

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

за оценка на непарична вноска в капитала на новоучредяващо се дружество
с вносител „РОЯЛ РЕСОРТС” АД

от

Любомир Василев Цветков, вещо лице към Агенцията по вписванията
№ 106,

Мария Любенова Ангелова, вещо лице към Агенцията по вписванията
№ 117,

Мария Николова Янакиева-Златарева, вещо лице към Агенцията по
вписванията № 119.

ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Да се даде оценка на непарична вноска в капитала на новоучредяващо
се дружество с вносител „РОЯЛ РЕСОРТС” АД.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

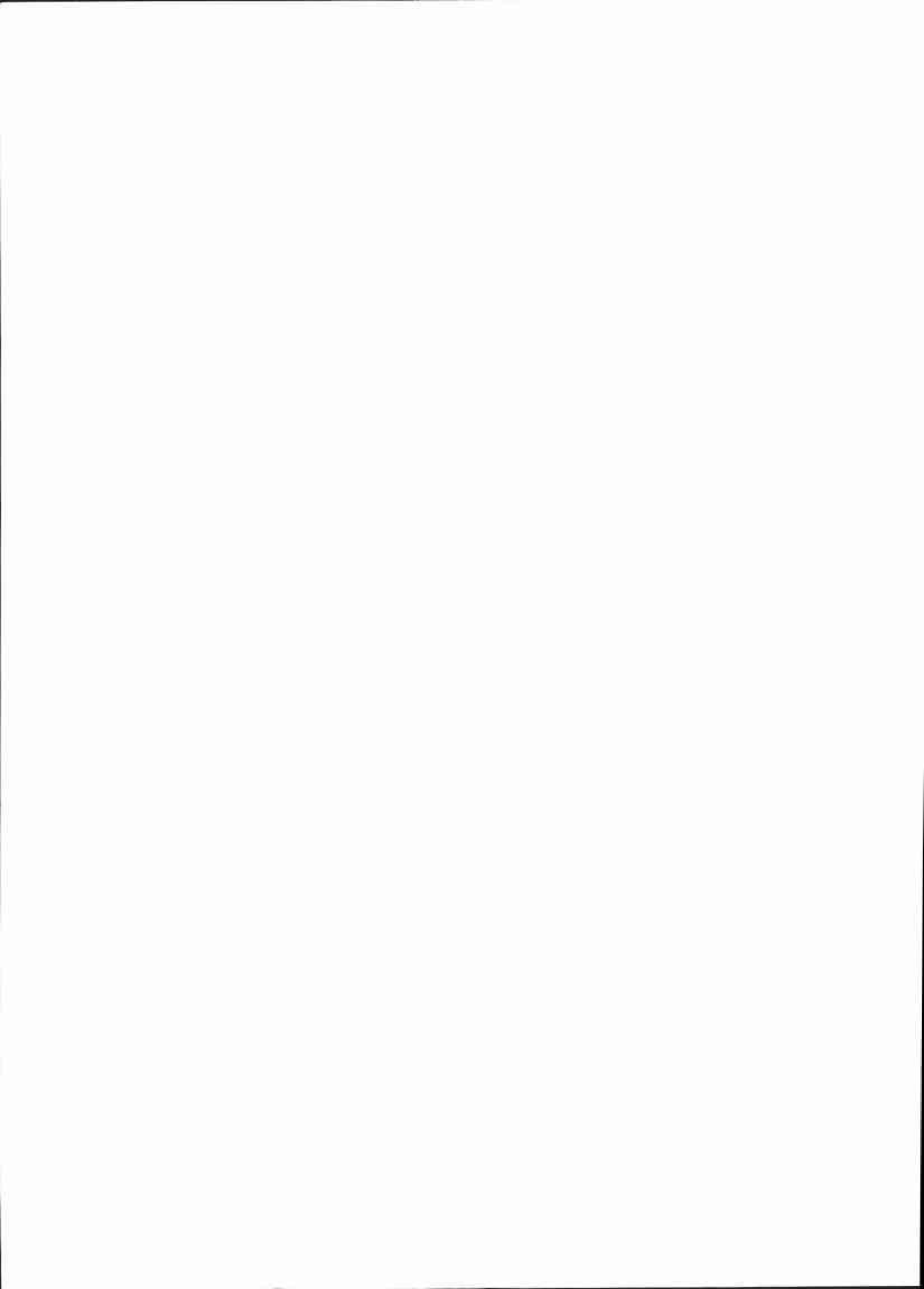
Целта на оценката е да се определи стойността на *непаричната вноска,*
която ще участва в капитала на новоучредяващо се дружество.

