



## РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНКАТА

### I. ОБЩИ ДАННИ:

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** "ПАРК ХОТЕЛ „МОСКВА" АД, ЕИК 831157463, БЪЛГАРИЯ,  
гр. София 1504 район Изграв, ул."Незабравка" No 25

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** „ОГИС" ЕООД, ЕИК 175357953 с управител маг.инж.икн. Огнян Стефанов –  
лицензиран и сертифициран оценител със Сертификати №500100265-Търговски  
предприятия и вземания; №300100297 – Машини и съоръжения, №100100763 -  
Недвижими имоти; №1043 – Земеделски земи

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** ПАЗАРНА ЦЕНА на фирма "БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА  
АГЕНЦИЯ" АД и ЦЕНА АКЦИЯ

### II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

ПРИЛОЖЕН МЕТОД	ОЦЕНКА	ТЕЖ. КОЕФ.	ПАЗ. С-СТ
	хил.лв.		хил.лв.
ПАЗ.С-СТ - ЧСА	6317	0.80	5053
ПАЗ.. С-СТ - ДЧПП	33	0.20	7
с-ст фирма		1.00	5060
<b>НЕТНА ПАЗАРНА ЦЕНА ФИРМА</b>			<b>5060</b>

### III. ПАЗАРНА ЦЕНА

НЕТНА ПАЗАРНА ЦЕНА ФИРМА / ПАЗ. ЦЕНА СОБСТВЕН КАПИТАЛ /	5059.939	хил.лв.
БРОЙ АКЦИИ	5000000	бр.
ЦЕНА НА ЕДИН БР. АКЦИЯ	1.01	лв/бр.

оценител:

маг.инж.икн.



ОГИС ЕООД

маг.инж.икн. О Стефанов



Така формираната пазарна стойност и определянето и не е извършено в съответствие с Наредба № Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начините за определяне на стойностите на имуществото из пазарните цени и на балансовата стойност на фирмата.

## РАЗДЕЛ А: ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЦЕНКАТА И ПРЕДПРИЯТИЕТО

### 1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКАТА

#### 1.1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.2. СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

#### 1.3. ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

#### 1.4. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

### 2. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИРМАТА

#### 2.1. ДАННИ ЗА ФИРМАТА

#### 2.2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

#### 2.3. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

## РАЗДЕЛ Б: ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ

### 3. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

#### 3.1. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

#### 3.2. ОЦЕНКА НА АКТИВИ И ПАСИВИ

#### 3.3. ЦЕНА ПО МЕТОДА

### 4. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ДИСКОНТИРАНИТЕ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

#### 4.1. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

#### 4.2. ПРИХОДИ И РАЗХОДИ С ПРОГНОЗА

#### 4.3. ЦЕНА ПО МЕТОДА

### 5. РЕКАПИТУЛАЦИЯ ЗА КРАЙНА ЦЕНА

## РАЗДЕЛ В: ПРИЛОЖЕНИЯ

### 6. ПЪРВИЧНИ ДОКУМЕНТИ

#### 6.1. ПРЕДОСТАВИЛИ ДОКУМЕНТИ

#### 6.2. КОПИЕ ОТ СЕРТИФИКАТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ

# ОЦЕНКА

## РАЗДЕЛ А: ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЦЕНКАТА И ФИРМАТА

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** ПАЗАРНА ЦЕНА на фирма „БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА АГЕНЦИЯ“ АД и цена на акция

**Оценката е извършена от:** „ОГИС“ ЕООД с управител маг.инж.икн. Огнян Стефанов – лицензиран и сертифициран оценител със Сертификати №500100265-Търговски предприятия и вземания; №300100297 – Машини и съоръжения, №100100763 – Недвижими имоти; №1043 – Земделски земи

## 1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

### 1.1 Общи положения

**Оценяван обект** Обект на пазарна оценка по смисъла на настоящото задание е имуществена съвкупност от права и задължения и други фактически отношения претъпяващи паз.цена на фирма (цена на собствен капитал)

**Цел на оценката** Определяне справедливата пазарна стойност на визирания по-горе обект за оценка в неговата комплексна съвкупност и диференцирана съставност на материални активи с оперативен и неоперативен характер от капитала на цитираното търговско дружество, с оглед потенциалната ѝ приложимост като адекватна ценова индикация за нормално ликвидна пазарна ценност.

**Валидизация:** 6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

### 1.2 Използван стандарт за пазарна стойност

Индикацията за пазарна ценност на оценяваното имущество<sup>1</sup> се изгражда върху стандарт за справедлива пазарна стойност, представляваща най-вероятната цена, на която разумно може да се очаква възмездно прехвърляне на вещни права върху конкретизирано имущество чрез частен договор към текущия момент на оценка в условията на развит и конкурентен пазар допускайки наличието на:

- типично мотивирани и разумно аргументирани страни по сделката, които при отсъствие на взаимна обвързаност<sup>2</sup> и непреодолим конфликт на интереси, действуват благоразумно и информирани по начин, който считат за тяхна най-добра полза;
- достатъчен срок от време за оферирание на очакваната сделката с пренебрегване на проявените интереси от специфични купувачи, ръководени от крайни цели и/или скрити стимули, различни от тези, които биха се породили от разбирането за най-добро и ефективно ползване<sup>3</sup> на имуществото - предмет на сделка;

<sup>1</sup> съвкупност от условия, интереси и ползи, произтичащи от притежаване на субективни права на собственост или ползване върху материално идентификуеми вещи съставляващи земя и трайни подобрения върху нея (стради, строителни съоръжения, инфраструктурни елементи и стационарно технологично оборудване);

<sup>2</sup> отношения между лица, при които едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансов и стопански характер;

<sup>3</sup> установяване на оптимална по отношение на финансов резултат и риск форма на стопанисване и управление за имота, съставен от оценяваното имущество, третирайки го като самостоятелен стопански обект; (финансов резултат е стойността на нетния годишен доход от ползването на имота, представляващ сбор от нетната печалба след данъчно облагане, текущото обезценяване на имота и други непарични разходи и удържки).

- еднократен акт на ефективна парична възмездност по сделката, обединяващ нормалните съображения на продавача и купувача за пазарна ценност на продаваемото имущество, незасегната от каквито и да е продажбени отстъпки за която и да е от страните по сделката.

## 1.2 Стандарти и методи на оценка

Съгласно нормативно утвърдените стандарти за бизнес оценка – СБО 1 до СБО 9, като при прилагането им са анализирани и съобразени всички условия за конкретният оценяван обект съгласно от договора.

Стандартите предвиждат минимални критерии, които да се спазват от бизнес оценителите при извършването на бизнес оценки и изготвянето на оценителски доклади, без оценителите да бъдат ограничавани да прилагат своите умения и експертни познания като професионалисти.

Възприемат се следните стандарти за бизнес оценка (СБО): СБО-5 ПАЗАРЕН ПОДХОД ЗА БИЗНЕСОЦЕНЯВАНЕ; СБО-6 ПРИХОДЕН ПОДХОД ЗА БИЗНЕСОЦЕНЯВАНЕ; СБО-7 ИЗВЕЖДАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ЗА СТОЙНОСТТА

Методите на оценка са съгласно нормативно утвърдените стандарти за бизнес оценка – СБО 1 до СБО 9, като при прилагането им са анализирани и съобразени всички условия за конкретният оценяван обект съгласно договора, а именно:

- ⇒ МЕТОД ЧИСТА СТОЙНОСТ чрез :
  - метод на репродуктивната (възстановителна) стойност
  - метод на разходите;
  - метод на пазарните цени (сравнителен)
- ⇒ метод ДЧПІ

## 1.3 Източници на информация

Този доклад е изготвен въз основа на информация, получена при посещение на предприятието, както и от други подходящи източници на информация. За настоящата оценка са ползвани източници на информация като:

Информация предоставена от НСИ за средни пазарни цени и динамика на развитие на апалози на оценяваната фирма.

- Информационни бюлетени и информация от Българска фондова борса
- Информация за пазарните цени на активи, както на нови анализи така и на пазара за вторична употреба.
- Информация предоставена от ръководството и служители на предприятието.
- Други източници
- Извършен оглед на място на оценявания обект.
- Вербално интервю на оценителите с представители на Възложителя
- Досегашен опит и палична база данни на оценителя.
- Наличната счетоводна информация за последните три години
- Техническата документация на материалните активи
- Други данни и документи свързани с изготвянето на оценката.

## 1.4 Допускания и ограничителни условия

Притежаването на настоящия писмен материал или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична негова публикация, което изключва и възможността за използването му от трети лица без да са предварително упълномощени за това от възложителя на оценката или действащи по силата на надлежно приложен закон;

Представените в протокола параметри, анализи и стойности са приложими единствено и само за специфичните цели на оценката и имат актуален характер в рамките на фиксирания по-горе срок на валидност, през който биха могли да съществуват флукутиращи изменения в очаквани граници на отклонението  $\pm 10\%$ ;

Изложените данни, анализи и заключения имат неподсещащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаващата от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне в настоящата писмена форма не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуална собственост;

Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него и в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелствуване и/или постигане на финансови ефекти от последващи събития;

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация свързана с доверителните данни и резултатите от настоящата оценка, както и дериватна информация, която би могла да навреди интересите и правата на възложителя, освен в случаите определени от надлежно прилагане на закон или целево управомощяване;

За нуждите на настоящата оценка, оценителят е анализирал съобразно първичната му идентификация на място от компетентни представители на възложителя, без контролен анализ за съответствие с данните от наличните документи за собственост и материално - техническа отчетност;

Предоставената на оценителя правна, счетоводна и техническа информация за оценяваното имущество е приета, анализирана и интерпретирана в съответствие със специфичните нужди на оценката и в констативен план не може да бъде потвърдена от него, с което никаква представителност, гаранция и/или отговорност не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието и формата на настоящия писмен материал;

Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подрабичащ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценяваното имущество в неговата цялостна или частична имотна съставност.

Оценяването на бъдещи дейности е направено единствено за целите на оценката с уважение към всички подобни предвиждания и прогнози

Настоящата оценка следва да бъде използван само за целите, определени със заданието за извършване на оценка и е валиден при следните условия:

- чл.7,ал.1,т.1 от Наредба за обосновка на цената
- Закона за независимият оценител
- Определена НРПС

## 2.ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

БИК	130973435
2. Фирма	"БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА АГЕНЦИЯ"
3. Правна форма	Акционерно дружество БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична
5. Седалище и адрес на управление	гр. София 1504 район Оборище Ул."Велико Търново" No 28, ет. 4 тел.: 02/971 23 91/92, факс: 02/971 46 83
6. Предмет на дейност	Маркетинг, рекламна и импресарска дейност, инженерингова и информационна дейност в областта на туризма и всяка друга дейност, незабранена изрично с нормативен акт.
10. Представители	АУГУСТА 99, ЕИК 115301722, държава: БЪЛГАРИЯ



- Лице, представляващо юридическото лице - представител  
АНГЕЛ ПЕТРОВ КУТЕВ, държави: БЪЛГАРИЯ  
БОЙКО БОРИСОВ БИРОВ  
БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ, ЕИК 121659179, държава:  
БЪЛГАРИЯ  
АУГУСТА 99, ЕИК 115301722, държава: БЪЛГАРИЯ
12. Съвет на директорите
31. Размер 5000000 лв.  
Акция:  
Вид: на приносител, Брой: 5000000, Номинал: 1 лв.
- 31а. Акции  
Права:  
с право на глас са акциите, на които при издаването им не са вписани ограничения.
32. Внесен капитал 5000000 лв.

