

О Ц Е Н К А

СТОЙНОСТ НА ПОЛЗВАНЕ
ОТ ЕДИН УЧАСТНИК НА
ПРАВА НА СОБСТВЕНОСТ
върху НМА

(14 броя школи, клубове, курсове и
услуги)

към 30.11.2021

Собственост на
ОКИ "ДОМ НА КУЛТУРАТА КРАСНО СЕЛО"
гр. София, бул. "Цар Борис III" № 41

София
2021

РЕЗЮМЕ

НА

ДОКЛАДА НА ОЦЕНИТЕЛЯ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: Ползване от един участник на правата на интелектуална собственост върху методологиите при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Възложител на оценката е **ОКИ ДОМ НА КУЛТУРАТА КРАСНО СЕЛО** (ОКИ КРАСНО СЕЛО), БУЛСТАТ 831135580, със седалище и адрес на управление: България, гр. София, бул. "Цар Борис III" № 41, представлявано от Ивелина Кючукова - Директор и Светлана Бобанац - Гл.Счетоводител

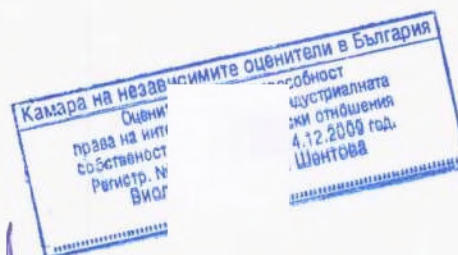
ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Изпълнител на оценката е независим сертифициран оценител

Виолета Шентова, с постоянен адрес: гр.София, оценител в Списък на оценителя по чл.235 ал.1 от ДОПК, актуализиран към 12.2011 - № 52; сертифициран оценител по ЗНО Сертификат № 4001С / 14.12.2009 за оценка на НМА

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне величината на минималната справедлива пазарна стойност на заплащането от един участник за притежаваните от страна на Възложителя права върху 14 броя школи, клубове, курсове и услуги към датата 30.11.2021 в съответствие с изискванията на ЗНО

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: Във връзка с предложение за одобрение на Тарифа на услугите, предлагани от Възложителя

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 16.12.2021.



Обобщен резултат от оценката

(относително постоянен към 16.12.2021 – датата на доклада)

Заклучението за минималната пазарна стойност към

30.11.2021 на ползване от един участник на правата на интелектуална
5 собственост върху оригинални методологии при провеждане на 14 броя
школи, клубове, курсове и услуги е, както следва:

№	ШКОЛА, КЛУБ ИЛИ КУРС	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ, BGN
01	Арт-ателие за театрални кукли, за месец	80,00 / 8 посещения
	На посещение	15,00
02	Арт терапия, абонамент за месец	90,00 / 8 посещения
	На посещение	20,00
03	Курсове по творческо писане	90,00 / 8 посещения
04	Музикотерапия на месец	80,00 / 8 посещения
	На посещение	15,00
05	Йога и медитация на месец	90,00 / 8 посещения
	На посещение	12,00
06	Курсове по аеробика и пилатес	80,00 / 8 посещения
07	Курс по деколаж	90,00 месечно
08	Детски рожден ден с аниматор	80,00 на час
09	Артистично заснемане на събитие	Експертно 120,00 на събитие
10	Ателие за дизайн	20,00 на час
11	Детско-юношеска театрална школа	80,00 на месец
12	Театрална школа за възрастни	90,00 на месец
13	Курс по история на цивилизации	90,00 на месец
14	Курс по история на изкуството	90,00 на месец

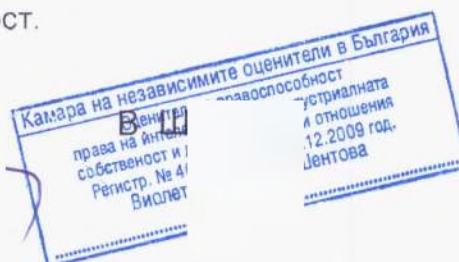
Оценителският доклад е изготвен на 24 страници.

Оценката е извършена от независим оценител по ЗНО, включен в

- 10 Регистъра на КНОБ. Оценката е изготвена на базата на стандартни подходи,
методи и техники, регламентирани от действащите Български Стандарти за
Оценяване (БСО).

Всички анализи, изводи и оценки са извършени обективно и без
въздействие от страна на трети лица. За некоректно подадена от Собственика на
15 правата информация и настъпили промени след датата на оценителския доклад,
Оценителят не носи отговорност.

ОЦЕНИТЕЛ:



ГЛАВА I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Описание на заданието

ОКИ ДОМ НА КУЛТУРАТА КРАСНО СЕЛО (ОКИ КРАСНО СЕЛО),
БУЛСТАТ 831135580 от София, в качеството му на **Възложител**, възлага на
5 Виолета Шентова (чрез АЙ ПИ ЛЕДЖИС ЕООД от София) в качеството ѝ
на сертифициран оценител, да изготви оценка на обекти на индустриалната
собственост, а именно практическо ползване от един участник на правата на
интелектуална собственост върху оригинални методологии при провеждане на 14
броя школи, клубове, курсове и услуги.

2. Цел и предназначение на оценката

Оценката цели да се определи минималната справедлива
пазарна стойност на заплащането от един участник за ползването на притежаваните
от страна на Възложителя авторски права на собственост върху методологиите при
провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги. Предназначението на
15 оценката е ъв връзка с предложение за одобрение на Тарифа на услугите,
предлагани от Възложителя.

3. Дата на оценката

Датата на оценката е към 30.11.2021.

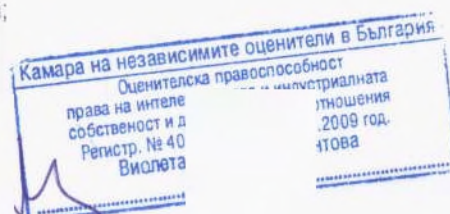
4. Дата на доклада на оценителя

Датата на доклада на оценителя е към 16.12.2021.

5. Обекти на оценката

Анализира се и се оценява използването на авторски и сродни
права по ЗАПСП, собственост на ОКИ КРАСНО СЕЛО, представляващи дълготраен
нематериален актив (НМА) към същата дата, а именно правата **върху**
25 методологиите при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги, както
следва:

1. Арт-ателие за театрални кукли - на месечна база;
2. Арт-терапия абонамент - на месечна база;
3. Курсове по творческо писане - на месечна база;
- 30 4. Музикотерапия абонамент - на месечна база;
5. Курсове по йога и медитация - на месечна база;
6. Курсове по аеробика и пилатес - на месечна база;
7. Клуб по декулаж абонамент - на месечна база;
8. Детски рожден ден с аниматор - почасово;
- 35 9. Артистично заснемане на събитие - за 1дно събитие;
10. Ателие за дизайн - почасово;
11. Детско-юношеска театрална школа - на месечна база;
12. Театрална школа за възрастни - на месечна база;
13. Курс по история и цивилизации - на месечна база;



14. Курс по история на изкуствата - на месечна база.