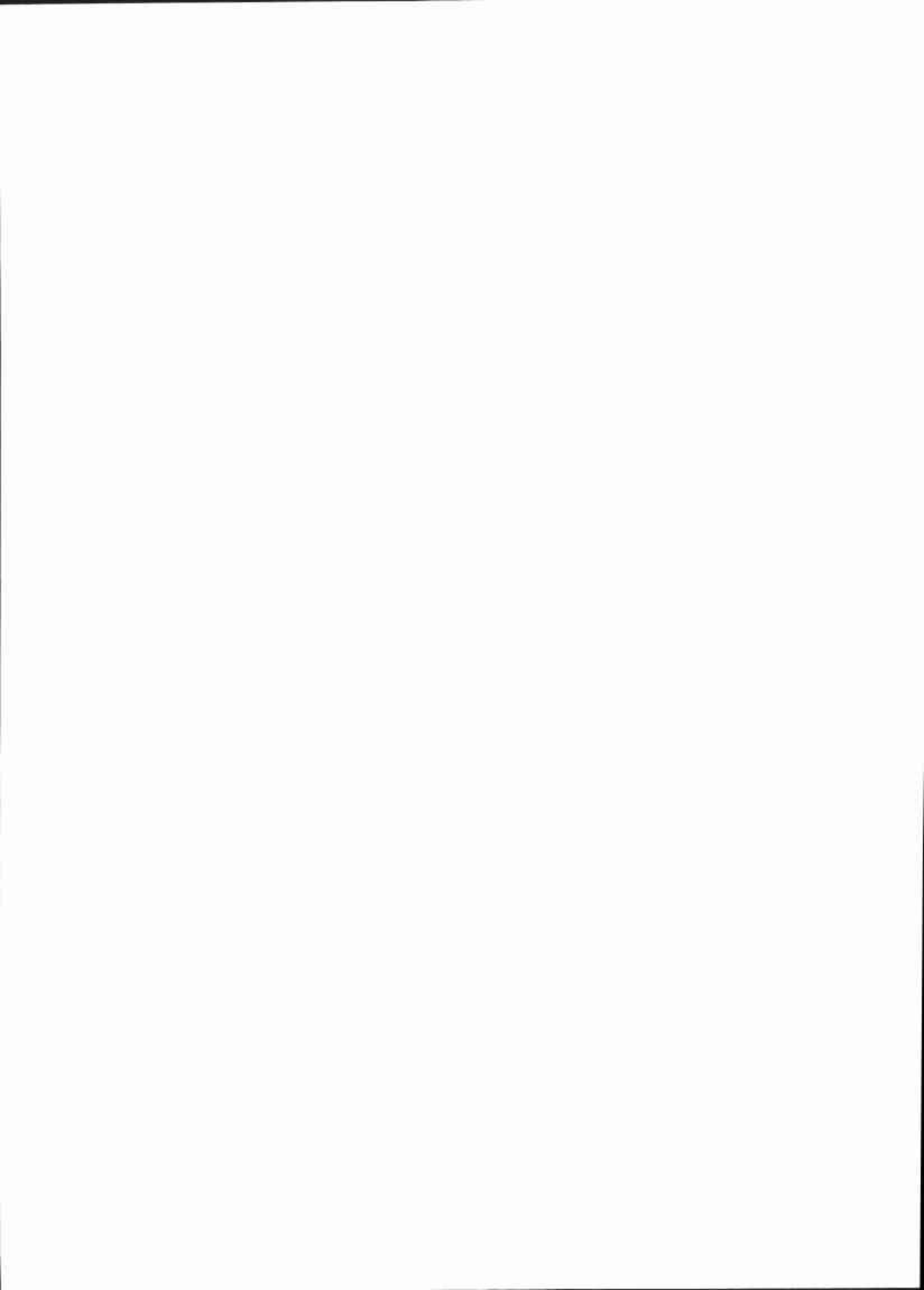
ВИД НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА

Непаричната вноска включва патент за изобретение № 64239 „Метод за
изграждане на вятърна електроцентраля”.

ДАТИ НА ОЦЕНКАТА

Оценката е извършена към 17.07.2009г.