НАИМЕНОВАНИЕ	УЧАСТИЕ
	%
Българска Индустриална Компания ХАД	99.99%
Модерико АД	90.36%

## 2.2 СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

“Българска импресарско рекламна агенция” АД е акционерно дружество регистрирано в София. Седалището на дружество е в Република България, град София, Община “Оборище”, адресът на управление е гр. София, Община “Оборище”, ул. “Велико Търново” № 28, ет. 4. Основното място на дейност на “Българска импресарско рекламна агенция” АД е гр.София, Община “Изгрев”, ул. “Незабравка” № 25, ет. 1.

Телефони : 971 23 91; 971 23 92; Факс : 971 46 83

Предметът на дейност на дружеството е търговия със стоки и извършване на правни и други услуги и консултации.

Дружеството е учредено без определен срок.

“Българска импресарско - рекламна агенция” АД е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите, с председател БИК ХАД чрез Хараламби Борисов Анчев и членове: Бойко Борисов Биров, БИК ХАД чрез Хараламби Борисов Анчев и Аугуста – 99 ЕООД чрез Николай Анатолиев Пенев. Дружеството се представлява от Аугуста 99 ЕООД чрез Николай Анатолиев Пенев – изпълнителен директор.

Записаният капитал на дружеството е в размер на 5 000 000 /пет милиона/ лева, разпределен в 5 000 000 /пет милиона/ броя акции на преносител, всяка една с номинална стойност 1 /един/ лев.

База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), действащи за 2012 година и приети от Европейската комисия.

Международните счетоводни стандарти включват :

- а) Международни счетоводни стандарти
- б) Международни стандарти за финансово отчитане и
- в) Разясненията за тяхното прилагане

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Значими счетоводни политики

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по долу.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

Към 31 декември 2012 г.

Отчетна стойност

Натрупана амортизация

4  
(4)

4  
(4)

Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия, са отчитани по себестойност.

Име на дъщерното дружество

Участие %

Българска Индустрална Компания ХАД

99.99

Модтрико АД

90.36

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: вземания, възникнали първоначално в предприятието и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по себестойност, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за паличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за всеобхватния доход при тяхното начисляване независимо от датата на получаването им.

**Финансови активи на разположение за продажба** са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за всеобхватния доход за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден.

**Кредити и депозити**, възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и депозитите последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяната в стойността им се отразява в Отчета за всеобхватния доход за периода.

**Търговските вземания** се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането

и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Дружеството отчита като **пари и парични средства** наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Краткосрочни вземания от свързани лица	Хил. лв.
Парк Хотел Москва АД – депозит	389
Парк Хотел Москва АД – лихви по депозит	36
Парк Хотел Москва – продажба на услуга	-
Модтрико АД – главница по предоставен заем	175
Модтрико АД – лихва по предоставен заем	95
БТЦ ЕАД – продажба на услуга	-
<b>Общо краткосрочни вземания от свързани лица</b>	<b>695</b>

## Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Законовите резерви са образувани от отчисления от печалбата съгласно устава на дружеството.

Непокритата загуба включва текущия за периода финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

## Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват получени заеми, търговски и други задължения

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за всеобхватния доход.

**Търговските задължения** се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

При първоначалното им признаване **заемите** се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност.

Краткосрочни задължения към:	Хил. лв.
БИК ХАД - депозит	471
БИК ХАД – лихви по депозит	34
<b>Общо краткосрочни задължения</b>	<b>505</b>

## Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Разходите се признават в Отчета за всеобхватния доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

## Кредитен риск

Рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна като не успее да изплати задължението.

## Ликвиден риск

Рискът, че дружеството ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви.

## Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще



варира поради промени във валутните курсове.

Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти

## II. МЕТОДОЛОГИЯ И НОРМАТИВНА УРЕДБА В Р БЪЛГАРИЯ

Предназначението на стандартите е да поставят пред лицензираните бизнесоценители принципи изисквания за извършване на бизнесоценките и докладване на резултатите, без да бъдат ограничавани да прилагат своите умения и експертни познания като професионалисти.

Стандартите за бизнесоценяване подлежат на промени и допълване поне веднъж годишно, за да са отчете развитието в областта на бизнесоценяването и промените в нормативната база.

Възприети са следните стандарти за бизнесоценяване:

СБО-4/1994 ПОДХОД ЗА БИЗНЕСОЦЕНЯВАНЕ НА БАЗАТА НА АКТИВИТЕ

ДОПК - ДР

НАРЕДБА № Н-9 ОТ 14 АВГУСТ 2006 Г. ЗА РЕДА И НАЧИНИТЕ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕТОДИТЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ на МФ

### 2. ДОПК - ДР

§ 1. По смисъла на този кодекс:

8. "**Пазарна цена**" е сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани.

9. "**Трансферни цени**" са налице, когато в търговските или финансовите взаимоотношения между свързани лица са приети или наложени условия, различни от тези, които биха били приети между независими лица и които оказват влияние върху размера на печалбата и доходите им.

10. "**Методи за определяне на пазарните цени**" са:

- а) методът на сравнимите неконтролирани цени между независими търговци;
- б) методът на пазарните цени, където обичайната пазарна цена е цената, използвана в процеса на продажба на стоки и услуги в непроменена форма на независим партньор, намалена с разходите на търговеца и с обичайната печалба;
- в) методът на увеличената стойност, при който обичайната пазарна цена се определя, като себестойността на продукцията се увеличи с обичайната печалба;
- г) методът на транзакционната нетна печалба;
- д) методът на разпределената печалба.

Редът и начинът за прилагане на методите се определят с наредба на министъра на финансите.

### ЗКПО

Данъчни амортизируеми активи

Чл. 48. Данъчни амортизируеми активи са:

1. данъчните дълготрайни материални активи;
2. данъчните дълготрайни нематериални активи;
3. инвестиционните имоти, с изключение на земята;

Чл. 55. (1) При определяне на годишните данъчни амортизации данъчните амортизируеми активи се разпределят в следните категории:

1. категория I - масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии;
2. категория II - машини, производствено оборудване, апаратура;
3. категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти;
4. (доп. - ДВ, бр. 110 от 2007 г., в сила от 01.01.2008 г.) категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони;
5. категория V - автомобили;
6. категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение;
7. категория VII - всички останали амортизируеми активи.

(2) Годишните данъчни амортизационни норми се определят еднократно за годината и не могат да превишават следните размери.

Категория активи	Год. дан. Ам. норма (%)
Категория I	4
Категория II	30
Категория III	10
Категория IV	50
Категория V	25
Категория VI	100/год.пр.огр. но не над 33 1/3
Категория VII	15

**→ ПО НАРЕДБА № П-9 ОТ 14 АВГУСТ 2006 Г. ЗА РЕДА И НАЧИНИТЕ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕТОДИТЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ**  
*Издадена от Министерството на финансите, Обн. ДВ. бр. 70 от 29 Август 2006г.*

Глава първа.

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. С тази наредба се уреждат редът и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени между свързани лица за целите на данъчното облагане, когато свързани лица осъществяват търговските и финансовите си взаимоотношения при условия, отличаващи се от условията между несвързани лица.

Чл. 2. Методите за определяне на пазарни цени по сделки между свързани лица се прилагат и за сделки между несвързани лица в предвидените от закон случаи.

Чл. 3. В тази наредба се използват следните наименования на методите по чл. 16, ал. 1 от Закона за корпоративното подоходно облагане и § 1, т. 10 от допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс:

1. метод на сравнимите неконтролирани цени;
2. метод на пазарните цени;
3. метод на увеличената стойност;
4. метод на разпределената печалба;
5. метод на транзакционната нетна печалба.

Чл. 51. (1) При определяне на пазарните цени на услуги в рамките на група от свързани лица (вътрешногрупови услуги) се използват самостоятелно или в комбинация помежду си методът на сравнимите неконтролирани цени и методът на увеличената стойност.

За извършване на настоящата експертиза и във връзка с изискванията на Наредбата Чл. 51. (1) се ползва Метода на сравнимите неконтролирани цени, а именно:

**→ МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ НЕКОНТРОЛИРАНИ ЦЕНИ** Чл. 18. (1) Методът на сравнимите неконтролирани цени съпоставя цената за продукти и услуги по контролирана сделка с цената за продукти или услуги по съпоставима неконтролирана сделка, осъществена при съпоставими условия.

(2) За целите на метода на сравнимите неконтролирани цени неконтролирана сделка е съпоставима с контролирана сделка, ако се установи, че:

1. различията между сравняваните сделки или между лицата, участващи в тях, не влияят съществено върху цената при пазарни условия; или
2. могат да се извършат корекции по чл. 11.

Чл. 19. Методът на сравнимите неконтролирани цени се прилага, когато са налице:

1. съпоставими сделки с продукти или услуги, осъществявани между свързаното лице и независими лица; или
2. съпоставими сделки с продукти или услуги, осъществявани между независими лица.

Чл. 20. При прилагане на метода на сравнимите неконтролирани цени се извършват корекции по чл. 11 с цел елиминиране на различията между контролираната и

съпоставимата неконтролирана сделка, установени въз основа на онези от следните фактори, които влияят върху цената:

1. характеристики на продукта или услугата;
2. условия на сделката, монтаж, гаранционно обслужване;
3. пазарни условия,
4. бизнес стратегии,
5. други фактори, които оказват влияние върху цената.

→ **МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ** Чл. 21. (1) Методът на пазарните цени съпоставя нормата на брутна печалба, реализирана в резултат на препродажбата на продукти по контролирана и съпоставима неконтролирана сделка.

Чл. 26. (1) Методът на пазарните цени се прилага при съпоставими сделки с продукти, принадлежащи към една и съща продуктова група.

(2) Методът на пазарните цени може да се прилага и при съпоставими сделки с продукти, принадлежащи към различни продуктови групи, ако тези различия не влияят върху нормата на брутна печалба.

