слободен пазар или се случило меѓу поврзани страни,

- Дали постојат услови на ексклузивност,

- Дали некоја од страните има одговорност да покрие некои трошоци,

- Кога е почетокот на користење на правото и периодот на траењето на договорот и

- Дали има други разлики, како што се: пазарната позиција на некоја од страните во договорот, географското покривање на даденото право, некои други дополнителни права, обврски или необезбедени права, дали станува збор за трансакции на изнајмување на бизнис кон бизнис или бизнис кон потрошувач, дали станува збор за покомплицирано или во некои други карактеристики различно средство.

(2) Информациите од став (1) на овој член влијаат врз процената на индустриската сопственост.

### III.4.Премиум добивка

#### Член 41

(1) Основниот влез во пристапот на процена на премиум добивка е проекцијата на премиум добивката. Проекцијата на готовинските текови кои можат да се обезбедат со и без примена на индустриска сопственост се утврдува врз основа на:

- Активностите на субјектот кој што го поседува правото на индустриска сопственост;

- Други субјекти кои користат иста или слична индустриска сопственост и за кои што постојат јавно достапни информации;

- Сопствени бази на податоци на проценителот и
- Други истражувања.

(2) Доколку податоците за различните готовински текови со или без индустриска сопственост се добиени од самиот субјект кој ја поседува индустриската сопственост, тие се проверуваат со слични или споредливи пазарни информации и потоа се прилагодуваат на соодветната индустриска сопственост или на условите во кои тоа функционира.

#### Член 42

Кога се применува пристапот на премиум добивка се користат следниве информации:

- Проекција на готовинските текови што се добиваат од бизнисот на кого соодветната индустриска сопственост му додава вредност;
- Придонесот на готовинските средства од сите други средства во бизнисот, вклучително и друга индустриска сопственост кои не се проценуваат и
- Соодветна дисконтна стапка или коефициент за капитализација на проектираните добивки или готовински текови кои се однесуваат на соодветната индустриска сопственост.

### III.5.Ефекти од други средства што влијаат на готовинскиот тек

#### Член 43

Кога се применува пристапот на екстра заработувачка може да се користи проекцијата на готовинските текови што се добиваат од бизнисот на кого соодветното право од индустриска сопственост му додава вредност, на тој начин што се алоцираат и приходи и трошоци и на најмалиот бизнис или група на средства на ентитетот што може да се идентификува како генератор на приходот кој произлегува од користење на правото од индустриска сопственост.

### III.6.Дисконтна стапка

#### Член 44

Во случаи на примена на некој од пристапите на капитализација на добивката, потребно е проектираните износи од одделните периоди да се дисконтираат за ризикот и за временската димензија на парите или со примена на коефициент за капитализација на соодветниот фиксен финансиски параметар. Капитализацијата на фиксниот финансиски параметар може да се изврши со поедноставена изведба на методот на дисконтиран готовински тек (ДГТ).

#### Член 45

(1) Проектираните финансиски параметри за идните периоди кои се разликуваат, односно, не растат по некоја константна стапка во споредба со претходните периоди, се дисконтираат со употреба на соодветна дисконтна стапка.

(2) Во случај кога за процената се применува ДГТ а се претпоставува дека финансиските параметри растат со константна стапка, вредноста може да се проектира со примена само на коефициентот на капитализација.

(3) Дисконтната стапка ја одразува временската димензија на парите и ризикот кој е поврзан со индустриската сопственост која се проценува. Таа се одредува преку пондериран просечен трошок на капиталот - ППТК (Weighted Average Cost of Capital - WACC).

(4) Доколку постојат информации, се прави логична проверка на ППТК со вообичаените трошоци на пазарот на капитал.

(5) Очекуваниот ризик се изразува или во дисконтната стапка или во готовинските текови, а не во двата елементи на проекцијата, за да не дојде до двојно проценување на ризикот, или пак тој воопшто да не се вклучи.

#### Член 46

(1) Дисконтната стапка по која се врши дисконтирање на идните парични текови претставува просечна пондерирана цена на долгот и капиталот и се пресметува според следнава формулата

$WACC$  по оданочување =  $r_e \times E/V + r_d \times D/V (1-t_c)$  каде што,

$r_e$  - е цената на капиталот и го претставува повратот од инвестицијата кој се бара од страна на сопствениците на средството;

$r_d$  е цената на долгот, и го претставува повратот кој се бара од страна на финансиерите на долгот;

$E$  е пазарната вредност на капиталот;

$D$  е пазарната вредност на долгот, т.е. финансиски позајмици подложни на камата;

$V$  – пазарна вредност на претпријатието ( $D+E$ ) и

$t$  – е соодветната даночна стапка.