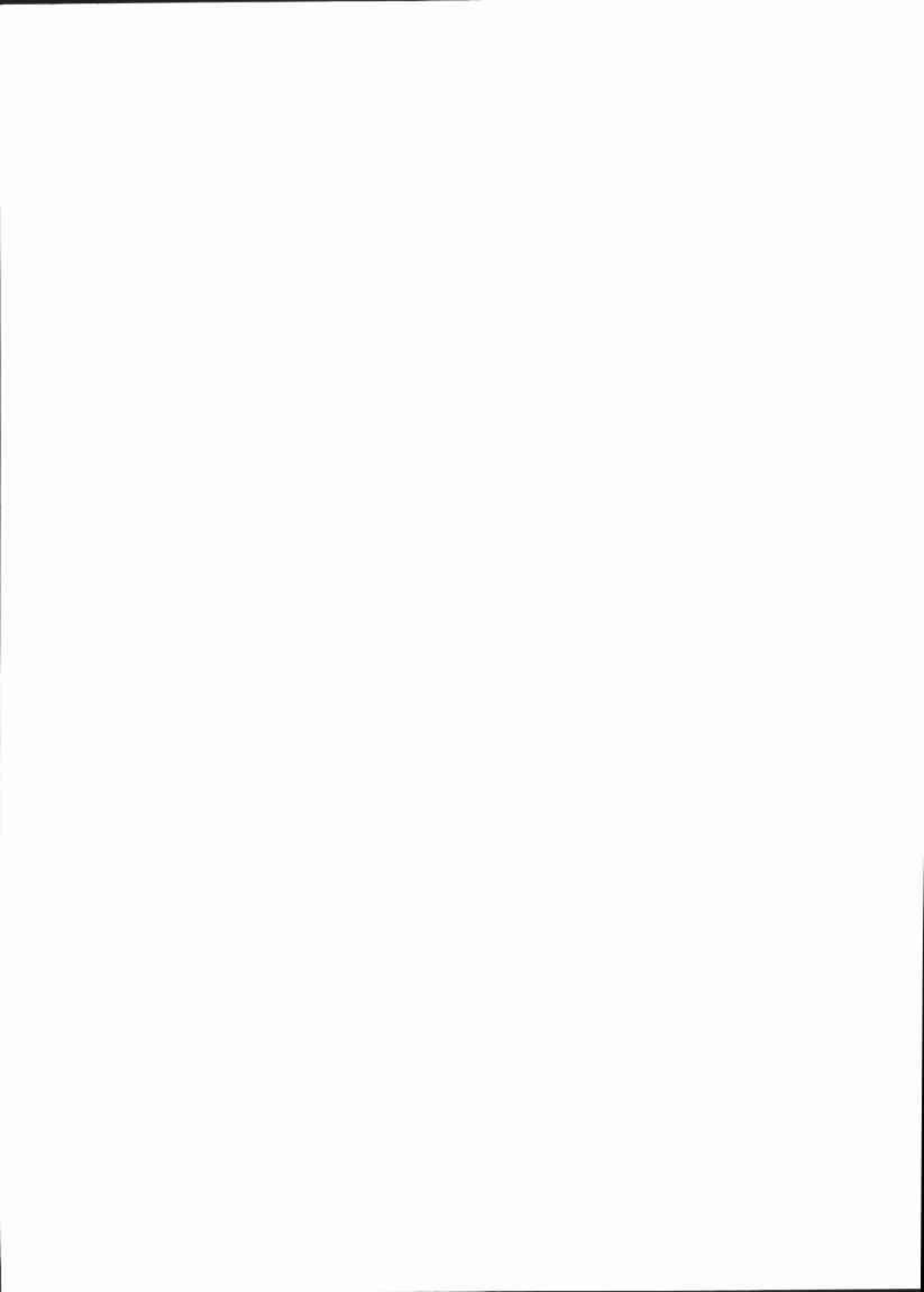
ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Информационните източници за извършване на оценката обхващат:

1. Изискани от експертизата данни и справки от молителя, касаещи оценката;
2. Досие в Патентното ведомство за патент за изобретение № 64239.
3. Специализирана литература в областта на оценяването на обектите на интелектуална и индустриална собственост.
4. Специализирана литература в областта на вятърната енергия.

ВЪВЕДЕНИЕ В РАЗВИТИЕТО НА ПРОЦЕСА НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ВЯТЪРНАТА ЕНЕРГИЯ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯ

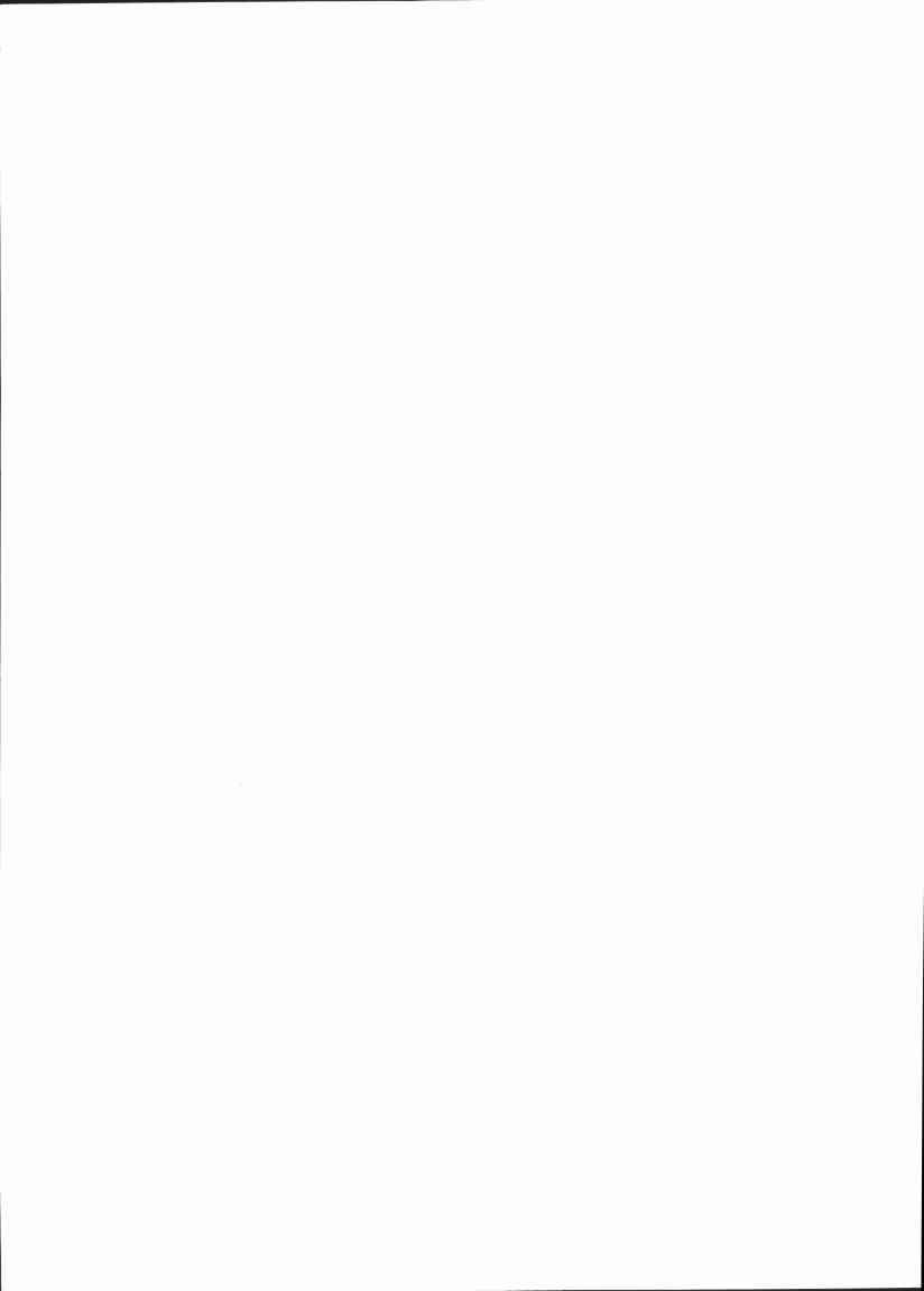
Производството на електрическа енергия се основава главно на използването на твърдо гориво и водни потенциални източници на енергия. Тези енергийни източници са оскъдни в повечето случаи. Възобновяемите енергийни източници са алтернатива на развитието на енергетиката като неизчерпаем и екологично съобразен вид енергия. Изхождайки от дългогодишния световен опит, производството на електроенергия чрез вятърни електроцентрали е било винаги приоритетно. Известни са методи за изграждане на вятърни електроцентрали в крайбрежни и равнинни райони. Точното разположение на тези вятърни електроцентрали се определя чрез дългогодишни изследвания и измервания силата на вятъра, както и определяне на необходимия ъгъл за разположение и монтаж на отделните кули, изграждащи вятърната електроцентрала (Приложение 1).