6. Условия, ограничения и допускания

Настоящата оценка, както и съдържащите се в нея анализи и заключения са направени въз основа на следните условия, ограничения и допускания:

- Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за справедлива стойност;

- За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към упомената дата на оценката. Последвали събития, условия и тенденции във връзка със световната пандемия от COVID-19 не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката;

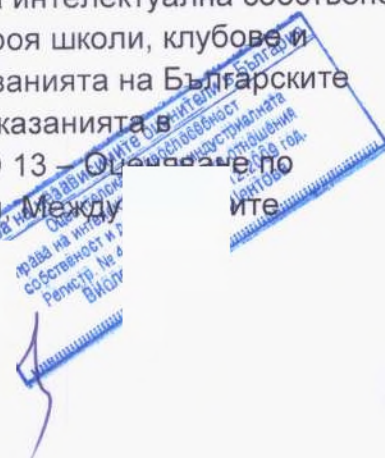
- Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и документи, предоставени от Възложителя и/или публикувани на публични официални сайтове, които се считат за достоверни и не са проверявани допълнително;

- При изготвянето на настоящата оценка не е извършван пълен правен или друг вид анализ на авторските и сродни права - обект на оценка, с които са генерирани права за Възложителя, извън за нуждите на оценката. Отговорността за предоставената информация се носи изцяло от Възложителя, като Оценителят не носи отговорност за подадена непълна, неточна, или погрешна информация, макар да са положени усилия за нейното проверяване и сравняване;

- Специфично ограничение на отговорността: следва да се определят пазарни стойности. Това ограничава избора на подходите за оценяване по оценителските стандарти и го свежда до един предпочитан подход - пазарен подход.

Ако във връзка със специфичния характер на оценката не е била предоставена информация по собствеността върху оценяваните права, имащи съществено значение за оценката, възможно е направените изводи за пазарната стойност на авторските и сродните права върху методологиите и изпълнението на провеждане на школи, клубове и курсове, обекти на оценката, да се наложи да бъдат коригирани в съответствие с такава допълнителна информация, но това е извън настоящите условия на анализ и определяне на пазарната стойност на оценяваните права и съответно извън отговорността на Оценителя;

- Анализите и стойностите, представени в настоящия доклад, са приложими само за конкретната цел, а именно да се определи пазарната стойност на практическо ползване от един участник на правата на интелектуална собственост върху оригинални методологии при провеждане на 14 броя школи, клубове и курсове. Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), като са взети предвид и указанията в Международните стандарти за финансови отчети МСФО 13 – Оценка на справедлива стойност и МСС 38 – Нематериални активи.



оценителски стандарти (IVS 210), която оценка да може да послужи за целите на оценката;

- Оценката на справедливата пазарна стойност на правата по ЗАПСП е извършена по пазарен подход по Метода на пазарните аналози (виж по-горе - Специфично ограничение на отговорността), което се разрешава от прилаганите стандарти;

- Хонорарът на това заключение на Оценителя не зависи от величината на определената стойност;

- Оценителят, изготвил заключението, не предявява никакви претенции към анализирания и оценяваните активи, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на изводите и изчисленията във всеки настоящ и бъдещ момент. Резултатите от оценката принадлежат на Възложителя;

- Докладът на Оценителя е негово авторско право. Нито целият доклад - заключение, нито части от него, могат да бъдат копирани, възпроизвеждани или публично разпространявани от Възложителя, освен за целите на настоящата оценка, без предварителното писмено съгласие на Оценителя.

6.1. Декларация по чл.21 ал.3 ЗНО

Оценителят декларира, че

1. Не е свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не е свързано лице със Собственика на обектите на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Тя, или свързани с нея лица по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат имуществен или друг интерес, свързан с обектите на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката няма задължения към Възложителя на оценката.

7. Източници на информация

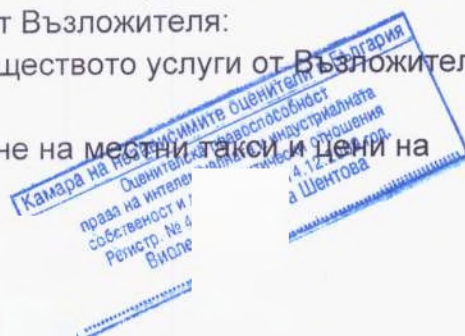
В изпълнение на поставената задача Оценителят провери и анализира всички материали, предоставени от Собственика, публично достъпна информация за него, както и други публично достъпни материали, необходими и взети предвид при оценяване стойността на обектите, както следва:

7.1. Предоставени от Възложителя

Бяха взети предвид и анализирани за отражението им върху оценката на следните документи, предоставени от Възложителя:

- Документи и данни за предлаганите на обществото услуги от Възложителя, обект на оценката;

- НАРЕДБА за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община;



- Данни за помещенията предназначени за провеждане на оценяваните школи, клубове, курсове и услуги.

7.2. Други намерени и ползвани от Оценителя

Освен предоставените по-горе документи и материали, Оценителят направи собствени проучвания в публично достъпна обществена информация, както и достъпните бази и информация, разпространявани в Интернет и на място от други участници на местния пазар на подобни услуги.

За целите на оценките експертизата е използвала законови и подзаконови актове, както и други публични материали, отнасящи се до икономическия сектор, в който осъществява дейност Дружеството, в т.ч.:

- Закон за независимите оценители (ЗНО);
- Закон за авторското право и сродните му права (ЗАПСР);
- Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА);
- Закон за закрила и развитие на културата (ЗЗРК);
- Закон за счетоводството (ЗСЧ);
- Закон за корпоративното подоходно облажане (ЗКПО);
- Стандарти БСО, МСФО 13, МСС 38, IVS 1-5 и IVS 210;
- и др. публични български и чужди публикации, свързани с пазарни аналози и авторски и сродни права над учебни програми и методологии, както и изпълнителски техники, споменати в текста по-долу.