Чл. 27. (1) При прилагане на метода на пазарните цени се извършват корекции по чл. 11 с цел елиминиране на различията между контролираната и съпоставимата неконтролирана сделка, установени въз основа на онези от следните фактори, които влияят върху цената и нормата на брутна печалба:

1. съпътстващи функции, които всяко от лицата, участващи в сравняваните сделки, изпълнява;

2. използвани активи;

3. действително поети рискове, като пазарен риск, странови риск, финансов риск, кредитен риск, екологичен риск, продуктов риск, валутен риск и др.;

4. условия на сделката,

5. пазарни условия,

6. бизнес стратегии,

7. нематериални блага, свързани с продажбата на продукта (търговски марки, продуктови наименования и др.).

(2) При прилагане на метода на пазарните цени се извършват корекции по чл. 11 с цел елиминиране на различията между контролираната и съпоставимата неконтролирана сделка, които са установени въз основа на онези от следните фактори, които влияят върху нормата на брутна печалба, но може да не влияят върху цената на продукта:

1. структура на разходите (отчита се влиянието на фактори като морално и физическо изхабяване на машините и съоръженията и др.);

2. стопански опит, който зависи от фазата на жизнения цикъл на предприятието (стартиращо предприятие или предприятие, утвърдено на пазара);

3. управленска ефективност (отчита се влиянието на нивото и обхвата на материалните запаси, административните разходи и др.).

#### → Индикации за оценката

- Проверка и анализ на прогнозните данни за бъдещото развитие на дружествата;
- Проверка и анализ на сключени дългосрочни договори за строителство и възможности и перспективи за сключване на нови договори;
- Проверка и анализ на договорите за кредити;
- Анализ на информацията от БИБ за лихвената динамика;
- Документална проверка за наличието на контрол върху участията;
- Изявления от ръководството свързани с бъдещите му намерения по отношение на инвестициите в дъщерни предприятия;
- Проверка и анализ на оценките на дълготрайните активи, които са направени от независими оценители за стойността на активите на дружествата, послужили като обезпечения по договори за кредит.

➤ Проучване на стратегическите цели на правителството в изграждане на инфраструктурни обекти и възможност за осигуряване на финансиране през следващите години и перспективите за развитие на бизнес сектора в България.

Обобщени и анализирани документи:

- ◆ Копие от прогнозни планове на дружествата;
- ◆ Копие от банкови споразумения за финансиране;
- ◆ Копия от дългосрочни и краткосрочни договори
- ◆ Вербално интервю с представители на фирмата за бъдещи намерения по отношение на инвестиции и развитие;
- ◆ Публикации в сектора за развитието на аналогичният бизнес

## РАЗДЕЛ Б: ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ

### 3. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

#### 3.1. Описание на метода

##### Дефиниция и същност на метода

Както споменахме по-горе хипотезата на оценката на база на чистата стойност на активите е, че предполагаемия купувач сравнява вложението, което смята да направи, закупувайки едно предприятие, с разходите, които иначе би му се наложило да извърши, ако трябва да създаде ново идентично предприятие.

За база на оценката се използват пазарни цени. Определянето на справедливата пазарна стойност на активите и пасивите на предприятието става поотделно за всеки един от тях, независимо дали и как са отразени в счетоводните книги.

Оценката на предприятието се получава като от сумата на активите се приспадне сумата на привлечения капитал:

*Сума на активите на предприятието минус Сумата на заемите и задълженията  
равно на Чиста стойност на активите*

Формулата за определянето на чистата стойност на активите е аналогична на дефиницията на счетоводната стойност като остатъчна стойност на активите на предприятието след приспадане на неговите пасиви ("чуждите" пасиви). Съответствие в резултата може да има само като съвпадение. Причината е, че методът се базира на точно определяне на пазарната стойност на активите и пасивите на предприятието към момента на оценката, без оглед на това дали и как те са отразени в счетоводните му книги и отчети. Оценителят сам определя техниката, условията и базата на оценката, така че тя максимално точно да отрази справедливата им пазарна стойност.

##### Идентификация на оценявания обект

За пуждите и целите на осъществяваната оценка, обекта - предмет на анализ се дефинира чрез изложениите по-долу параметри за обобщена идентификационна характеристичност:

##### Местоположение съдържателност

Разглежданата съвкупност от дълготрайни материални активи формира, чрез своето съдържание и експлоатационна ориентация, материално техническата база, което към текущия момент на извършваната оценка е в трайно установен функциониращ статус.

По своята вещева съдържателност оценявания обект представлява съвкупност от оперативни и неоперативни дълготрайни материални активи по инвентарните описи на счетоводни сметки, чиято технологична и стопанска vinculираност формира непаричния имуществен състав на цитираното предприятие. Конкретното съдържание на дълготрайните материални активи в групите на визираните по-горе счетоводни сметки с характеристикните



параметри и показатели за имуществена идентификация в състава на притежаващото ги търговско дружество са представени в таблична форма към оценъчните анализи в настоящата оценка

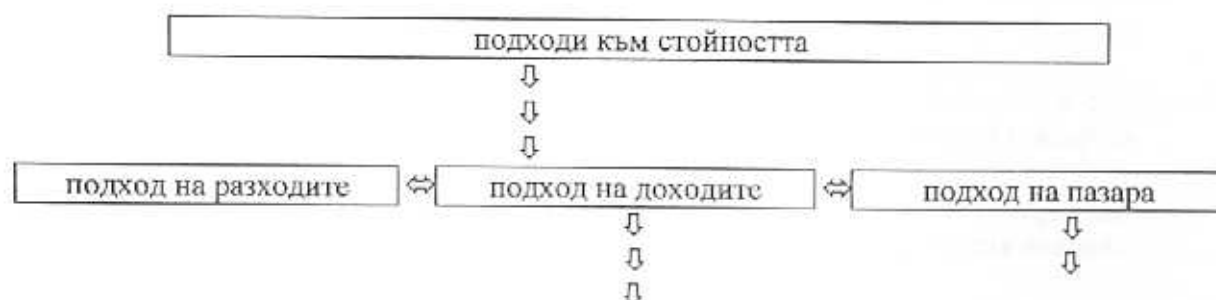
**НДЕП<sup>4</sup>** Целта на настоящата оценка и спецификата на оценяваното имущество не предполагат до степен на наложителност дефинирането на най-добра и ефективна форма за неговото ползване в съответствие с дефиницията на възприетия стандарт за пазарна стойност, както и отчитането на потенциалните финансови ефекти от нея в оценъчните анализи и крайните заключения за резултатите от тях, което отнесено към конкретиката на разглеждания случай ангажира основно и единствено вниманието на оценителя към аналитична преценка, в подчертано корективен аспект, за формиране на стойност в употреба на разглежданите групи от активи с оглед ефективното им използване в рамките на осъществяваната от предприятието форма на стопанска дейност. За нуждите на настоящата оценка и в съответствие с функционалната си принадлежност, разглежданата съвкупност от дълготрайни материални активи се разделя на две основни групи, а именно:

Процедурност и методология на оценката

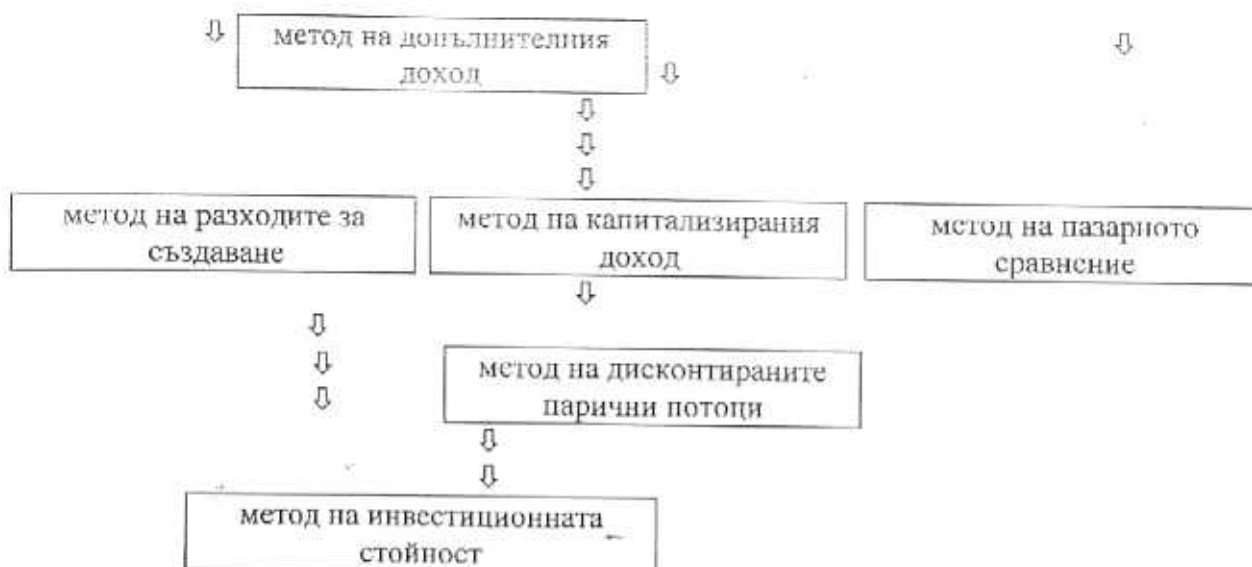
Оценката по своята най-дълбока същност представлява процес по определяне стойността на специфичен пазарен интерес възникнал към оценяваното имущество в конкретен момент от времето при отчитане на всички негови материални, правни и икономически характеристики, както и състоянието на пазарната среда, в т.ч. и възможностите за равнопоставени инвестиционни решения. В този логически аспект, оценъчният процес обхваща по съдържателност представената по-долу схематична последователност от процедурни действия, подходи и аналитични методики:



## II ЕТАП (Подходи към стойността на имуществото и методи за оценка)



<sup>4</sup> най-добро и ефективно ползване на оценявания обект;



Представената схема няма претенцията за изчерпателен характер по отношение на всички процедурни действия и възможни подходи, но като цяло, чрез своята принципа същност, формира в достатъчна задълбоченост подходяща и логически обвързана последователност от идентификационни и оценъчни анализи, които да съчетават спецификата на установения вещно - правен режим с техникo икономическите характеристики на оценяваното имущество и неговата инвестиционна алтернатива, до степен осигуряваща необходимия, за целта на оценката, баланс между използваната пазарна информация и възможните приложни аспекти на получените в оценъчния процес стойностни индикации. В конкретния случай, отчитайки спецификата на разглежданото имущество, целита на настоящата оценка и следвайки логиката на представения, по-горе схематичен план от процедурни действия, избраните подходи и анализни методики се свеждат до комбинираното прилагане (използване) на:

- **метод на разходите за създаване или подмяна**, осигуряващ индикативен подход към вещевата (възстановителна) пазарна стойност на оценяваните активи в режим на замяна (подмяна) и употреба;
- **метод на пазарното сравнение**, осигуряващ индикативен подход към сравнителната пазарна стойност на оценяваните активи в режим на очаквана сделка при условията на нормална ликвидност.