ОПИСАНИЕ НА ПАТЕНТА ЗА ИЗОБРЕТЕНИЕ № 64239 „МЕТОД ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЯТЪРНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА“.

Патентът за изобретение № 64239 "Метод за изграждане на вятърна електроцентрала" е с приоритет от 04.06.2001 год. Срокът на действие на патента за изобретение е до 04.06. 2021 г. при плащане на поддържащи годишни такси. Обхватът на правната закрила на патента е определен от два броя патентни претенции. Патентоприетжател и изобретател на патента за изобретение е Михаил Кириакоc Георгопападакоc, гр. София (Приложение 2).

Изобретението се отнася до метод за изграждане на вятърна електроцентрала във високопланински условия и намира приложение в енергетиката за производство на електроенергия. При метода предварително се изготвя топографска характеристика на високопланинския район с наблюдавани минимум двадесет точки, тъй като от икономическа гледна точка не е целесъобразно по-малък брой, при което разстоянието между точките не трябва да бъде по-малко от 4 нормални диаметри на вятърна турбина. След това се определя потенциала на вятърната енергия, като се изчислява скоростта на вятъра и плътността на енергийния поток на отделните точки. След тези изчисления и проучване на терена, се изграждат фундаментите и се определят местата за разположението на моторите-кули, като се има предвид в основата под почвата да няма камъни или скали, затрудняващи монтажа на кулите. Тяхното изпълнение става съгласно изискванията за устойчивост на товара и предвид сеизмичността на високопланинския район. Съобразяват се и изискванията за избягване на свалачищни процеси, след което върху фундаментите се монтират мотори-кулички.



Предимствата на метода съгласно изобретението са, че не се наблюдава отрицателно влияние върху екологията и сигурността, не се налага изграждане на метеорологични обсерватории, тъй като такива съществуват навсякъде във високопланинските райони и не се допуска отнемането на обработваеми и пасищни селскостопански площи.

ОЦЕНКА НА ПАТЕНТА ЗА ИЗОБРЕТЕНИЕ

МЕТОДИ И СЪОБРАЖЕНИЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПАТЕНТ № 64239 „МЕТОД ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ВЯТЪРНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА“