8. Стандарт на стойността и дефиниции

8.1. Стандарт на стойността

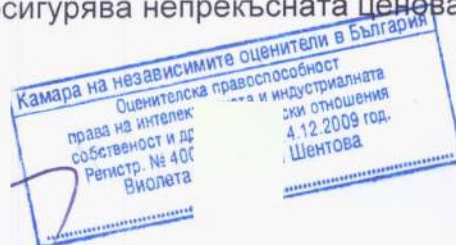
В настоящата оценка е възприет стандарт на стойността „Справедлива пазарна стойност“ с определение *“цената на продажба на актив или на прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване при актуалните тогава пазарни условия (т.е. продажбената цена към датата на оценяване от гледна точка на даден пазарен участник, който държи актива или дължи пасива)”*.

8.2. Дефиниции

В процеса на оценяване оценителя са прилагали квалификации и определенията, по отношение на терминология, общи процедурни изисквания и подходи на оценяване формулирани в БСО и счетоводните стандарти (МФСО 13 и МСС 38) при следното съдържание:

Актив МСС 38 – това е ресурс, (а) контролиран от предприятие в резултат на минали събития; и (б) от който се очаква да се получат бъдещи икономически ползи.

Активен пазар МФСО 13 – пазар, на който сделките за даден актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация.



База на стойността – декларация за основните допускания при измерванията във връзка с оценката.

Балансова стойност МСС 38 – сумата, с която един актив се признава в баланса, след като се приспаднат всички натрупани за него амортизации, както и натрупаната загуба от обезценка.

Дата на оценката – датата, към която е валидно становището за стойността.

Използване с цел максимизиране на стойността МФСО 13 – използване на нефинансов актив от пазарните участници, което би повишило максимално стойността на актива или на групата активи и пасиви (например стопанска структура), в рамките на която активът ще бъде използван.

Контрол върху актив МСС 38 – предприятието може да получи бъдещи икономически ползи, както и да ограничи достъпа на другите лица до тези ползи. Капацитетът на предприятието да контролира бъдещите икономически ползи от нематериален актив обичайно би произтичал от законовите права, които могат да бъдат упражнени според закона. В отсъствието на законови права е по-трудно да се упражни контрол. Правната упражнимост на правата обаче не е необходимо условие за контрол, защото предприятието може да е в състояние да контролира бъдещите икономически ползи по някакъв друг начин.

Нематериален актив – непаричен актив, който се проявява чрез своите икономически качества. Лишен е от физическа субстанция, но носи права и икономически ползи на притежателя си. **МСС 38** – разграничим непаричен актив без физическа субстанция.

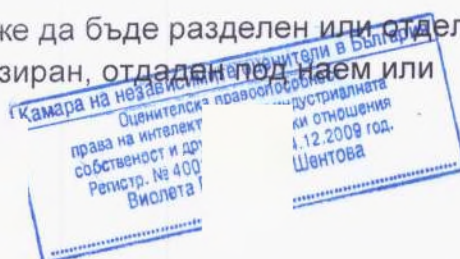
Пазарен подход – предвижда индикация за стойността чрез сравняване на оценявания актив с идентични или подобни активи, за които е налична информация за цената.

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към *датата на оценката* чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда. Не се отчитат разходите на страните при продажбата/покупката.

Полезен живот МСС 38 – а) периодът, през който един актив се очаква да бъде наличен за използване от предприятието; или б) броят на произведените или подобни единици, които се очаква предприятието да получи от актива.

Приходен подход – съпоставяне с настоящата стойност на приходите, паричните потоци или икономии на разходи, дължащи се на нематериалния актив през икономическия му живот.

Разграничим актив МСС 38 – а) е делим, т.е. може да бъде разделен или отделен от предприятието и продаден, прехвърлен, лицензиран, отдаден под наем или



разменен, отделно или заедно със свързания договор, разграничим актив или пасив, независимо дали предприятието възнамерява да направи това; или б) възниква от договорни или други законови права, независимо от това дали тези права са прехвърляеми или отделими от предприятието или от други права и задължения.

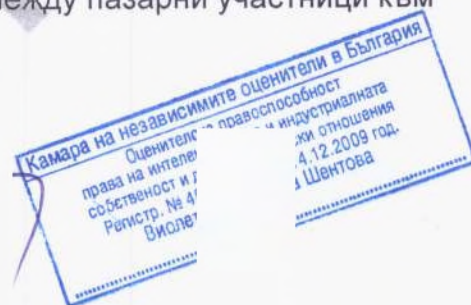
- 5 **Разходен подход** – извежда индикативна стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане.

- 10 **Синергична стойност** – допълнителен елемент на стойността, създаден от съчетанието на два или повече актива или материални интереса, при което общата стойност е по-голяма от сбора на отделните стойности.

Специално допускане – допускане, при което се приемат факти различни от реалните факти съществуващи към *датата на оценката* или което един типичен участник на пазара не би направил за дадена сделка към *датата на оценката*.

- 15 **Справедлива стойност** – оценената стойност за прехвърляне на актив или пасив между идентифицирани, информирани и желаещи страни, която отразява съответните интереси на тези страни. **МСС 13, МСС 38** – цена за продажба на актив или за прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

20



ГЛАВА II. КОНСТАТИВНО-СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

След запознаване с предоставените от Собственика документи и допълнително намереното, експертизата констатира следното.

1. Обект на оценката

Съгласно Договора следва да се оцени справедливата пазарна стойност на правата на интелектуална собственост при заплащането от един участник за ползването на притежаваните от страна на Възложителя авторски и сродни права на собственост върху методологиите и изпълнителските техники при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги.

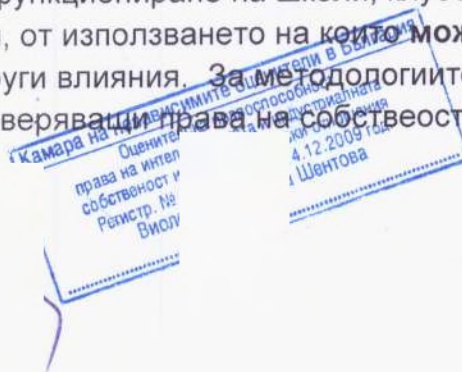
Правата по Обектите на оценката следва да отговарят на определенията и изискванията на счетоводните стандарти за нематериални активи. Съгласно МСС 38 приет на основание Регламент (ЕО) № 1126/2008 на Комисията от 3.11.2008 и МСФО 38 приет на основание Регламент (ЕО) № 70/2009 на Комисията от 23.01.2009, юридическото лице би следвало да признава като нематериален актив всеки актив, който отговаря на изискванията за разграничимост, контрол над ресурса и съществуване на бъдещи икономически ползи. Оценката е извършена при спазване на Български стандарти за оценяване (БСО) 2018, които са приети от КНОБ на 17.03.2018 и са в сила от 01.06.2018.