#### • **Подход**

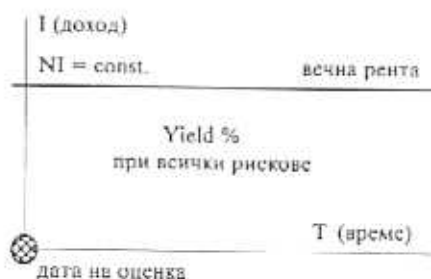
Икономическият подход в оценката на разглежданите дълготрайни материални активи се свежда до формиране на мултипликаторен коректив за икономическа ефективност на организираното и респективно - експлоатационно ангажирано, имущество в дейността на търговското дружество, което в частност се изгражда върху предпоставката за алтернативност на капиталовата ориентация между финансовия и реалния сектор на икономиката в рамките на разработвания браншови сектор от предприятието. Последното, в план на работна хипотеза, позволява третирането на икономическата изгода от ползването на оценяваните активи да се базира върху методологическата постановката за оценка на виртуалния допълнителен доход получен като разлика от прилагането на две основни инвестиционни схеми, а именно безрискова инвестиция във финансовия сектор на икономиката при предпоставка за бърза ликвидност, висока степен на делимост и сигурност на вложения капитал, от една страна и среднорискова инвестиция в реалния сектор на икономиката.

В контекста на изложената по-горе базисна методология за определяне на пазарна ценност в режим на употреба, основните параметри за конкретизацията на оценъчния анализ се рамкират от следните работни допускания и приемания:

- корективът за икономическа ефективност на оценяваните активи (оперативни и неоперативни) в състава на предприятието се изразява като бездименсионно отношение

между настоящата капитална стойност на единична инвестиция в капитала на дружеството и първоначалната<sup>5</sup> ѝ стойност във вид на свободни (неангажирани) парични средства;

- безрисковата инвестиционна алтернатива на единичната инвестиция (капиталов еквивалент на актив) в условен аспект се приема като капиталовложение във финансовия сектор на икономиката при статична годишна лихвена ставка в размер на основен лихвен процент на БИВ с инвестиционна премия 3.50% и условия за бърза ликвидност, висока степен на делимост и сигурност на вложения капитал;
- средпорисковата инвестиционна алтернатива на единичната инвестиция (капиталов еквивалент на актив с оперативен характер за предприятието) се определя от стопанския потенциал на пред-приятието чрез трендов анализ, за последните две календарни години, на финансово - икономическите показатели за марж на оперативната печалба, обръщаемост на активите и капиталова автономност, чието произведение формира нормата на възвръщаемост за осъществявания бизнес по DuPont;
- по отношение на активите с неоперативен характер за предприятието се приема, че нямат среднорискова инвестиционна алтернатива, подчинена на условията от предходното присматане, т.е. при тях не може да се реализира положителна величина за допълнителна доходна печалба от възможната алтернативност на двете инвестиционни ориентации;
- настоящата капитална стойност на виртуалния икономически ефект от реализацията на допълнителен доход между двете инвестиционни алтернативи се определя чрез капитализация в съответствие с представената инвестиционна схема за третиране на устойчив паричен поток при условия за вечна рента (безкраен аноитет) с минимално изискуема норма на възвръщаемост за среднорискова инвестиция в реалния сектор на икономиката и браншова ориентация еквивалентна с тази на разглежданото предприятие;



Краиният резултат за пазарна стойност чрез ЧСА на оценяваното имущество, получен чрез прилагането на изложената по-горе методология за оценка (метод на възстановителната стойност) се получава като претеглен вариант между индикациите за стойност в режим на замяна (подмяна) и стойност в режим на употреба в съотношение отчитащо инвестиционната природа на оценяваните активи, т.е. отчитайки обстоятелството, че последните в условията на нормална бизнес среда би следвало да обслужват единствено и само стопанския процес и да се третират като инвестиционни имоти за употреба, а не за притежание.

#### Индикацията за пазарна ценност

оценяваното имущество е съвкупност от условия, интереси и ползи, произтичащи от притежаване на субективни права на собственост или ползване върху материално идентифицируеми вещи съставляващи земя и трайни подобрения върху нея (сгради, строителни съоръжения, инфраструктурни елементи и стационарно технологично оборудване)

изгражда се върху стандарт за справедлива пазарна стойност, представляваща най-вероятната цена, на която разумно може да се очаква възмездно прехвърляне на вещни права върху конкретизирано имущество чрез частен договор към текущия момент на оценка в условията на развит и конкурентен пазар допускайки наличието на: типично мотивирани и

<sup>5</sup> номинална стойност;

разумно аргументирани страни по сделката, които при отсъствие на взаимна обвързаност и непреодолим конфликт на интереси, действуват благоразумно и информирано по начин, който считат за тяхна най-добра полза; достатъчен срок от време за оферирание на очакваната сделката с пренебрегване на проявените интереси от специфични купувачи, ръководени от крайни цели и/или скрити стимули, различни от тези, които биха се породили от разбирането за пай-добро и ефективно ползване на имуществото - предмет на сделка; единнократен акт на ефективна парична възмездност по сделката, обединяващ нормалните съображения на продавача и купувача за пазарна ценност на продаваното имущество, незасегната от каквито и да е продажбени отстъпки за която и да е от страните по сделката.

### **Оценка „Модтрико“ АД гр. Левски**

ЕИК	114077367
2. Фирма	МОДТРИКО
3. Правна форма	Акционерно дружество БЪЛГАРИЯ
5. Седалище и адрес на управление	област Плевен, община Левски гр. Левски 5900 ХРИСТО БОТЕВ No 52 тел.: 0650/825-89, факс: 0650/825-89 Електронна поща: <a href="mailto:modtriko_k@abv.bg">modtriko_k@abv.bg</a>
6. Предмет на дейност	ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ - ТЪРГОВСКИ, СКЛАДОВИ, ПРОИЗВОДСТВЕНИ И АДМИНИСТРАТИВНИ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА НА ТРИКОТАЖНИ ИЗДЕЛИЯ, ВЪПШНА И ВЪТРЕШНА ТЪРГОВИЯ, КОНСИГНАЦИОННА ДЕЙНОСТ, МАРКЕТИНГ, РЕКЛАМА, ЛИЗИНГ, ОБМЕН НА ТЕХНОЛОГИИ, ИНФОРМАЦИОННИ И КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ, ИНЖЕНЕРИНГОВИ ДЕЙНОСТИ, ТЪРГОВСКО-ПРОМИШЛЕНО КООПЕРИРАНЕ, ПРОМИШЛЕНО-ПРОИЗВОДСТВЕНА И ТЪРГОВСКО-СНАБДИТЕЛСКА ДЕЙНОСТ И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.
6a. Основна дейност по НКИД	Код КИД: 68.20 Основна икономическа дейност от КИД: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти
10. Представители	"БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ" АД, ЕИК 121659179, държава: БЪЛГАРИЯ Лице, представляващо юридическото лице - представител ДАРИНА БОЯНОВА КАМЕНОВА, държава: БЪЛГАРИЯ "БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ" АД, ЕИК 121659179, държава: БЪЛГАРИЯ
12. Съвет на директорите	"БЪЛГАРСКА ЛИЗИНГОВА КОМПАНИЯ" ЕАД, ЕИК 121646947, държава: БЪЛГАРИЯ "БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА АГЕНЦИЯ" АД, ЕИК 130973435, държава: БЪЛГАРИЯ
31. Размер	280120 лв.
31a. Акции	Особени условия за прехвърляне: ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИТЕ СЕ ИЗВЪРШВА С ДЖИРО И ИМА ДЕЙСТВИЕ СПРЯМО ДРУЖЕСТВОТО ОТ МОМЕНТА НА ВПИСВАНЕ В КНИГАТА НА ПОИМЕННИТЕ АКЦИОНЕРИ Акция:
32. Внесен капитал	Вид: ПОИМЕННИ, НАЛИЧНИ, Брой: 28012, Номинал: 10 лв. 280120 лв.

**Номер по ред на залог: 001, Заложен кредитор: "БЪЛГАРСКА ХОЛДИНГОВА КОМПАНИЯ" АД, ЕИК 121576032**

300. Номер по ред на залог	001
301. Длъжник/ длъжници по обезпеченото вземане	"МОДТРИКО" АД, ЕИК 114077367
303. Заложен кредитор/Заложни кредитори	"БЪЛГАРСКА ХОЛДИНГОВА КОМПАНИЯ" АД, ЕИК 121576032
305. Основание	договор дата: 09.02.2005
306. Предмет	за предаване на сума пари
307. Размер	количество дължимо: 36000 единици: ЛЕВА
308. Лихви	12, 36 %
309. Лихви и неустойки за забава	НЕУСТОЙКА 0, 1% ОТЪРХУ ДЪЛЖИМАТА СУМА ЗА ВСЕКИ ПРОСРОЧЕН ДЕН
311. Описание	предприятието като съвкупност



### 1. Учредяване и регистрация

„Модтрико“ АД гр. Левски е с предмет на дейност: Производство и търговия в Страната и чужбина на трикотажни изделия, външна и вътрешна търговия, копиративна дейност, маркетинг, реклама, лизинг, обмен на технологии, информационни и консултантски услуги, инженерингови дейности, търговско промишлено коопериране, промишлено производство и търговско снабдителска дейност.

С решение на Плевенски Окръжен съд по ф. дело № 730 / 1997 г. „Модтрико“ АД гр. Левски е вписано в Търговския регистър.

Дружеството е регистрирано за данъчни цели с номер по НДР 1152000746, а в регистъра на БУЛСТАТ: 114077367. „Модтрико“ АД гр. Левски има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от трима членове.

През 2012 година основната дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

### 2. Счетоводна политика

#### 2.1. База за изготвяне на Годишния финансов отчет

ГФО на предприятието е изготвен в съответствие с изискванията на НСФОМСП приложими за 2011 г. В т.ч. и към датата на баланса 31.12.2012 г.

Дружеството организира и осъществява текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство - счетоводно, данъчно и търговско.

Финансовият отчет за 2012 г. е изготвен в съответствие с изискванията за текущо начисляване, действащо предприятие, предимство на съдържанието пред формата, предизвикателност, съпоставимост на приходите и разходите, постоянство.

Настоящият Годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

#### 2.2. Прилагани счетоводни политики

2.2.1. За амортизация на амортизируемите дълготрайни активи /материални и нематериални/ е приложен линеен метод с амортизационни норми, предвидени за данъчни цели по чл. 55 от ЗКПО в сила за 2012 г.

В дружеството е въприет стойностен праг на същественост 500.00 лв. под който материалните и нематериалните активи, независимо от фиска, че са дълготрайни се отчетат като текуш разход при придобиването им.