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

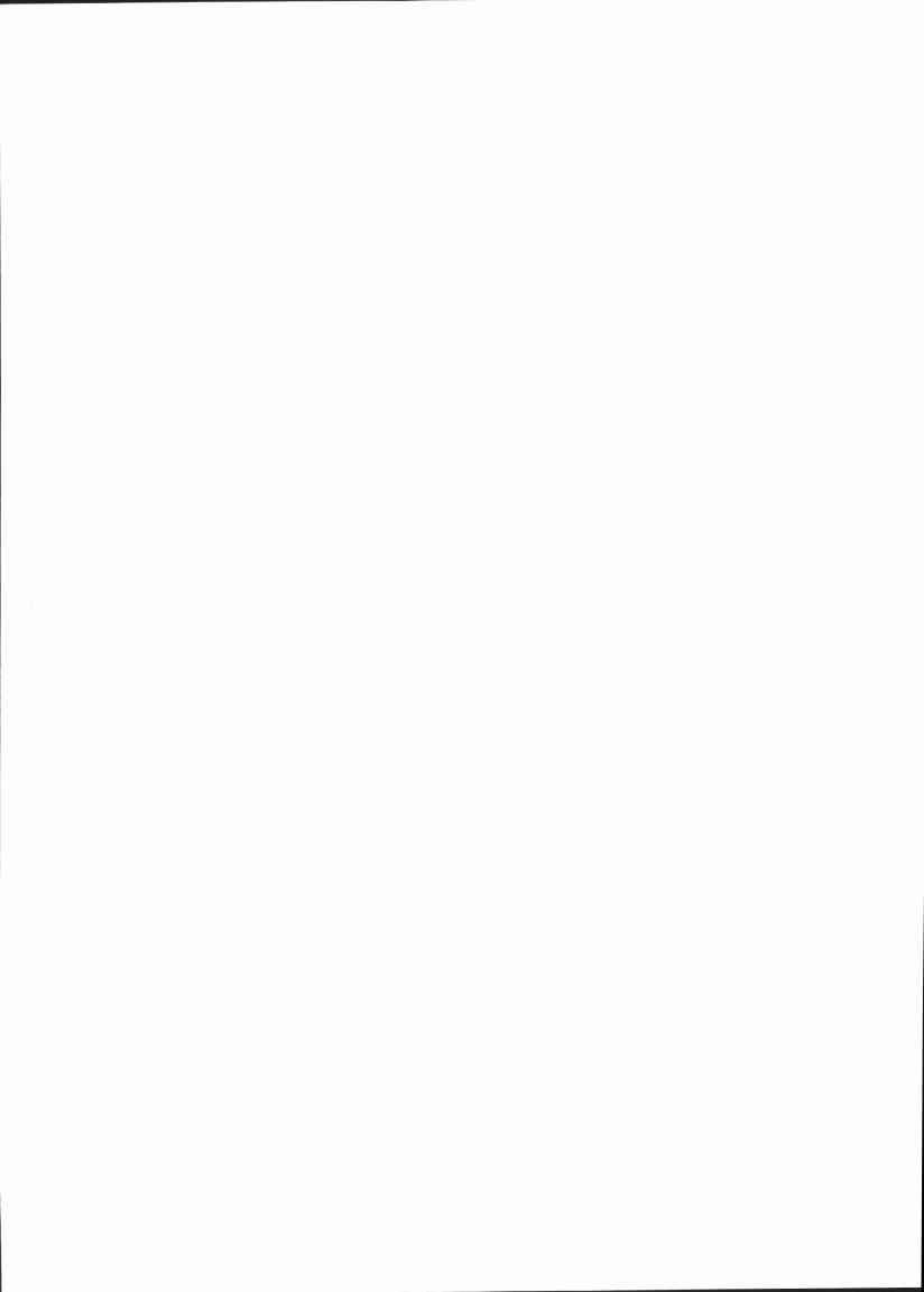
За изготвяне на оценката се използват, определени в зависимост от характера на обектите на индустриална собственост, следните методи:

1. Метод на пазарното сравнение.
2. Метод на лицензионните такси.

Методът на пазарното сравнение се състои в съпоставка на цените на продадени обекти на индустриалната собственост подобни на тези, за които се определя пазарната стойност.

Методът на лицензионните такси се състои в капитализиране на бъдещи приходи от използването на оценявания обект на индустриална собственост.

Предвид конкретните условия на защита и използване на оценявания патент за изобретение оценителите считат, че в случая най-вярна и точна оценка би се получила при използването на метода на лицензионните такси, който се базира на лицензионните такси, които биха



били получени при отстъпването на пълна изключителна лиценция за патента за изобретение.

По този метод се приема хипотезата за лицензионна сделка. Тъй като в случая, правата върху патента за изобретение се прехвалят изцяло на хипотетичен (неизвестен към момента на оценката) купувач, това намира отражение в определянето на лицензионната такса за пълна изключителна лиценция. За целта се изготвя прогноза за бъдещите постъпления, която служи за определяне на цената на лицензията. Прогнозата е изготвена на базата на изготвения от молителя бизнесплан за използване на изобретението (Приложение 9). При изготвяне на прогнозата са взети предвид следните ограничения:

Обща мощност на инсталацията – 2271 МВтч

За 2010 г. цената за годишното производство ще бъде 276 000 евро, което прави 31,5 евро за МВтч.