(2) Цената на капиталот е составена од следниве компоненти:

$R_e = R_f + \beta \times ERP + CRP + SRP$  каде што

$R_f$  – (Risk free rate) - Реална стапка на принос на безризични вложувања

$\beta$  – бета коефициент, мерка до кој степен повратот на акциите на претпријатието варираат со повратот на пазарот како целина; (сензитивност на цена на акциите на пазарни ризици) и

$ERP$  или премија за ризик на пазарот на капиталот која се бара за инвестирање на пазарот на капитал споредена со инвестирање во средства ослободени од ризик, (Повраток кој се очекува да го добијат инвеститорите за екстра ризиците на вложувањата) (Enterprise Risk Premium)

$CRP$  – Премија за ризик на земјата (Country Risk Premium)

$SRP$  – Премија за ризик според големина на претпријатието (Size Risk Premium).

### III.7. Коефициент на капитализација

#### Член 47

(1) Кога финансиските параметри од употребата на определено средство растат со константна стапка, во таков случај вредноста може да се проектира со примена на коефициент на капитализација.

(2) Коефициентот на капитализација се применува со употреба на:

- Специфични коефициенти за процена за слични средства на пазарот, како цена/заработувачка, што е информација ретко присутна на пазарот за одделни средства, или

- Со прилагодување на дисконтната стапка ако за тоа има потреба.

(3) Споредбените трансакции можат да дадат директни податоци за цената или можат да се анализираат преку коефициентите на процена. Резултатот од оваа анализа покажува дали средството проценето согласно мултиплицирањето на определениот фактор покажува поголема или помала цена од хипотетичката трансакција која го вклучува соодветното средство.

(4) Доколку се појави голема разлика меѓу вредноста добиена во обичната директна пазарна споредба и вредноста добиена со примена на некои коефициенти на процена

тогаш се применуваат и други методи на процена за да се согледаат некои скриени вредности, синергии, или можеби непогодности во комбинацијата со останатите средства на друштвото сопственик на индустриската сопственост.

### III.8. Трошок за замена

#### Член 48

(1) За примена на трошковниот метод потребно е да се земаат предвид:

- Разликите на средството што се проценува во споредба со средството што се зема како мерило за средство за замена и
- Датата на која што се врши процена на трошоците за замена споредено со датата на процена на средството.

(2) Сите прилагодувања направени при примена на методот на трошоци на замена кои се направени врз основа на некои истражувања или за други причини, треба да се објаснат и документираат.

### IV. Избор на методи за процена

#### Член 49

(1) Освен во случаи кога на денот на процената можат да се идентификуваат исти еквиваленти (средства) на пазарот, во сите останати случаи неопходно е да се изврши соодветен избор на метод на процена кој ќе се земе предвид при вреднување на индустриската сопственост.

(2) При изборот на метод/методи треба да се има предвид нивната соодветност и сигурност, но и крутоста на потребните влезни податоци на кои се заснова примената на соодветните методи.

(3) Изборот на метод на процена, односно образложение за примена на определен метод/методи на процена мора да се елаборира во Извештајот за процена.

(4) Од примарниот метод на процена може да се изведе и примени секундарен метод на процена, но само доколку со примарниот метод можат да се извлечат влезни податоци за примена на секундарниот метод. Ваквиот метод во процената е наречен „реверзибилен инженеринг“.

#### Член 50

(1) Во услови на отсуство на активен пазар за идентична индустриска сопственост, таа се проценува со примарно користење на приходните методи кои се засноваат на капитализирање на очекуваните приходи од примена на соодветната индустриска сопственост.

(2) Со оглед на тоа што приходните методи се засноваат на примена на влезни информации кои се во извесна мерка субјективни, потребно е секогаш да се врши вкрстена проверка на резултатите добиени со овие методи.

(3) При високо сензитивни влезни информации кои имаат значително влијание врз проценетата вредност, се препорачува вкрстена анализа на приходните методи или меѓу приходниот и трошковниот метод. Доколку постои пазарна вредност за еквивалентно средство (цената што може да се утврди во пазарни трансакции за исто или слично средство, во моментот на процената), тогаш тоа ќе претставува примарна основа за вреднување и/или споредба со вредностите добиени со останатите методи.

#### Член 51

Примената на соодветен метод/методи на процена на соодветна индустриска сопственост се одвива по следниов редослед:

1. Се врши споредба со друга пазарна трансакција на исто или слично средство истргувано на пазарот.

2. Доколку не постои можност за примена на пазарниот метод се применува приходниот или трошковниот метод како примарна, а нивната се образложува од аспект на релевантноста, достапноста и сигурноста на користените податоци; и

3. Доколку е можно, добиените резултати со примена на примарниот метод на процена се вкрстуваат со резултатите добиени од друг(секундарен) метод на процена и на тој начин се проверува оправданоста и точноста на добиените вредности.