Съгласно определенията в счетоводните стандарти, нематериалните активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, въпреки че могат да се съдържат във физическа субстанция, или носителят им може да има физическа субстанция; които са със съществено значение при употребата им; и от използването на които се очаква икономическа изгода.

Обектите, които следва да се оценяват съгласно сключения договор, са авторски и сродни права по ЗАПСП, които са собственост на ОКИ КРАСНО СЕЛО, със съгласието на което тези права могат да бъдат използвани и предлагани за използване. Експертизата потвърждава, че оценяваните права отговарят на изискванията, тъй като са надлежно създадени по изискванията на ЗАПСП права.

Оценителят проведе разговор със Собственика на правата и получи по-подробни разяснения относно начините на използването им така, че да формират пазарен дял (за тези, които се използват). Експертизата направи анализи за изпълняване на изискванията на стандартите. Установи се следното:

Обектите на настоящата оценка, а именно създадени по ЗАПСП права, притежавани от ОКИ КРАСНО СЕЛО са **установими**, тъй като представляват писани методологии и програми за провеждане и функциониране на школи, клубове, курсове и услуги, носещи права на Собственика си, от използването на които **може да се черпи икономическа изгода отделно** от други влияния. За методологиите има информация в съответните документи, удостоверяващи права на собственост,



както и информация в публичния домейн, които могат да служат при лицензиране и да гарантират права, които могат да бъдат прехвърляни.

Обектите на оценка **подлежат на контрол и могат да се изведат** от Собственика си **отделно от другите активи**, тъй като могат да бъде обект на лицензионен договор или на договор за прехвърляне.

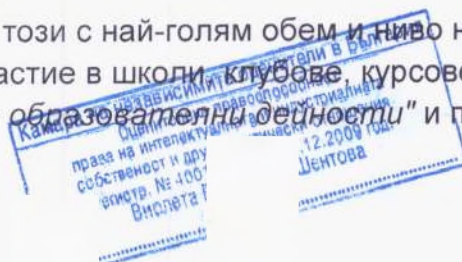
В резюме, предложените за оценяване минималната справедлива стойност на заплащането от един участник за ползването на притежаваните от страна на Възложителя авторски права на собственост върху методологиите и сродни изпълнителски права при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги, обект на оценката, могат да се класифицират за признаване и отчитане като нематериален актив, тъй като:

- отговарят на определението за нематериален актив;
- от използването им могат да се очакват икономически изгоди, доказани с наличие на достатъчно ресурси, позволяващи на търговец да получи очакваните икономически изгоди, тъй като методологиите и обучителните програми са писани произведения, реално се предлагат и/или търгуват, като формират реален сегмент от пазара;
- са със съществено значение при употребата им, защото ОКИ КРАСНО СЕЛО реално предлага услуги, които се изпълняват в съответствие с оценяваните обекти.

Обект на оценката са тарифата за един участник, който той следва да заплати за ползването на притежаваните от страна на ОКИ КРАСНО СЕЛО авторски и сродни права на собственост върху всяка от методологиите при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и/или изпълнителските техники. Следователно при оценяването на стойността следва да се отчетат характеристиките на самите програми и методологии, тяхната атрактивност и по-специално законовите права, които са генерирани при създаването им и се взема под внимание от пазарните участници при определянето на цената на актива или пасива към датата на оценяване. В случая това е отражението на качествата на предлаганите услуги в резултат на следване на методологиите и учебните програми и отнесено към предоставените от един работоспособен пазарен участник възможности за реализиране. Всеки предлаган курс, клуб или школар с пазарно присъствие генерира права и може да осъществи прилежащи приходи и следователно представлява отделен нефинансов актив.

Школите, клубовете, курсовете и услугите, които се предлагат от ОКИ КРАСНО СЕЛО, обект на оценката, се реализират по авторски методологии и програми. Всички предлагани мероприятия и събития са актуални занимания за възрастни и деца. Тематиката им е съвременна и атрактивна и може да се предположи, че ще предизвикат известен по-голям интерес сред част от таргетната група релевантни потребители на основния пазар.

По стандарт основният пазар е този с най-голям обем и ниво на дейност за дадения актив. Основният пазар за участие в школи, клубове, курсове и услуги е свързан със сектора 85.5 на НКИД "Други образователни дейности" и по-



специално на тези от секторите 85.51 "Неформално обучение в областта на спорта и активния отдих" и 85.52 НКИД "Неформално обучение в областта на културата", с присъствени занимания. Към датата на оценката всички права на собственост са уредени и могат да бъдат прехвърляни на други. Тези права са авторски литературни и сродните изпълнителски права по ЗАПСП. Оценяването по пазарна стойност се базира на сделка, предполагаема към датата на оценката от гледна точка на даден участник на пазара – лицето, което е действителен собственик на правата.

2. Справедлива стойност на НМА, съобразно критериите на МФСО 13 и МСС 38

Справедливата стойност на права на собственост върху оценяваните права на ОКИ КРАСНО СЕЛО при определянето на цената на съответния актив или пасив се оценява въз основа на евентуалните участници на формирания пазар, като се приема, че те действат в своя максимална икономическа изгода. Тези пазарни участници са пряко всички търговски дружества и бюджетни културни институции, а косвено Собственика на оценяваните школи, клубове, курсове и услуги. Отчита се способността на даден пазарен участник – собственик на право, да генерира икономически ползи чрез използване на актива с цел максимизиране на стойността му или чрез лицензирането или продажбата му на друг пазарен участник, който ще го използва по такъв начин. Такова използване е фактически възможно, защото:

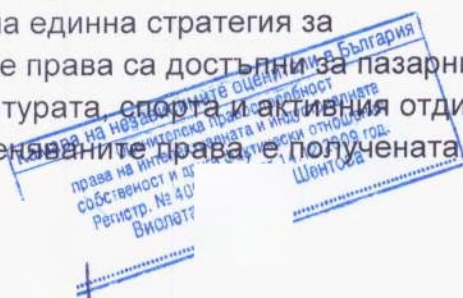
- всяка школа, клуб или курс, притежава определени атрактивни за купувачите характеристики; използването е законово допустимо,

- спазване на добросъвестни практики при упражняване на търговия в сферата на услугите по предлагане на неформални обучения в сферата на културата, спорта и активния отдих, както и ползването на собствени права върху авторски методики и сродни изпълнителски умения, гарантира безпроблемно съществуване и формиране на пазарна ниша за всеки курс, клуб и/или школа; като

- използването е финансово осъществимо, тъй като регистрираните марки могат да са обект на възмездна продажба или лицензиране самостоятелно, както и договорите.