2.2.2. Краткотрайните материални активи при добиване се оценяват по историческата им цена, която е цена на придобиване, себестойност или продажна цена. Стоково материалните запаси се отписват по: метода на конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии, производства или клиенти.

Когато няма условия за прилагане на метода конкретно определена стойност е използван метода „средно-претеглена стойност“.

Краткосрочните вземания са оценени по стойността на тяхното възникване и към 31.12.2011 г. не са обезпечавани.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност.

В Разходите за бъдещи периоди са отразени разходите за застраховка на имуществото и към датата на баланса Собствения капитал на „Модтрико“ АД гр. Левски е 25хил.лв в т.ч.

Акционерен капитал на стойност 280 120 лв разпределен в 2 8 0 1 2 броя обикновени акции с номинал 10 лв.. Акционерния капитал е разпределен както следва:

- „Б И Р А“ АД гр.София - 90.36 %
- „К П Д“ ЕООД гр.София - 0.03%
- Индивидуални акционери - 9.61 %

#### 2.2.3. Задължения към предприятия от група -

Тук е отразен Заем от „Българска Импресарско Рекламна Агенция АД и лихви по заема -

- Предприятието не отчита финансова информация по сектори

Във връзка с доходите на персонала се оповестява следната информация :

- а/ Сумата, призната като разход за доходи на персонала е представена в Отчета за приходи и разходи на съответните редове
- б/ Размерът на неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на отчета. В това число неизплатени възнаграждения на Съвета на директорите
- в/ Няма доходи предоставени на персонала при напускане като компенсация под формата на акции и дялове, както и други програми за дългосрочни доходи през 2012г.

- Дружеството няма начислени провизии през 2012 г.

- „Модтрико“ АД гр. Левски не е работило с финансови инструменти

## ОЦЕНКА НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

### ЗЕМЯ И СГРАДИ

#### МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вънтрешни качества на имотите и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Местоположение на оценявания обект спрямо сравняваните обекти в рамките на конкретното или в сравнимо населено място/ район, квартал, местност, зона /;
- Времето на осъществяване на сделките със сравнимите обекти /"отдалечеността" им от датата на оценката/;

- Градоустройствен /регулационен/ статут /НУИИ, УПИ /; степен на предвиждане на бъдещото застрояване на имота /отреждане/ по влезли в сила планове /ЗР, ЗРП, КЗСП, ПРП/ със съответните коефициенти на интензивност на застрояването /РЗП:ЗП/; вид на предвиденото строителството по основно предназначение /жилищно, административно, стопанско, промишлено, селскостопанско, обществено, озеленяване и др./;
- Наличие или отсъствие на основни елементи на инженерната инфраструктура /ел. захранване, ВиК, топлоподаване, улици, пътища и др./, елементи на комплексното обществено обслужване /КОО/ и транспортна достъпност /вкл. всякакъв вид обществен транспорт/;
- При застроени УПИ - наличие на използваеми или подлежащи на премахване сгради, постройки и строителни съоръжения;
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти като: търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане на подобни имоти/, фактори на макроикономическо ниво и др.;

Сравнителните аналози от пазара касаят единствено имоти, чиито характеристики, определящи пазарната им стойност, съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот. На базата на обстойно изследване, проверка и анализ на данните за наскоро реализирани сделки с подобни имоти, се формира оценителско мнение за стойността на оценявания обект, като се отчитат всички сходства и различия със сравняваните имоти.

Стойността, определена с помощта на този метод, отразява в максимална степен цената, която един типичен купувач би бил склонен да заплати за имота, въз основа на предлагането на подобни имоти в района.

## ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ

/Заключение за най-вероятната пазарна стойност -

### Пазарна оценка на имота - ПСУ

Стойностите, определени по избраните методи, образуват ценови диапазон, в рамките на който попада най-вероятната справедлива пазарна стойност (СПС) на оценявания имот. Тя се определя с помощта на експертни тегловни коефициенти на влияние на отделните методи (подходи) на оценяване и отразяват експертно:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти (търсене/ предлагане - честота на сделките) в дадено населено място/местност/ и в конкретния район на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристики на самия имот, а също така и
- Предназначението на оценката.

Често се изисква (или налага) препоръчителната крайна експертна стойност да е различна от предполагаемата справедлива пазарна стойност, което се постига с отдаване по-голяма или нулева "тежест" на някои от методите (подходите) за оценяване. Най-често това се прави когато оценяваният имот се намира в не много добре развит местен пазар и/или когато липсват достатъчни като брой и близки по време пазарни свидетелства за извършени реални сделки с аналогични имоти (обикновено с търговско или стопанско предназначение). Претеглянето на стойността се базира на надеждни пазарни свидетелства, извършено, към датата на оценяването, актуално проучване на местните пазарни условия и позоваване на преобладаващото експертно мнение (най-адекватно) за тенденциите в развитието им за периода на валидност (пазарна адекватност) на оценката.

## Метод на репродуктивната(възстановителна) стойност

Сградите бяха оценявани, като бе приложен ценовият подход и по-точно методът на амортизационно-репродуктивната стойност. Производствените разходи (репродуктивната стойност по-нататък е наречена строителна изграждане на оценявания обект бяха изчислени на база оферти на различни строителни фирми. Същите включват стойността на строителните работи (скорошните ремонти също бяха взети под внимание), транспортните разходи, стойността на инсталациите и оборудването и стойността на проучването и проектирането. След това бе определена строителната стойност, а пазарната стойност бе определена по следната формула:

$ПС = СС \times АК$ , където:

ПС - пазарната стойност на сградата;

СС - строителна стойност на сградата

Аналогичният коефициент  $АК = (КТ \times КИ \times КД \times КФ \times КП)$

КТ - коефициент на техническа използваемост, който отразява физическата овехтялост на сградите и подобренията в тях;

КИ - коефициент на изграденост на инфраструктурата, който включва водопроводни, канализационни и ел. мрежи, отоплителни системи и телефонни мрежи;  
 КД - коефициент на дефекти, който отразява неотстранимите строителни дефекти;  
 КФ - коефициент на функционална овехтялост, който отразява възможността за използване на сградата по предназначение или за реконструкция;  
 КП - коефициент на перспективност, който отразява възможността за постигане на дългосрочна доходоносност и икономическата амортизация на сградата.

### МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ НЕКОНТРОЛИРАНИ ЦЕНИ

Този метод се използва при наличието на достатъчна база данни за оценяваният обект или за подобни аналози, като се основава на пазарни аналози и в зависимост от качествата им, сходството или еднотипността им се прилага:

непосредствено сравнение където корекционният коефициент е  $K = 1.0$   
 посредствено сравнение където корекционният коефициент в зависимост от приложените аналози е възможно да е по-голям или по-малък от 1.0

като и в зависимост от: населено място, функционален тип, зона се коригират с:  
 Коефициент за ситуационна съпоставимост; Коефициент за мащабна съпоставимост; Коефициент за съпоставимост на техн. състояние; Коефициент за съпоставимост на екологичните условия;  
 Коефициент за съпоставимост на застр. Интензивност

### МЕТОД НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ

Този метод се базира на стойността на земята и определяне на трайно реализираният чист приход въз основа на база данни за подобни аналози и анализ на същите въз основа на възможно застрояване, технологична част, съоръжения и средни стойности на възможният годишен чист приход.

Тази формула държи сметка за стойността на земята;

Възможно прилагане при остатъчна експлоатационна годност, по-малка от 50 години.

По формулата:

$$EW = \frac{(RE - P \times \frac{BW}{100}) \times V + BW}{100}$$

където:

EW - приходна стойност на недвижимият имот

RE - чист приход получен от бруто прихода намален с разходите за стопанисване, които включват: Административни разходи; Производствени разходи; Разходи за ремонти

Експлоатационни разходи; Рискови фактори; Други необхванати фактори

BW - стойността на земята

V - фактор (множител) - отчита се в таблици или се изчислява по формулата:

$$V = \frac{q^n - 1}{q - 1}$$

$$q * (q - 1)$$

и представлява дисконтов фактор за осъвременяване при равномерни годишни приходи.

P - лихвена ставка върху недвижимия имот (%) - по метода на Фогел

q - лихвен фактор, равен на  $1 + \frac{P}{100}$

В случаите, когато остатъчната експлоатационна годност е по-голяма от 50 години се препоръчва прилагането на следната формула:

$$A) EW = RE \times V$$

При дълъг срок на остатъчното ползване, стойността на земята може да се пренебрегне.

### ОЦЕНКА НА МАШИНИ, СЪОРАЖЕНИЯ, ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА, СТ. ИНВЕНТАР, И ДР.

**Цел на оценката** Определяне пазарна стойност на мат. активи-движими вещи, като комплексна съвкупност и диференцирана съставност на материални активи с оперативен и неоперативен характер от капитала на цитираното търговско дружество, с оглед потенциалната ѝ приложимост като адекватна ценова индикация за нормално ликвидна пазарна ценност.



## 1.2 Използван стандарт за пазарна стойност

Индикацията за пазарна ценност на оценяваното имущество<sup>6</sup> се изгражда върху стандарт за справедлива пазарна стойност, представляваща най-вероятната цена, на която разумно може да се очаква възмездно прехвърляне на вещи и права върху конкретизирано имущество чрез частен договор към текущия момент на оценка в условията на развит и конкурентен пазар допускайки наличието на:

- типично мотивирани и разумно аргументирани страни по сделката, които при отсъствие на взаимна обвързаност<sup>7</sup> и непресодолим конфликт на интереси, действуват благоразумно и информирано по начин, който считат за тяхна най-добра полза;
- достатъчен срок от време за офериране на очакваната сделката с пренебрегване на проявените интереси от специфични купувачи, ръководени от крайни цели и/или скрити стимули, различни от тези, които биха се породили от разбирането за най-добро и ефективно ползване<sup>8</sup> на имуществото - предмет на сделка;
- еднократен акт на ефективна парична възмездност по сделката, обединяващ нормалните съображения на продавача и купувача за пазарна ценност на продаваемото имущество, незасегната от каквито и да е продажбени отстъпки за която и да е от страните по сделката.

## 1.2 Стандарти и методи на оценка

Съгласно нормативно утвърдените стандарти за бизнес оценка : „Стандарти за бизнес оценяване“ СБО 1-9 по ПМС №113 / 31.05.2002 г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002 г., в сила от 11.06.2002 г., изм. бр.115 от 30.12.2004 г., в сила от 30.12.2004 г., като при прилагането им са анализирани и съобразени всички условия за конкретният оценяван обект съгласно от договора.

Стандартите предвиждат минимални критерии, които да се спазват от бизнес оценителите при извършването на бизнес оценки и изготвянето на оценителски доклади, без оценителите да бъдат ограничавани да прилагат своите умения и експертни познания като професионалисти.