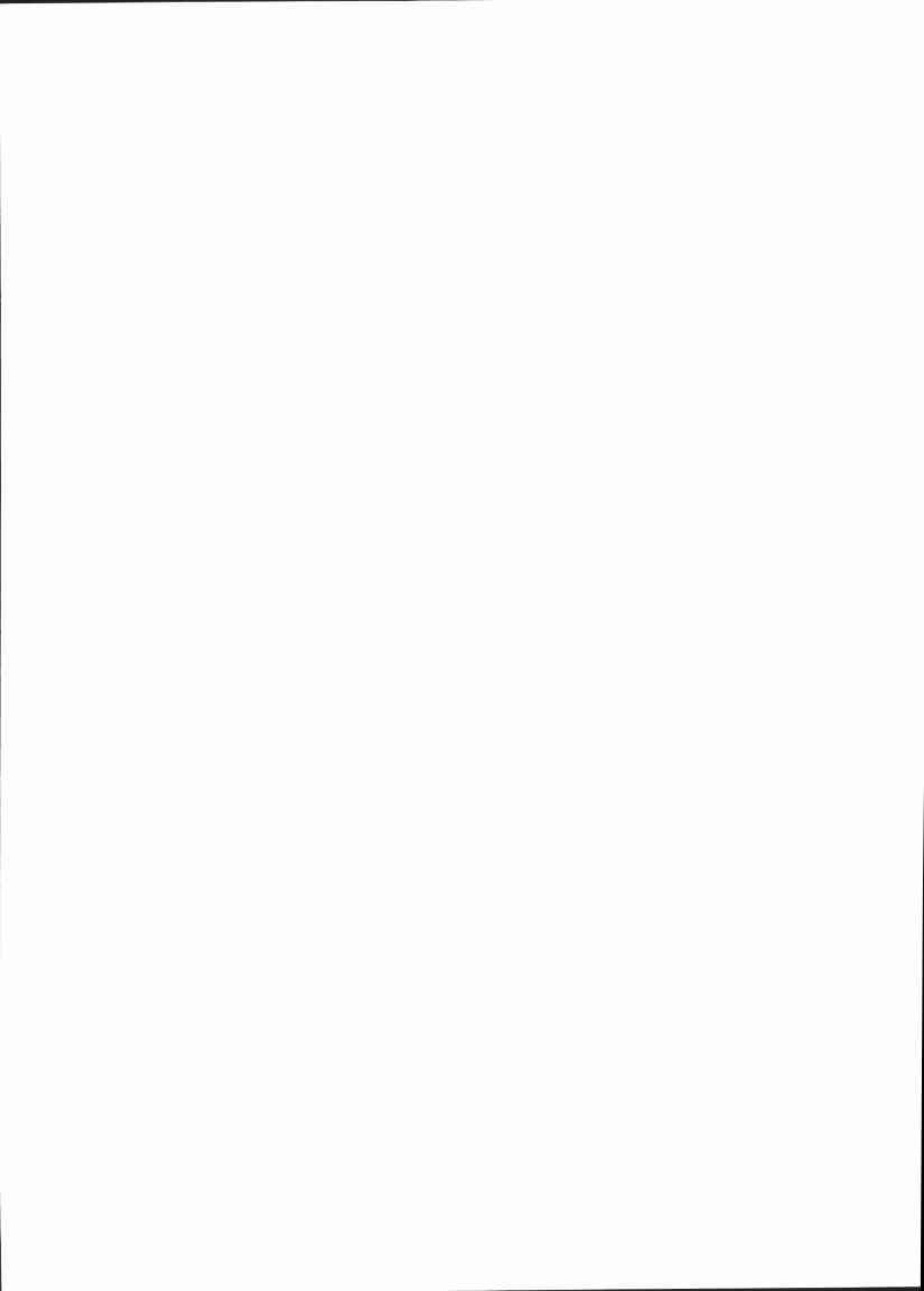
Според ДКЕВР цената е 175 лв. за МВтч след 01.01.2006 г. За целите на оценката се вземат данните на молителя по себестойност, а именно – 31.5 евро за МВтч.

За сравнение – цената за МВтч от АЕЦ е 14,27 лв; от ТЕЦ-49 лв; от ВЕЦ-80 лв.

Прогнозата е дадена в приложената към Заключениеето таблица за извършената оценка.

Прогнозата е изработена за дванадесет годишен период, който съвпада с реално оставащите години на действие на патенента.

Тази прогноза отчита следните обективни обстоятелства:



- икономика в условията на валутен борд;
- запазване на сегашните цени на вътрешния пазар, както това се изисква от възприетия подход при прилагане на методиката за оценка.