В случая притежател на правата е общинска културна организация с публична насоченост, а не търговец. Максимизиране стойността на притежаваните авторски и сродни изпълнителски права, се получава в комбинация и с други активи – помещения, оборудване и материали, в т.ч. и ноу-хау вътрешна организация в културната институция, така че да се привлече и повиши вниманието на потребителите и те да предпочетат предлаганите услуги от ОКИ КРАСНО СЕЛО, особено ако за провеждането им бъде разработена единна стратегия за използването им. Презумпцията е, че оценяваните права са достъпни за пазарните участници с предмет на дейност в областта на културата, спорта и активния отдих.

Справедливата стойност на оценяваните права е получената



като условно прехвърляне на права при обичайна сделка на основния пазар към датата на оценяване при актуалните тогава пазарни условия, независимо дали тази цена е непосредствено достъпна или определена чрез друг метод за остойносттаване.

5 Справедливата стойност на ползването от един участник на притежаваните от ОКИ КРАСНО СЕЛО права на собственост, обективирани в методологии и изпълнителски техникии, е оценявана независимо от това дали правото активно е използвано и дали реално са приложени критериите за максимизирана стойност, като е прието, че пазарните участници ги използват с цел
10 максимизиране на стойността. При оценяването на справедливата стойност на правата на собственост върху оценяваните обекти се приема, че Собственикът на правата като пазарен участник вече притежава допълнителните активи и свързаните пасиви.

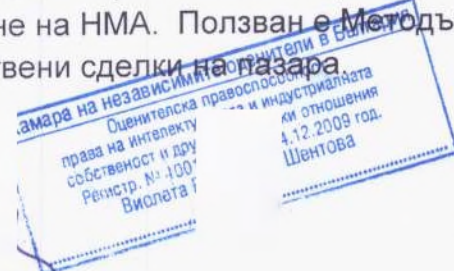
Съгласно йерархията на справедливите стойности по МСФО, при
15 настоящата оценка се използват хипотези от 2-ро, при които се ползват входящи данни, които са коригирани обявени цени на идентични и подобни активи на активни или неактивни пазари, напр. не са наблюдавани за даден актив или пасив, в случая уникални курсове, клубове и школи.

МФСО приема три подхода за остойносттаване: а) Подход на
20 пазарните сравнения, използващ цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи, пасиви или група активи и пасиви, с допускане използването на пазарни множители; б) Подход на базата на разходите, отразяващ актуалната сума, която би се изисквала, за да се замени годността на актива (често наричана текуща възстановителна стойност); и
25 в) Подход на базата на доходите, при който бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) се превръщат в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, ползващ методи за остойносттаване на базата на настоящата стойност.

За авторските и сродни права върху предлаганите и реализирани
на пазара школи, клубове, курсове и услуги е приет като най-надежден подход на
30 пазарните сравнения с използване на пазарни параметри и множители по сравняваните характеристики на обекта.

2.1. Методи и параметри, съгласно БСО

Анализирайки потенциалните възможности за бъдещо
използване на оценяваните обекти, както и съобразявайки се с предоставената от
35 Собственика информация, Оценителят приема да работи по подхода на пазарните сравнения с допускане използването на пазарни множители за оценяване на заплащането от един участник за ползването на притежаваните от страна на Възложителя авторски права на собственост върху методологиите при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги. Оценителят работи по пазарния
40 подход за определяне на зена на услуга от ползване на НМА. Ползван е Методът на пазарните аналози, за които има данни за осъществени сделки на пазара.



3. Оценявани обекти на ИС и пазрни аналози

На оценка подлежат цените на услугите от ползване на авторски и сродни права за 14 броя школи, клубове, курсове и услуги, описани с характеристиките си по-долу.

Търсени са и са избрани пазарни аналози, чиито параметри не следва да се различават съществено от оценяваната, като могат да се извършват корекции с цел елиминирание на различията, съгласно стандарта. Съпоставят се характеристики на услугите, пазарните условия и/или други фактори, които оказват влияние върху цената.

Оценяваните обекти са школи, клубове и курсове, които са тясно специализирани и профилирани тематично, като например в сферата на рехабилитацията и профилактиката при психологически или говорни проблеми, придобиване на екстраординарни модерни и съвременни умения. Сред тях не попадат масовите и ординерно предлагани музикални и певчески курсове, балетни школи, уроци по различни видове танци или рисуване като хоби за придобиване на умения.

При направените пазарни проучвания се установи, че сходни институции за просвета и умения с сферата на културата, които са на бюджет, като например читалищата, както и други общински културни институти в столицата, не предлагат курсове, клубове и школи от вида на оценяваните. Например ОКИ Дом на клтурата СРЕДЕЦ предлага балетна школа, клуб по фантастика детско студио за изобразително изкуство, както и различни ансамбли и колективи, чиито такси не са актуализирани поне от 2017, когато икономиката се намираше в рецесия. Освен това в последните месеци се наблюдава много силен и агресивен бичи пазар, като цените на основните енергоизточници поскъпна значително. Тези аналози не могат да служат за коректен пазарен аналог.

Оценителят проучи и други пазарни пазарни участници, които са реални търговци, а не общински предприятия. Въпреки оскъдната информация, бяха намерени такива, които се съпостиха след корекция за обществен интерес.

По-долу са описани оценяваните обекти, както и са посочени избраните пазарни аналози по тематика.

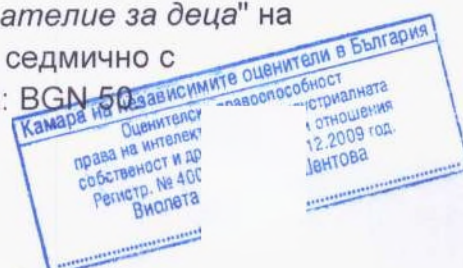
3.1. Арт-ателие за театрални кукли

Представява творческа работилница за изработване на кукли и създаване на приказна история в реално време от деца, за предпочитане във възрастовата група от 5 до 9 години. Целта е да се развият сръчност и креативност, правилен говор, работа на сцена и показване пред публика.

Заниманията са групови два пъти седмично или на посещение.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "Куклено ателие за деца" на КАМБАНА АРТ ЕООД. Заниманията са групови, един път седмично с продължителност един астрономичен час. Месечна такса: BGN 50



3.2. Арт-терапия

Курсове за деца и възрастни, където творческият процес и творческият продукт се използват с терапевтична цел. Използват се както традиционните методи на психотерапията и консултирането – споделяне, изследване, обратна връзка, така и невербални способности за изразяване чрез рисуване. Подходяща е за прилагане при състояния на изолиране, откъснатост от себе си и неспособност за справяне с житейски ситуации. Експресивната арт терапия предоставя безопасна рамка, в която курсистите се учат да наблюдават и развиват нови модели на поведения в процеса на творене. В дългосрочен план ползите от арт-терапията са позитивна самооценка, по-добри социални умения и по-добра устойчивост на стреса от ежедневието.