Възприемат се следните стандарти за бизнес оценка (СБО): СБО-5 ПАЗАРЕН ПОДХОД ЗА БИЗНЕСОЦЕНЯВАНЕ; СБО-6 ПРИХОДЕН ПОДХОД ЗА БИЗНЕСОЦЕНЯВАНЕ; СБО-7 ИЗВЕЖДАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ЗА СТОЙНОСТТА

Методите на оценка са съгласно нормативно утвърдените стандарти за бизнес оценка – като при прилагането им са анализирани и съобразени всички условия за конкретният оценяван обект съгласно договора, а именно:

- метод на репродуктивната (възстановителна) стойност
- метод на пазарните цени (сравнителен)

## 1.3 Източници на информация

Този доклад е изготвен въз основа на информация, получена при посещение на предприятието, както и от други подходящи източници на информация. За настоящата оценка са ползвани източници на информация като:

Информация предоставена от НСИ за средни пазарни цени и динамика на развитие на аналози на оценяваната фирма.

- Информационни бюлетени и информация от международни пазари
- Информация за пазарните цени на активи, както на нови анализи така и на пазара за вторична употреба.
- Информация предоставена от ръководството и служители на предприятието.
- Други източници
- Извършен оглед на място на оценяваните мат. запаси.
- Вербално интервю на оценителите с представители на Възложителя
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.
- Наличната счетоводна информация за последните три години

<sup>6</sup> съвкупност от условия, интереси и ползи, произтичащи от притежаване на субективни права на собственост или ползване върху материално идентифицируеми вещи съставляващи земя и трайни подобрения върху нея (стради, строителни съоръжения, инфраструктурни елементи и стационарно технологично оборудване);

<sup>7</sup> отношения между лица, при които едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансов и стопански характер;

<sup>8</sup> установяване на оптимална по отношение на финансов резултат и риск форма на стопанисване и управление за имота, съставен от оценяваното имущество, третирайки го като самостоятелен стопански обект; (финансов резултат е стойността на нетния годишен доход от ползването на имота, представляващ сбор от нетната печалба след данъчно облагане, текущото обезценяване на имота и други непарични разходни удържки).



- Техническа документация на материалните активи
- Други данни и документи свързани с изготвянето на оценката.

#### 1.4 Допускания и ограничителни условия

Притежаването на настоящия писмен материал или копие от него не предполага наличие на пряка за цялостна или частична негова публикация, което изключва и възможността за използването му от трети лица без да са предварително упълномощени за това от възложителя на оценката или действащи по силата на надлежно приложен закон;

Представените в протокола параметри, анализи и стойности са приложими единствено и само за специфичните цели на оценката и имат актуален характер в рамките на фиксирания по-горе срок на валидност, през който биха могли да съществуват флукутиращи изменения в очаквани граници на отклонението  $\pm 10\%$ ;

Изложените данни, анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне в настоящата писмена форма не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуална собственост;

Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него и в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелствуване и/или постигане на финансови ефекти от последващи събития;

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация свързана с доверителните данни и резултатите от настоящата оценка, както и дериватна информация, която би могла да навреди интересите и правата на възложителя, освен в случаите определени от надлежно прилагане на закон или целесъобразно управомощаване;

За нуждите на настоящата оценка, оценителят е анализирайл съобразно първичната му идентификация на място от компетентни представители на възложителя, без контролен анализ за съответствие с данните от наличните документи за собственост и материално - техническа отчетност;

Предоставената на оценителя правна, счетоводна и техническа информация за оценяваното имущество е приета, анализирана и интерпретирана в съответствие със специфичните нужди на оценката и в констативен план не може да бъде потвърдена от него, с което никаква представителност, гаранция и/или отговорност не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието и формата на настоящия писмен материал;

Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценяваното имущество в неговата цялостна или частична имотна съставност.

Оценяването на бъдещи дейности е направено единствено за целите на оценката с уважение към всички подобни предвиждания и прогнози

#### • Индикацията за пазарна ценност

- оценяваното имущество е съвкупност от условия, интереси и ползи, произтичащи от притежаване на субективни права на собственост или ползване върху материално идентификуеми вещи съставляващи материални запаси.

- изгражда се върху стандарт за справедлива пазарна стойност, представляваща най-вероятната цена, на която разумно може да се очаква възмездно прехвърляне на вещни права върху конкретизирано имущество чрез частен договор към текущия момент на оценка в условията на развит и конкурентен пазар допускайки наличието на: типично мотивирани и разумно аргументирани страни по сделката, които при отсъствие на взаимна обвързаност и непреодолим конфликт на интереси, действуват благоразумно и информирани по начин, който считат за тяхна най-добра полза; достатъчен срок от време за оферирание на очакваната сделката с пренебрегване на проявените интереси от специфични купувачи, ръководени от крайни цели и/или скрити стимули, различни от тези, които биха се породили от разбирането за най-добро и ефективно ползване на имуществото - предмет на сделка; еднократен акт на ефективна парична възмездност по сделката, обединяващ

нормалните съображения на продавача и купувача за пазарна ценност на продаваемото имущество, незасегната от каквито и да е продажбени отстъпки за която и да е от страните по сделката.

Основни предпоставки обясняващи цената

Състоянието на обекта към датата на оценката.

Потенциален купувач – свързано лице, наемател, ползвател и др. съгласно законовата уредба.

Тежести - възбрани, ипотеки, особенни залози и др.

Елементи на ликвидност (възможна продаваемост)

#### концепция

Предмет на настоящата оценка са мат. активи за които се базира концепцията на определяне справедливата пазарна стойност чрез амортизирането на репродуктивната стойност, т.е. намиране на обезценката на актива дължащо се на физическо, морално и икономическо амортизиране, като:

- Ползена стойност
- Срока на годност
- Състояние в деня на експертният оглед
- Година на въвеждане в експлоатация
- Предразположеност към повреди

#### Обхват на оценката

Основните насоки при направената оценка са следните:

- ✓ Отчитане всички технически фактори влияещи върху стойността.
- ✓ Динамиката и промени на цените.
- ✓ Други специфични особености

#### Сравними неконтр. амортизирани цени

В основата на метода е заложена постановката, че пестеливият инвеститор може да отиде на пазара (обикновено пазар за втора ръка оборудване) и да закупи работещо в момента оборудване или отделни части от него.

Пазарният метод е начин за анализиране на неотдавнашни продажби или оферти на подобно на оценяваното оборудване, за да се достигне до индикация за най-вероятната му стойност. Основните стъпки в този подход са:

0 събиране на данни; 0 определяне на показатели за сравнение; 0 оценяване на резултатите от сравнението и получаване на оценката; 0 превръщане на справедливата пазарна стойност в "справедлива пазарна стойност на място".

Като показатели за сравнение, типични за оценка на инвентар могат да се посочат:

- Възраст; Състояние (трудността е в оценка на състоянието на оборудването, избрано за сравняване - еталона); Принадлежности (състояние и окомплектованост с тях); Местоположение (географско и физическо); Производител (по възможност оценителят трябва да сравнява, произведени от един и същ производител); Пазарни условия (принадлежи ли оценяваните елементи към затихващ или развиващ се пазар); Мотивация (дали се купува за спекулативни цели или за реално използване); Качество (качеството на оценяваното и на сравняваното трябва да е еднакво; при разлики в качеството стойността на оценяваната трябва да се коригира); Време на продажбата (трябва да се сравнява на продажби в разумен период от време, предшестващ оценката)

Прилагането на пазарния подход се осъществява най-често в следните три разновидности:

- А. Директно сравнение- Използва се сравнение с идентичен на оценявания актив
- Б. Сравнение с подобен (аналогичен) актив- За целта се използват някои показатели за "ползност" на актива - размер, капацитет, скорост и други, като база за сравнение.
- В. Цепово сравнение- Определя се отношението между цената на подобни аналози и новата им възстановителна стойност.

ПАРАМЕТРИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА АКТИВА	ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО	Извабяване в %
Нови, Регистрирани и не експлоатирани	ПОВО	0 - 10
Почти нови, в гаранционен срок, с проведено обслужване в пълнен обем, не се нуждае от ремонт.	МНОГО ДОБРО	10 - 20

ПАРАМЕТРИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА АКТИВА	ОШЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО	Изчисляване в %
Употребявани. След изтичане на гаранционния срок. Средовно проведени ТО. Не изискващи текущ ремонт или замяна на агрегати или детайли.	ДОБРО	20 - 30
Употребявани. В експлоатация с поддръжка и, необходим частичен ремонт.	УДОВОЛЕТВОРИТЕЛНО	40 - 60
Употребявани, но в експлоатационно състояние. Необходим значителен ремонт. Боядисване. Не удовлетворява изискванията за бъдеща експлоатация	ОГРАНИЧЕНО ГОДНО С УСЛОВИЯ	60 - 75

Като :

К ср1- ФИЗИЧ. СЪСТОЯНИЕ И ВЪЗРАСТ

К ср2 - НАТОВАРЕНОСТИ НАЧИН НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ

К ср3- ТЕХНИЧЕСКО ОБСЛУЖВАНЕ И РЕМОНТИ

К ср.4 -ОКОМПЛЕКТОВКА

Кер.= К ср1 x К ср2 x К ср3 x К ср.4

При прилагане МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ НЕКОНТРОЛИРАНИ ЦЕНИ съгласно изискванията на Чл. 18. (1) - *Методът на сравнимите неконтролирани цени съпоставя цената за продукти и услуги по контролирана сделка с цената за продукти или услуги по съпоставима неконтролирана сделка, осъществена при съпоставими условия.*

#### ПРИЕМАНИЯ ОПР

Наименование на разходите	2012	2011	Наименование на приходите	2012	2011
<b>Разходи за обичайната дейност</b>			<b>А. Приходи от обичайната дейност</b>		
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>			<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>		
1. Разходи за материали		1	1. Увеличение на зап. прод. и нез. п-во		
2. Разходи за външни услуги	11	9	2. Стоки		
3. Разходи за амортизации	16	16	3. Услуги	38	37
4. Разходи възнагр. и осигуровки	15	15	4. Продукция		
5. Разходи за обезценка на текущи активи			5. Други		
6. Други разходи			<b>Общо за група I:</b>	38	37
5. Разходи за провизии					
8. Бял. е-ст. продадени активи			<b>II. Приходи от финансиране, в т.ч.</b>		
<b>Общо за група I:</b>	42	41	<b>III. Финансови приходи</b>		
1. отриц. разлики от пром. валутен курс			1. Приходи от засми		
2. Разходи за лихви и други фин. разходи	16	17	2. Приходи от лихви в, т.ч.		
а) разходи, свързани с предпр. от група			лихви от свързани предприятия		
б) отрицат. разлики от опер. с фин. активи			3. Приходи от участия, в т.ч.		
в) разходи за лихви			от дивиденди		
г) други			4. От финансиране		
<b>Общо за група II:</b>	16	17	5. Положителни разлики от промяна на валутни к.		
<b>III. Извънредни разходи</b>			<b>Общо за група III:</b>		
<b>Общо разходи</b>	58	58	<b>Б. Общо приходи от дейността (I+II+III)</b>	38	37
<b>Д. Счетоводна печалба/загуба</b>	-20	-21			