#### V. Извештај за процена на индустриската сопственост

#### Член 52

(1) Извештајот за процена на индустриската сопственост (во натамошниот текст: извештај за процена), се прави за да се образложат на трети лица сите информации потребни за соодветно разбирање на процената.

(2) Извештајот за процена треба да биде јасен и недвосмислен, сеопфатен, споредлив и веродостоен.

(3) Извештајот за процена треба да содржи јасни и прецизни описи на обемот на задачата, целта и планираната намена, јасно образложение за избраната вредност, приложување на сите претпоставки на кои базира примената на методите како и ограничувачките фактори на примена на методот на процена што непосредно влијае на вредноста.

(4) Извештајот за процена се изготвува во писмена и во електронска форма.

#### Член 53

(1) Извештајот за процена треба да ги вклучува образложенијата за разликите во вредноста постигнати со примена на примарниот метод и секундарниот метод на процена или да направи вкрстена проверка која ќе содржи податоци за: видот на расположливите податоци (влезни), нивната расположливост и достапност, оценка за релевантноста и веродостојноста на податоците и оценка за примената на определен метод.

(2) Објаснувањето дадено во Извештајот од став 1 од овој член, треба да ги нагласи влезните информации со најголема и со најмала релевантност, а оттаму и релативната веродостојност и точност на резултатите добиени со примена на различните методи на процена.

#### Член 54

Извештајот за процена на ги содржи следните информации:

- Име и презиме на проценителот и потврда (лиценца) за неговата компетентност.

Проценувачот може да биде физичко или правно лице. Доколку во процената е користена помош од други релевантни лица, друга експертиза и сл., зависно од обемот и сложеноста на задачата, тогаш тоа посебно се образложува од аспект на обемот и природата на таквиот ангажман;

- Назив на клиентот (нарачател на процената) како и евентуални други корисници;

- Цел на процената;

- Идентификација на индустриската сопственост - предмет на процена при што доколку индустриската сопственост – предмет на процена се користи во комбинација со друго средство, се појаснува дали таквите средства се вклучени или исклучени, со претпоставка

дека ќе бидат на располагање ако се вклучуваат или пак исклучени со претпоставка дека нема да бидат на располагање;

- Основа на утврдување на вредноста при што основата за утврдување на вредноста претставува извештај за основните претпоставки за процена на вредноста на индустриска сопственост која зависи од целта на процената и се утврдува во три основни категории:

1. За да се процени вредноста, односно да се утврди цената што ќе се постигне за средството во хипотетичка размена на слободен и отворен пазар или за т.н „пазарна вредност“;

2. За да се проценат користите што даден ентитет ги ужива од поседување на определено средство, како и специфичната вредност на средството кое е во посед на еден ентитет, но може да нема никаква вредност за другите пазарни учесници, односно за утврдување на инвестициската и специфичната вредност на средството;

3. За да се определи разумна или „фер цена“ која може да биде договорена меѓу две специфични страни за размена на тоа средство. Во овој случај, средството не е неопходно да е пазарно експонирано, туку е сосема доволно цената да ги рефлектира предностите и слабостите од поседување на средството за договорните страни а не за пазарот земен во целина.

- Датум на процената при што се разграничува датумот (периодот) на истражување и анализа од датумот на известување;

- Обем на анализата при што се наведува целокупната документација која е на располагање и која се користела за спроведување на анализите, пресметките, истражувањата, евентуални истражувања со користење на прашалници, како и сите ограничувања со кои се соочува проценителот во текот на процената;

- Извори на информации при што изворите на информации содржат податоци за природата и изворите на секоја информација поврзана со процесот на процена, независно од тоа дали се располага со соодветна верификација на таквите информации;

- Претпоставки на кои базира процената;

- Ограничувања за објавување при што доколку е неопходно или пожелно да се ограничи користењето на процената и на податоци поврзани со неа, тоа јасно се наведува;

- Изјава на проценителот дека процената е извршена според законски усвоената методологија и дека истата е направена професионално и непристрасно;

- Избор на методи на процена со образложение за применетиот методолошки метод ;

- Проценета вредност и валута во која се врши процената и

- Изјава на нарачателот на процената или давателот на информации дека дадените податоци и информации се точни и веродостојни и одговараат на фактичката состојба.

#### Член 55

Извештајот за процена се составува во три еднообразни оригинални примероци од кои два за нарачателот и еден за изготвувачот на проценката.

### VI. Завршна одредба

#### Член 56

Оваа методологија влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр.15-10110/5  
21 декември 2011 година  
Скопје

Министер за економија,  
**Ваљон Сараќини**, с.р