Заниманията са групови два пъти седмично по абонамент или на посещение.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "Арт-терапия" на Арт център за психично здраве и себеразвитие. Заниманията са групови, един път седмично с продължителност един астрономичен час и почивка. Такса: BGN 25.

3.3. Курсове по творческо писане

Предлагат се упражнения за писане на проза и поезия, като се търсят нови начини за себеизразяване, за развиване и практическо прилагане на въображението си, изваждане на собствената си креативност. Усвояват се умения за смяна на гледната точка и виждане през очите на другите, както и да се избягва клишетата или те да се ползат за работа в собствена полза. Създават се текстове и се обсъждат.

Заниманията са групови в малки групи два пъти седмично.

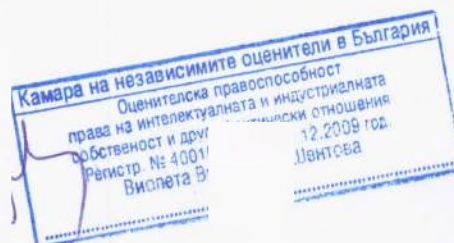
а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "Курс по творческо писане" на МОНТФИЗ. Заниманията са групови, един път седмично с продължителност един астрономичен час и почивка. Такса за курс от 12 занимания BGN 390 или по BGN 32,50 на занятие.

3.4. Музикотерапия

Вид музикална школа, чиито занимания са с цел социална рехабилитация и интеграция. По дефиниция музикотерапията е уелото използване на музика и музикални инструменти с цел поддържане и възстановяване на физическото, емоционалното и духовното здраве. Тя е подход, в който музиката се употребява за немусикални цели. Намира приложение в соматичната медицина, кинезитерапията и особено и най-вече в психологическата работа.

Заниманията са групови в малки групи два пъти седмично



а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "Музикотерапия" на МУЗИКАЛНИ ШКОЛИ GABI. Заниманията са индивидуални, един път седмично с продължителност 30 min. Такса за посещение от 4 занимания месечно BGN 200 или по BGN 50 на занятие.

3.5. Курсове по йога и медитация

Йога е древно учение за здраве практика на тялото и ума, която произхожда от индийската философия. Стилите в йога се състоят от разнообразни физически пози, които се наричат асани, също така от техники на дишане и не на последно място от медитация, релаксация. Натренирва дисциплина на ума и тялото, въпреки че е по-вероятно часовете по йога да се отнасят по-скоро към духовните аспекти. Йога има 5,000-годишна история. Йога стана популярна като форма на физическа активност, базирана на асани (физически пози) най-вече благодарение на допълнителните си ползи като контрол над ума и тялото и общото подобряване благосъстоянието на практикуващите. Медитативните техники обаче са все повече застъпени

Заниманията са групови два пъти седмично.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "Изкуството на медитацията" на ИЗКУСТВОТО ДА ЖИВЕЕШ. Заниманията са групови, с продължителност общо 4 часа. Такса за посещение от 3 занимания с обща продължителност от 4 часа BGN 138 или по BGN 34,5 на час.

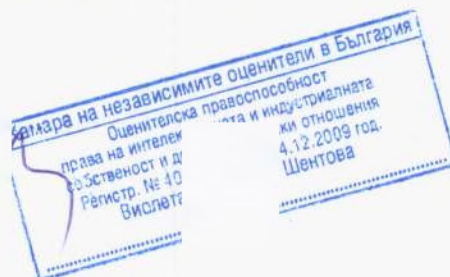
3.6. Курсове по аеробика и пилатес

Аеробиката е комбинирана високоинтензивна тренировка. Включва упражнения за ръце, крака, разтягане, но при висока скорост на изпълнение, което увеличава степента на натоварване. Използват се елементи от заниманията на степ, кръгова аеробика, фит бол с подходящи за тях уреди.

Заниманията по пилатес предлагат упражнения за гъвкавост и баланс. Подпомагат стягането на различни части от тялото: ръце, крака, седалище, корем. Те са ненатоварващи и много приятни, защото се изпълняват на фона на бавна музика. Тренировката е интересна, защото в нея се използват различни уреди: гирички, малка и голяма топка, точилка, както и други съоръжения, с които е екипирана залата.

Заниманията са групови два пъти седмично.

а) Пазарен аналог



Избран беше пазарен аналог "АЕРОБИКА И ПИЛАТЕС" на СК ДЕМА. Заниманията са групови, с продължителност от един час. Такса за посещение от 4 посещения BGN 58 или по BGN 14,5 на посещение.

5 3.7. Клуб по декопаж

Декопажът е техника, при която обратно на колажа, от единно цялостно изображение или артистична концепция се режат парчета, премахват се сегменти чрез изтъркване, заличаване и разкъсване с цел добиване на нов прочит. Често се използват слоеве и нива, над които се поставя разкъсаното основно изображение като през процепите се виждат другите нива.

Заниманията са групови два пъти в седмицата.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "ПРИЛОЖНИ ИЗКУСТВА" на Арт Релакс Хоби Клуб Багра. Заниманията са групови, с продължителност от два учебни часа. Такса за посещение BGN 40.

3.8. Детски рожден ден с аниматор

Организиране на детски тематични празненства с игри и почерпки. Тарифата е почасова.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "АНИМАТОР" на Аниматор.БГ. Такса за един час BGN 80.

3.9. Артистично заснемане на събитие

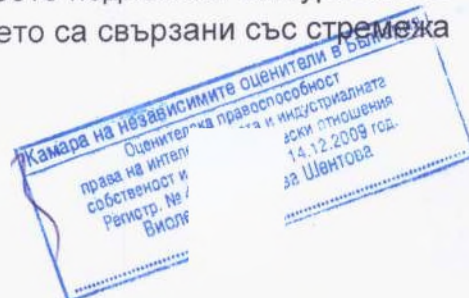
Професионално художествено фото и видео заснемане на лични и колективни празници и събития.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "ФОТО ИЛИ ВИДЕО ЗАСНЕМАНЕ НА СЪБИТИЕ" на Заснемане.БГ. Такса до един час присъствие на професионален фотограф или видео оператор на събитие BGN 180 без допълнителни услуги.