#### ПАРИЧЕН ПОТОК

Наименование на паричните потоци

Текущ период  
постъпления плащания

Нетен  
поток

/хил. лв./

Предходен период  
постъпления плащания

Нетен  
поток

1

2

3

4

5

6

А. Парични потоци от основна дейност

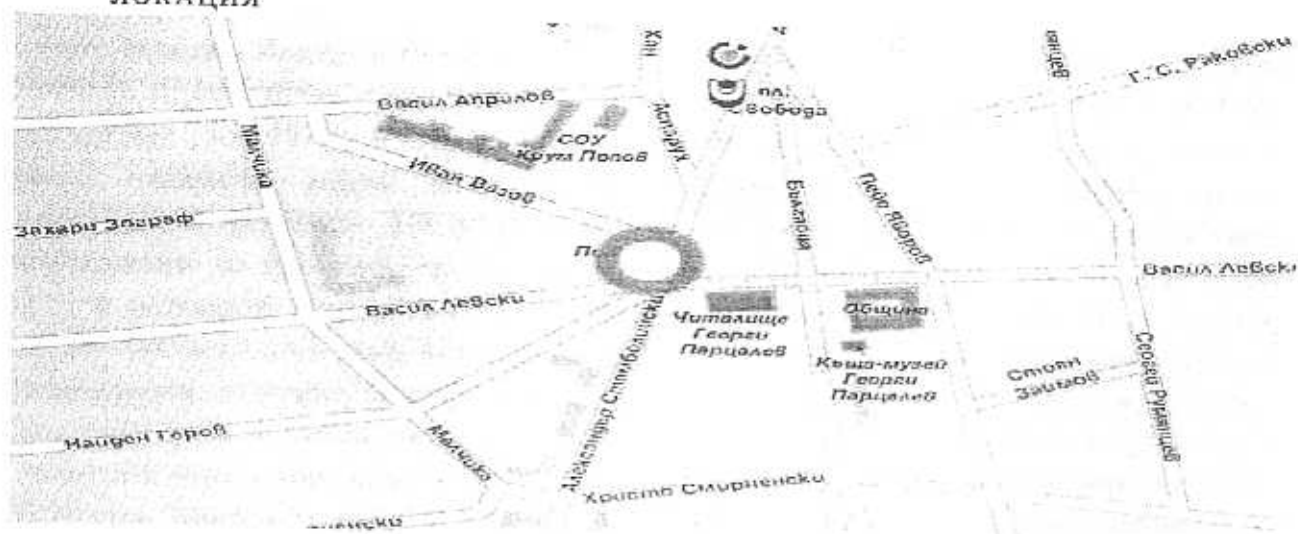
Парични потоци свързани с търговски контрагенти	82	50	32	77	47	30
Парич.потоци,свърз. с трудови възнаграждения		15	( 15 )		7	(7)
Парич.потоци,свърз.с лихви,комисионни, дивиденсти и др. одобни						
Други парич.потоци от основна дейност		4	( 4 )		4	(4)
ЗВсичко парич.пот. от основна дейност /А/	82	69	13	77	58	19
Б. Парич.потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парич.потоци от инвестиц. дейност /Б/						
В.парич.потоци от финансова дейност						
Парич.потоци,свързани с получени или предост. заеми		26	( 26 )			
Всичко парич.потоци от финансова дейност /В/		26	( 26 )			
Г. Изменение на паричните средства през периода/А+Б+В/	82	95	( 13 )	77	58	19
Д.Парични ср-ва в началото на периода			43			24
Е.Парични ср-ва в края на периода			30			43

### ОПИСАНИЕ АКТИВИ

“МОДТРИКО”АД - гр. Левски за СОБСТВЕНИК на следния недвижим имот:1.

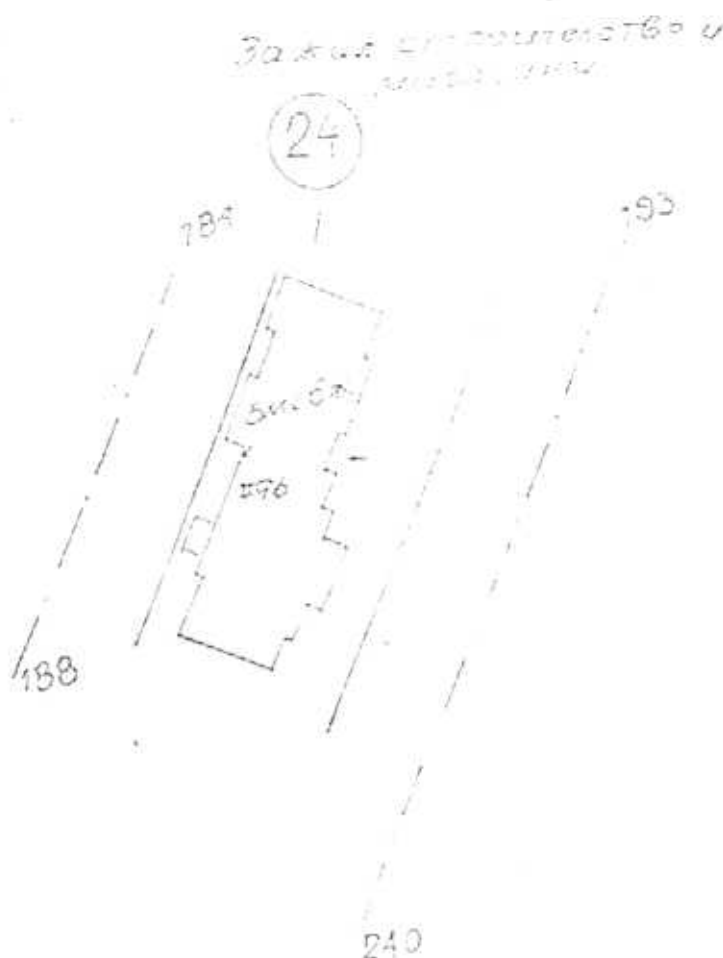
МАГАЗИН в гр. Левски, на ул. „Александър Стамболийски“, №57, находящ се на първия етаж в жилищна сграда на ЖСК „Деница“, със застроена площ от 153 кв.м. /сто петдесет и три кв.м./, при граници и съседи: от изток -улица, от запад - гаражи на собственици от ЖСК „Деница“, от север -магазин от ЖСК“Росица“, от юг-проход на жилищен блок на ЖСК „Деница“, отгоре-апартаменти от жилищен блок на ЖСК“Деница“, ведно със съответстващата идеална част от общите части на сградата и от правото на строеж в държавно дворно място съставляващо У ПИ 1-796/едно-седемстотин деветдесет и шест, в строителен квартал 24 /двадесет и четири/, по плана на гр. Левски.

### ЛОКАЦИЯ



### СКИЦА





недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО в гр. Левски, община Левски, с административен адрес ул. "Христо Ботев" 52, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 1612 /хиляда шестстотин и дванадесет/, в строителен квартал 27 /двадесет и седем/, по плана на гр. Левски, с площ от 3130 /три хиляди сто и тридесет/ квадратни метра, при граници и съседи: от изток - улица, от запад - УПИ V-1613, 1614, 1615 па наследници, па Климент Ерусалимов, Венка Николова, Стефан Дончев Цончев и Божии Цоков Манавски, от север - УПИ II-1620 на наследници на Георги Христов Иванов и Петър Колев Кушев и УПИ III-1621 па наследници па Георги Николов, от юг - улица, като, за гореописания имот съгласно ПУГ1 на гр. Левски одобрен със заповед 130 / 1991 г. е отреден УПИ IV /четири/ с площ от 3310/три хиляди триста и десет/ квадратни метра, както и на построените в горното дворно място: АДМИНИСТРАТИВНО- ПРОИЗВОДСТВЕНА СГРАДА с масивна стоманобетонна конструкция» на три етажа, със застроена площ от 553,15 кв.м. /петстотин петдесет и три цяло и петнадесет стотни кв.м. II разгъната застроени площ от 1659,45 кв.м. /хиляда шестстотин петдесет и девет цяло и четридесет и пет стотни кв.м./, като на първият етаж са разположени: санитарно битови помещения с площ от 78,67 кв.м. /седемдесет и осем цяло и шестдесет и седем стотни кв.м./,кашцелария с площ от 23,38 кв.м. /двадесет и три цяло и тридесет и осем стотни кв.м./, входно антре, фое и стълбищна клетка и асансьор с площ от 38,86 кв.м. /тридесет и осем цяло и осемдесет и шест стотни кв.м./, трафопост с площ 50,75 кв.м. /петдесет цяло и седемдесет и пет стотни кв.м./, коридор с площ от 20,13 кв.м. /двадесет цяло и тринадесет стотни кв.м./,склад с площ 27,12 кв.м. /двадесет и седем цяло и дванадесет стотни кв.м./, производствено помещение с площ от 260,32 кв.м. /двеста и шестдесет цяло и



По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2 / 23.01.2007г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - няма изменение

Адрес на поземления имот: гр.Левски ул. Христо Ботев № 52 Площ: 3217 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: За текстилната промишленост