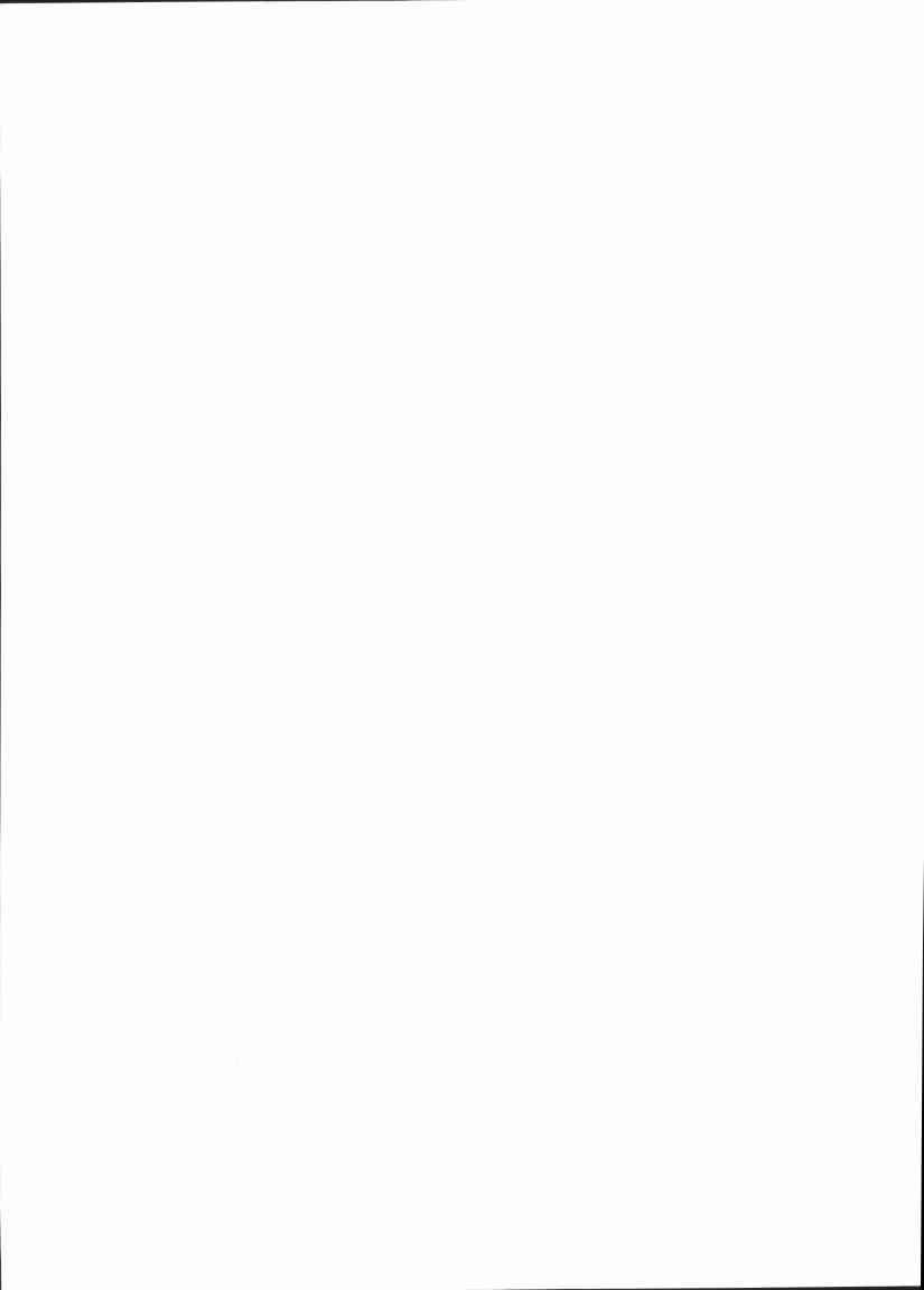
Взети се предвид и обстоятелствата и анализите, свързани с развитието на енергетиката, по отношение на ветровите източници на енергия (Приложения 3 до 8).

За изходна база при определяне на лицензионното възнаграждение са приети публикуваните в специализираната литература данни за размера на лицензионните отчисления, приети за съответните отрасли и продукция на база многогодишен практически опит, а именно:

- Съгласно "Някои проблеми при оценката на нематериални активи" от доц.д.и.н. Б.Борисов, сп. ИНСО, бр. 3/1996 г. (в момента проф. д-р Б.Борисов е Ректор на УНСС), размерът е от 0,5 до 30 % от оборота;
- Съгласно "Видове лицензионни такси", сп. "Български оценител", бр. 3-4/1996 г., стр. 15 от дипл. инж. Клаус Вествал – европейски патентен адвокат, лектор на Германската фондация за международно правно сътрудничество за отрасъла лека промишленост размерът е от 2 до 10% от оборота;
- Съдебни решения от европейската съдебна практика – от 3 до 15 % от оборота.

Предвид цитираните размери на лицензионните такси в по-горе дадените източници на база световния опит при оценка на нематериални активи приемаме среден размер на лицензионно отчисление 7%.

Нормата на дисконтиране /очакваната норма на възвращаемост/ е формирана по метода на съставния риск и включва съответно безрисковата норма на възвръщаемост, общата възвръщаемост на пазара в България и



специфичния риск. В оценителската практика в условията на прехода към пазарна икономика се е наложил подход, при който нормата на дисконтиране се определя по метода на съставния риск или натрупване на риска в условията на нулева инфлация.

Дисконтовата норма включва три съставни елемента в явен или косвен вид:

- R_f - безрискова норма на възвръщаемост
- R_e - надбавката за общ риск, която отразява очакванията за възвръщаемост на капиталовия пазар
- R_s - надбавка за специфичен риск.

Използвайки метода на натрупване на риска, за определяне на нормата на дисконтиране е приложена класическата формула:

$$DF = R_f + R_e + R_s$$

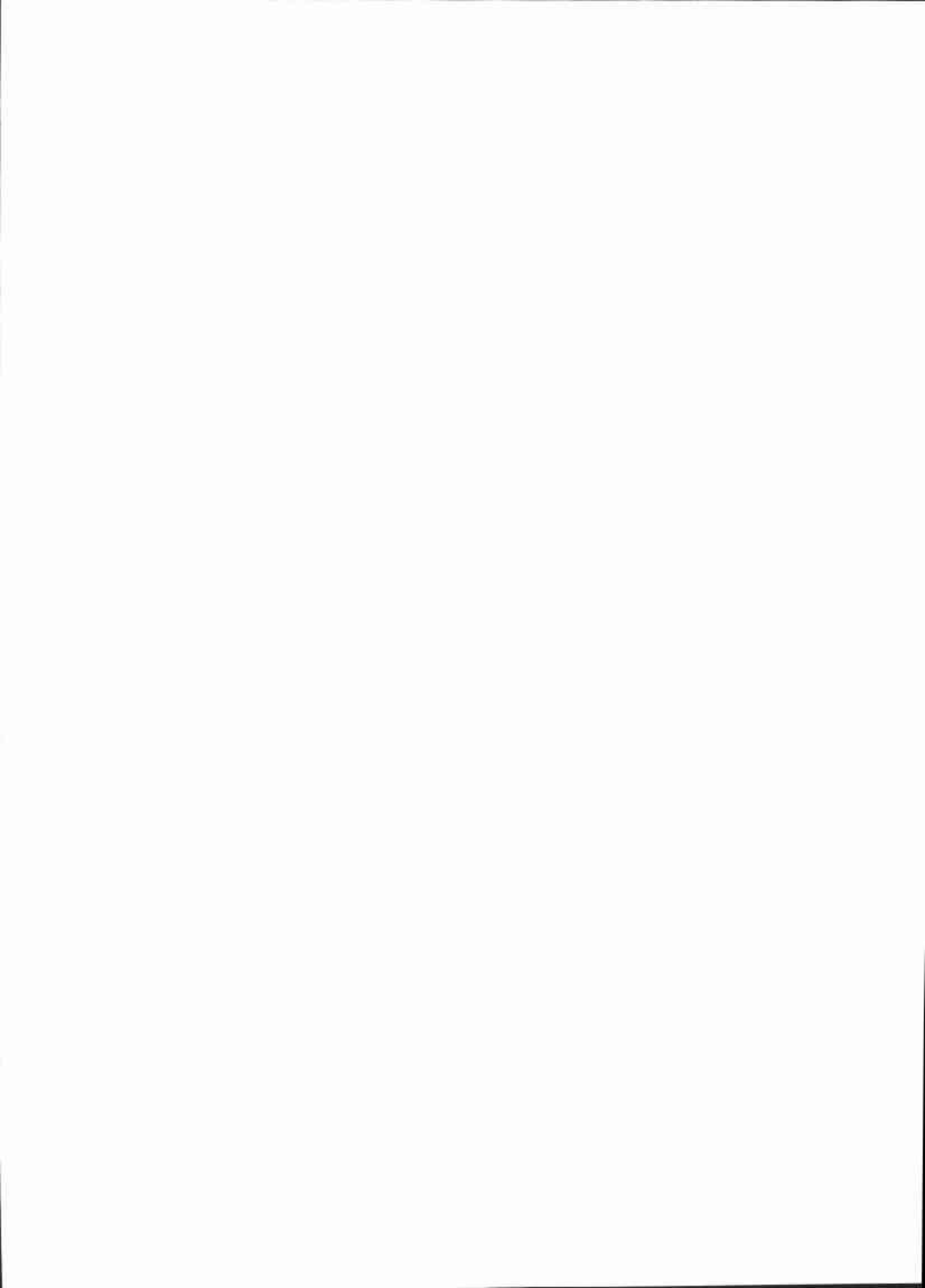
За безрискова норма на възвръщаемост е възприета възвръщаемостта на държавните ценни книжа, намалена с очакваната инфлация. Приета е стойност за $R_f = 4\%$.

При определяне на надбавката за общ риск R_e първо е определена възвръщаемостта на капиталовия пазар за всички рискови инвестиции - R_m , която е определена като разлика между доходността на българските брейди облигации и доходността на ДЦК.

Приета е стойност за $R_m = 11\%$.

Съгласно метода CAPM, надбавката за общ риск е равна на

$$R_e = R_m - R_f = 7\%.$$



Съгласно метода CARM, надбавката за специфичен риск е равна на:

$$R_s = \gamma \cdot (R_m - R_r)$$

където $\gamma = \beta - 1$

β — систематичен риск на оценявания обект на индустриална собственост, който се определя от 12 показателя, които приемат стойности от 0 до 5. В случая $\beta = 1$ и следователно $R_s = 0\%$.

Заместваме съответните стойности във формулата $DF = R_r + R_e + R_s$ и получаваме норма на дисконтиране $DF = 11\%$.

При този модел стойността на оценявания патент се определя по формулата:

$$C_m = \sum_{i=1}^{12} L \cdot DF_i \cdot X_i$$

където:

L е приетата лицензионна такса;

DF_i е дисконтния фактор за i -тата година;

X_i е прогнозния приход за i -тата година.



ПАЗАРЕН МЕТОД

Въпреки липсата на данни за пазар на подобни продукти в страната, за окончателното формиране на заключението си за стойността на патента за изобретение, предмет на настоящата оценка, оценителите направиха проучване за извършени оценки на подобни обекти на индустриална собственост. Проучванията на аналози, както и собственият опит на оценителите индикират подобни пазарни стойности, което дава основание получения при оценката резултат да се приеме за коректен.

Въз основа на гореизложеното, даваме следното

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност на оценявания патент за изобретение № 64239 „Метод за изграждане на вятърна електроцентрала“ е 279 834 000 (двеста седемдесет и девет милиона и осемстотин тридесет и четири хиляди) EUR.

При курс на 1 EUR равно на 1,95583 лева към датата на оценката, то пазарната стойност на оценявания патент за изобретение № 64239 „Метод за изграждане на вятърна електроцентрала“ е 547 308 000 (петстотин четиридесет и седем милиона триста и осем хиляди) лева.

17.07.2009 г.

Вещи лица:

Любомир Василев Цветков

Мария Любенова Ангелова

Мария Янакиева-Златарева