30 3.10. Ателие за дизайн

В Ателието (Специализираната учебна зала) се провеждат учебно-практически занятия в курсове по интериорен дизайн, самостоятелна работа, създават се дизайнерски проекти, организират се и се провеждат конференции и изложби. Посетителите развиват своите дизайнерски умения, визуализират проектите си в материал, изработват макети. Ателието е оборудвано с необходимите инструменти и съвременна техника, което подпомага осигуряването на високо ниво на учебния процес. Целите на ателието са свързани със стремежа



да се създаде среда, която да стимулира креативността и желанието за изява, както и постигането на ангажираност и инициативност.

а) Пазарен аналог

Избран беше пазарен аналог "Индивидуална работа с оператор" на Студио за реклама ФОУРВОР. Такса за един час работа с професионален оператор BGN 24.

3.11. Детско-юношеска театрална школа

Театралната школа е насочена към деца имладежи, имащи интерес към театъра, киното и всички нови форми на сценични изкуства. Не е нужно да имат опит или изявени „артистични дарби“, част от занятията са насочени именно към откриването и съответно развиваването им. Школата съчетава групови и индивидуални упражнения и дискусии, свързани с класически и модерни драматургични текстове. Работата включва анализ и намиране на индивидуална връзка актьор-текст. Целта е повишаване и развиване на емоционалността, фантазията и интелектуалната отзивчивост на младежите към театъра и сценичните изкуства в цялата им палитра.

а) Пазарен аналог

Избрана беше за пазарен аналог "ТЕАТРАЛНА ШКОЛА 10+" на МАНТФТИЗ. Такса за месец е BGN 95.

3.12. Театрална школа за възрастни

Таргетните участници са над 18 години с интереси към актьорското майсторство. Подготовки за приемни изпити в НАФТИЗ.

а) Пазарен аналог

Избрана беше за пазарен аналог "КУРС АКТЬОРСКО МАЙСТОРСТВО" на Театрална школа ВЕДНА. Такса за месец е BGN 95.

3.13. Курс по история и цивилизации

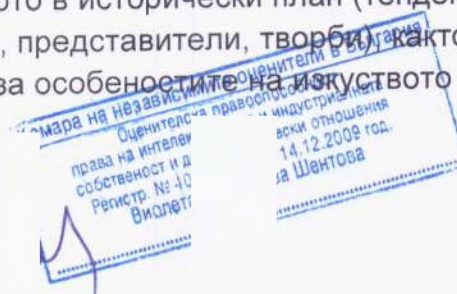
Пълен курс по българска история – от първите свидетелства за живот по днешните български земи до началото на ХХI век. Дава възможност учениците да получават, разширяват и задълбочават познанията си за най-значими политически, стопански, обществени и културни явления в българската история.

а) Пазарен аналог

Избрана беше за пазарен аналог "ОНЛАЙН КУРС ЗА МАТУРА ПО ИСТОРИЯ И ЦИВИЛИЗАЦИЯ" на СИЕЛА. Такса за месец е BGN 100.

3.14. Курс по история на изкуството

Курсът е пряко свързана със спецификата на обучение в училищата по изкуствата. Целта му е да създаде възможност на курсистите да получат и усвоят знания за развитие на изкуството в исторически план (тенденции, идейно-стилистични особености, водещи школи, представители, творби), както и да оформи разбиране на фактори и предпоставки за особеностите на изкуството през



различните епохи (връзката с историко-социалната проблематика на времето-политика, икономика, явления в обществения живот, митология, религия, философия, наука и др.). Води до обогатяване на художествената култура и способства да се формира естетически вкус и способност за естетическа оценка.

5

а) Пазарен аналог

Избрана беше за пазарен аналог "ОНЛАЙН КУРС ЗА ИСТОРИЯ НА ИЗКУСТВОТО" на СИЕЛА. Такса за месец е BGN 100.



ORIGINAL

ГЛАВА III. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТИТЕ НА ОЦЕНКА

На оценка подлежи минималната справедлива пазарна стойност на заплащането от един участник за ползването на притежаваните от страна на Възложителя авторски права на собственост върху методологиите и сродни изпълнителски права при провеждане на 14 броя школи, клубове и курсове.

1. Определяне Коефициента на корекция (Кк)

Както беше посочено в Глава II т. 2, използван е пазарен подход при оценката и се работи по "Метода на пазарните аналози".

Анализирана е експертно съпоставимостта между оценяваната и съответната съпоставимата пазарна сделка по факторите:

- характеристика на услугата предмет на сделката - вид, характер и обхват на услугите, използвани нематериални блага, свързани с услугата, и др;
- лица, участващи в сравняваните сделки;
- условия на сделката, в т.ч. момент на договаряне и условия на доставката;
- пазарни условия - географски пазар, конкуренти, фаза на бизнес цикъла, разширяване на пазарния дял на вече съществуващ пазар, разработване и налагане на нов продукт.

Обектите на оценката сами за себе си са уникални авторски права за по същество различни методологии или изпълнителски умения от един и същи вид - обучителни школи, клубове и курсове. Установените различия в характеристиките на сравняваните авторско правни обекти са коригирани експертно до достигане на съпоставимост. Оценителят работи с общ коефициент на корекция (Кк) получен след многофакторен анализ, определен експертно. Основното съображение при определяне на Коефициента Кк е статута на институцията, собственик на правата да бъде социално ориентирана и да предлага качествени и на достъпни цени обучения за деца и възрастни. Резултатите са отразени в следната таблица:

№	Школа, клуб или курс	Пазарен аналог	Аналог Приравнена цена, BGN	Кк	Пазарна стойност, BGN
01	Арт-ателие за театрални кукли, месец	Куклено ателие за деца на КАМБАНА АРТ ЕООД	100,00 / 8 посещения	0,8	80,00 / 8 посещения
	На посещение		15,00	1	15,00
02	Арт терапия, абонамент за месец	Арт терапия на Арт център за психично здраве и себеразвитие	200,00 / 8 посещения	0,45	90,00 / 8 посещения
	На посещение		25,00	0,8	20,00
03	Курсове по творческо писане	Курс по творческо писане на МОНТФИЗ	260,00 / 8 посещения	0,35	90,00 / 8 посещения
04	Музикотерапия на месец	Музикотерапия на Музикални школи GABI	400,00 / 8 посещения	0,2	80,00 / 8 посещения
	На посещение		50,00 / 30 min	0,3	15,00

05	Йога и медитация на месец	Изкуството на медитацията на Art of living	276,00 / 8 посещения	0,33	90,00 / 8 посещения
	На посещение		34,50	0,35	12
06	Курсове по аеробика и пилатес	Аеробика и пилатес на СК ДЕМА	116,00 / 8 посещения	0,7	80,00 / 8 посещения
07	Курс по деколаж	Приложни изкуства на Арт Релакс Хоби Клуб БАГРА	160,00 месечно	0,56	90,00 месечно
08	Детски рожден ден с аниматор	АНИМАТОР на Аниматор.БГ	80,00 на час	1,0	80,00 на час
09	Артистично заснемане на събитие	Фото или видео заснемане на събитие на Заснемане.БГ	180,00 на час	-	Експертно 120,00 на събитие
10	Ателие за дизайн	Индивидуална работа с оператор на Студио за реклама ФОУРВОР	24,00 на час	0,85	20,00 на час
11	Детско-юношеска театрална школа	Театрална школа 10+ на МОНТФИЗ	95,00 на месец	0,85	80 на месец
12	Театрална школа за възрастни	Курс актьорско майсторство на Театрална школа ВЕДНА	95,00 на месец	0,95	90 на месец
13	Курс по история на цивилизации	Онлайн курс за матура по история и цивилизации на СИЕЛА	100,00 на месец	0,9	90,00 на месец
14	Курс по история на изкуството	Онлайн курс за матура по история изкуството на СИЕЛА	100,00 на месец	0,9	90,00 на месец

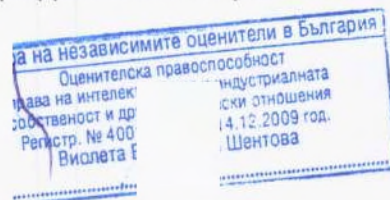
ПОЛОЖИТЕЛНИ СТРАНИ НА ТАРИФАТА НА ОКИ КРАСНО СЕЛО

Оценителят счита, че с най-голяма тежест е социалната функция на ОКИ КРАСНО СЕЛО. Независимо от възможността за предлагане на качествени услуги на по-ниски цени, разходите за провеждане на обученията и мероприятията са на пазарен принцип и силно зависят от пазарните цени на основните енергийни източници и разходи за хонорари на външни обучители

Затова приема месечни цени не по-високи от BGN 90,00 и единични цени на посещение или час не по-високи от BGN 20,00. Коефициентите на корекция са пресмятани с приближение. Пресмятани са при минимално изискване да се покриват разходите по провеждането на заниманията.

СЛАБИ СТРАНИ НА ТАРИФАТА ЗА ОКИ КРАСНО СЕЛО

Основни несъответствия при оценяване на минималната справедлива пазарна стойност на заплащането от един участник за ползването на притежаваните от страна на Възложителя авторски права на собственост върху методологиите и сродни изпълнителски права при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги могат да се получат от непредвидимостта на риска от



глобалната пандемична обстановка и силно изразените към датата на оценката тенденции за растеж на индексите на потребителските цени и инфлацията. Този непредвидим риск може да наложи бързо остаряване на стойностите на оценките по тарифата и в някои случаи могат да се установят условия на предлагане на оценяваните курсове на загуба.

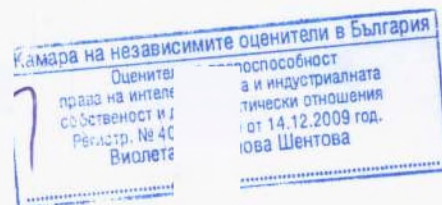
За да се избегнат или с цел да се намалят влиянията на описаните вредни тенденции, Оценителят приема оценените стойности за минимално допустими в условията на висок пазарен риск. Допуска диапазон на изменение на тези стойности от около 20% в посока на увеличение в период от една година напред.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основавайки се на изнесените констатации и извършените експертни оценки, Оценителят дава следното заключение:

Минималната справедлива пазарна стойност на заплащането от един участник за ползването на притежаваните от страна на Възложителя авторски права на собственост върху методологиите и сродни изпълнителски права при провеждане на 14 броя школи, клубове, курсове и услуги е, както следва:

№	ШКОЛА, КЛУБ ИЛИ КУРС	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ, BGN
01	Арт-ателие за театрални кукли, за месец	80,00 / 8 посещения
	На посещение	15,00
02	Арт терапия, абонамент за месец	90,00 / 8 посещения
	На посещение	20,00
03	Курсове по творческо писане	90,00 / 8 посещения
04	Музикотерапия на месец	80,00 / 8 посещения
	На посещение	15,00
05	Йога и медитация на месец	90,00 / 8 посещения
	На посещение	12,00
06	Курсове по аеробика и пилатес	80,00 / 8 посещения
07	Курс по деколаж	90,00 месечно



08	Детски рожден ден с аниматор	80,00 на час
09	Артистично заснемане на събитие	Експертно 120,00 на събитие
10	Ателие за дизайн	20,00 на час
11	Детско-юношеска театрална школа	80,00 на месец
12	Театрална школа за възрастни	90,00 на месец
13	Курс по история на цивилизации	90,00 на месец
14	Курс по история на изкуството	90,00 на месец

Настоящата експертиза се изготви в един оригинален екземпляр
за Възложителя.

5

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Сертификати за оценителска правоспособност - 1 бр;
2. Удостоверение за Представител по индустриална собственост
в областта на изобретенията и полезните модели - 1 бр.;
3. Удостоверение за Представител по индустриална собственост
в областта на търговските марки и промишлените образци - 21бр.

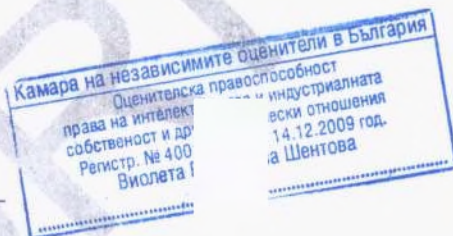
10

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

15

20

В. Шентова





Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 400100 от 14 декември 2009 год.

ВИОЛЕТА

ШЕНТОВА

родена на

в гр.

ЗА ОЦЕНКА

**на права на интелектуалната и
индустриалната собственост и
други фактически отношения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 927 от 07.06.1993 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ПАТЕНТНО ВЕДОМСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 23

Патентното ведомство на Република България удостоверява,

че **Виолета Шентова**
/име, презиме, фамилия/

е вписан/а/ в **регистъра** под № **29** на **01. 02. 1994 г.**
/дата/

като представител по индустриална собственост за обектите
в областта

на **търговските марки и промишлените образци.**

Вписването е извършено в съответствие с чл.4, 5 и 13 от
Наредбата за представители по индустриална собственост.

Дата: **15. 06. 1995 г.** | Председател: 