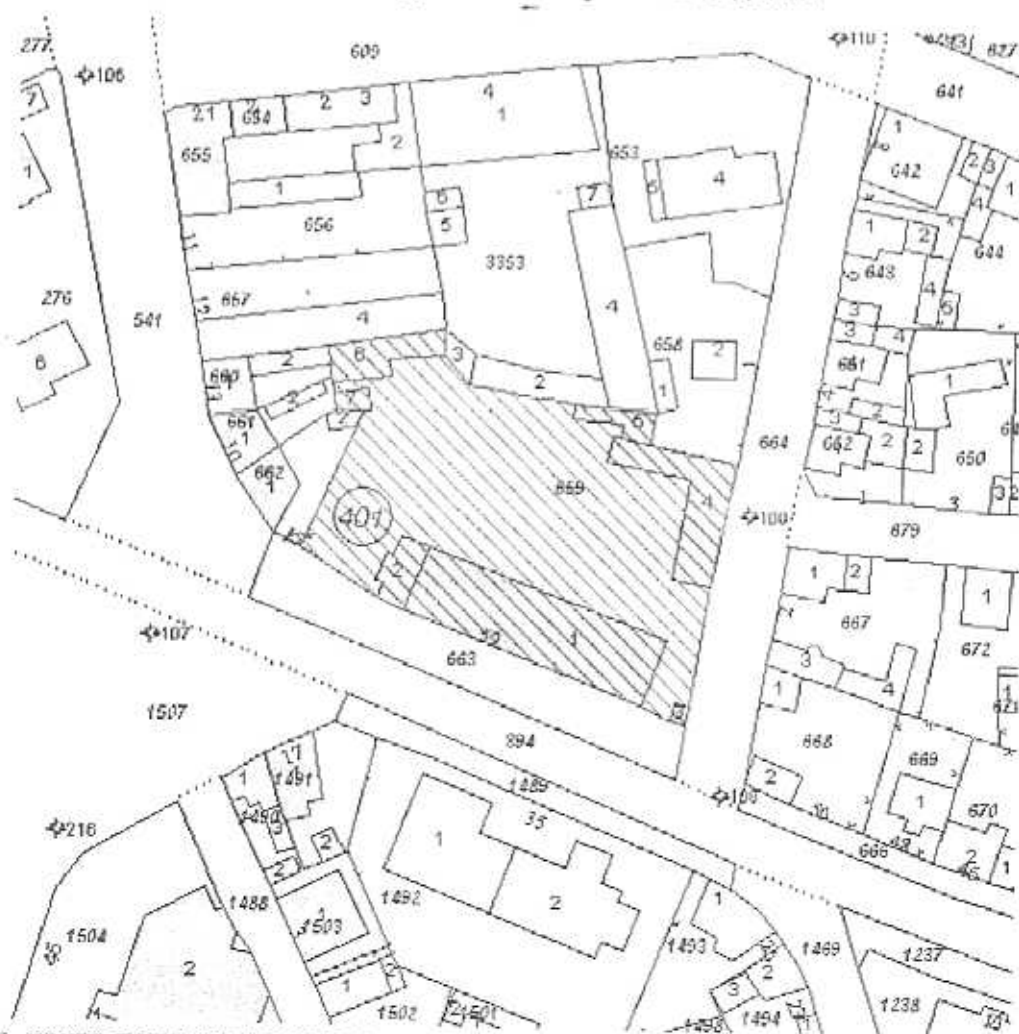
Стар идентификатор: 1612, квартал: 27, парцел: IV

Съседи 43236.401.663, 43236.401.664, 43236.401.658, 43236.401.3353, 43236.401.657, 43236.401.660, 43236.401.661, 43236.401.662

Собственици: 1.114077367, "МОДТРИКО" АД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 178 том 25 рег. 8312 дело 5082 от 26.09.2006г., издаден от Служба по вписванията Левски Носители на други вещни права: няма данни



Сгради, които попадат върху имота

Сграда 43236.401.659.1: застроена площ 562 кв.м., брой етажи 3, предназначение: Сграда със смесено предназначение

Сграда 43236.401.659.2: застроена площ 69 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване

Сграда 43236.401.659.3: застроена площ 9 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

4 Сграда 43236.401.659.4: застроена площ 238 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

Сграда 43236.401.659.5: застроена площ 55 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване

Сграда 43236.401.659.6: застроена площ 114 кв.м., брой етажи 1, предназначение:

Постройка на допълващото застрояване  
Сграда 43236.401.659.7: застросна площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване

# аналог

**imoti.info**

ОБЯВИТЕ ЗА ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

Вид имот: ПАРЦЕЛ

Местоположение: област Плевен

Райони: ГР. ЛЕВСКИ

Средна цена на имотите: 1001352 euro

Местоположение: област Плевен

Райони: ГР. ЛЕВСКИ

Средна цена на имотите: 203911 euro

Средна цена на кв.м: 24 euro

Средна цена на кв.м: 630

## ЗЕМЯ

СРАВНИТЕЛНА ЦЕНА				
Корекционни коефициенти за сравнение с избрания пазарен еталон		24.00	0.7	16.8
Корекционен коефициент	стойност		регулиран	
Коефициент за ситуационна съпоставимост	-0.05	експертна на оценителя		
Коефициент за мащабна съпоставимост	-0.10	(по кв.зав. на съотношените)		
Коефициент за съпоставимост на техн.състояние	0.00	експертна на оценителя		
Коефициент за съпоставимост на екологичните условия	-0.05	експертна на оценителя		
Коефициент за и застр. интензивност	0.00	(по лин. Зав. на съотношените)		
Корективен мултипликатор за сравнение с еталона	0.80			
Индикатор за справедлива пазарна стойност на оценяваното имущество			и	
Единична цена на застроена терсина площ по сравними данни с пазарен еталон			регулация	
Корективен мултипликатор за сравнение с пазарния еталон			0.80	
Коефициент за ликвидност			50%	
Коефициент налични сгради и резерви терени			0.70	
Сравн. цена за кв.метър			2.41	€/кв.м
			4.70	лв/кв.м

остатъчен метод		
елементи	м-ква	с-ст
плътност на застрояване върху поземления имот	%	50.00%
К интензивност на застрояване върху поземления имот		1.50
очакван дял на обезщетение от застроителния потенциал на поземления имот	%	15.00%
площ терен	м2	1.0000
площ на очаквано ново строителство	м2	0.75
очаквана пазарна стойност на ново строителство в обособени имотни единици	€/кв.м	200.00
очаквана пазарна стойност на поземления имот при обезщетение с ново строителство	€/кв.м	22.50
очакван срок за реализация на оптимална строителна разработка	мес	18.00
мораторна лихва за отложена възмездност по сделката спрямо момента на оценка (ОЛП +10)	%	18.00%
допълнителна рискова премия	%	2.50%
Коефициент на дисконтиране (Кд)	%	20.50%



фактор настояща с-ст при Кд и срок за реализация на стр. Разработки (отчетен от табл. и интерполиран)		0.7638
паз с-ст на ПИ при инвест.разработка и натурна придобивна възмездност	€/кв.м	17.19
Коефициент на ликвидност		50%
Коефициент на собственост,съсобственост и резервни площи и др.вещни тежести		(1.70)
пазарна стойност на поземления имот при инвестиционна разработка	€/кв.м	6.01
	лв./кв.м	11.76

вид	с-ст	Кт	цена	
УПИ VIII	€/кв.м		€/кв.м	лв/кв.м
сравнителен метод	2.41	0.5	1.20	2.35
остатъчен метод	6.01	0.5	3.01	5.88
справедлива паз.с-ст /кв.м			4.21	8.23

#### приво на строеж

терси	кор. коеф.	Ц зем.кор	F сграда	S парц.	пазарна
сграда		лв.	кв.м.	кв.м	с-ст лв./м2
обект	0.25	8	1.00	1304.00	2.06

сграда			
МЕТОД НА РАЗХОДИТЕ		BGN / евро	1.9558
Разходи за строително - монтажни работи	отн. дял ( % )	стойност	мярка
Разходи за материали - вкл.обзавеждане	51.45%	195.00	лв/кв.м
Разходи за транспорт и междинно складиране	5.15%	19.50	лв/кв.м
Разходи за труд	17.07%	64.69	лв/кв.м
Разходи за механизации	5.69%	21.56	лв/кв.м
Допълнителни разходи в т.ч и непредвидени разходи	15.65%	59.30	лв/кв.м
Планирана печалба за строителното изпълнение	5.00%	18.95	лв/кв.м
Единична стойност на разходите за строително - монтажни работи	100.00%	379.01	лв/кв.м
Наименование на необходимите разходи за създаване или подмяна			
за оценявания имот в качеството на сграда (част от сграда)		стойност	мярка
Изграждане на външни комуникации, вертикална пияшница и благоустрояване		18.95	лв/кв.м
Строително - монтажни работи за комплексен строителен процес		379.01	лв/кв.м
Инженерингово обслужване на строителния процес в т.ч проектиране и надзор		19.90	лв/кв.м
Общи разходи за строително изпълнение на оценявания обект по текущи цени		417.86	лв/кв.м
Нормален срок за реализация на строителното изпълнение (комплексно)		12.00	мес.
Бъдеща стойност на разходите по фиксиране на строителния процес		29.96	лв/кв.м
Сегашна стойност на разходите по фиксиране на строителния процес		25.81	лв/кв.м
Брутна текуща стойност на разходите за създаване или подмяна на оценявания имот		443.67	лв/кв.м
Обичаен срок за нормална експлоатация на оценявания имот		80.00	год.
Очакван срок за бъдеща експлоатация на оценявания имот според текущия му статус		35.00	год.
Норма на достигнатото нормално физическо овехтяване на оценявания имот		43.95	%
Отчисление за нормално физическо овехтяване на имота според текущия му статус		194.97	лв/кв.м
Отчисление за морално овехтяване на имота според текущите конюнктурни условия		17.75	лв/кв.м
Отчисления за необходими ремонтно-възстановителни дейности по оценявания имот		13.31	лв/кв.м
Единична пазарна стойност на амортизираните разходи за създаване или подмяна		217.64	лв/кв.м
ПЛОЩ		1.00	кв.м
право на строеж		2.06	лв.
К сравн и ликвид и местопол.		5%	
Коефициент на собственост,съсобственост и др.вещни тежести		1.00	
брутна търг.печалба продавачи(брокери)		5%	
вкупна стойност		219.15	лв/кв.м
		112.39	евро/кв.м
МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ			

сграда	Цена EUR	Кан	евро/кв.м
ИМОТИ ИНФО	6.30	0.33	221
сума			221
средна цена		220.50	евро/кв.м
К срани и диск и местопол.		5%	
Коефициент на собственост, съсобственост и др. вещни тежести		0.30	
брутна търг. печалба продавача (брокера)		5%	
ПЛОЩ		1.00	М2
ЦЕНА		109.97	евро/кв.м
ПРИХОДЕН МЕТОД	Цена EUR	Кан	евро/кв.м
ИМОТ БГ	0.25	0.70	0.18
сума			0.18
средна цена		0.04	евро/кв.м
К срани и диск и местопол.		5%	
Коефициент на собственост, съсобственост и др. вещни тежести		0.90	
брутна търг. печалба продавача (брокера)		0.1%	
ПЛОЩ		1.00	М2
ЦЕНА		0.03	евро/кв.м
наименование	елементи	мярка	
сграда			
продължителност год.	35.00	год.	
Норма на пряка капитализация-%	17.00%	%	
приходна площ	1.00	кв.м.	
наемна цена	0.03	евро/кв.м.	
бруто приход	0.36	евро	
разходи за стопан.	4.00%	%	
обезценка поддръжка	5.00%	%	
адм. и др. разходи	1.00%	%	
др. разходи ( данъци)	10%	%	
нето приход	0.36	евро	
множител /фактор дисконтоу/	5.8582		
приходна стойност	4.20	евро/м2	
	8.22	лв./кв.м.	

## сграда

метод	евро/кв.м	У НРС	Тк	с-ст евро.	с-ст лв.
въст. цена	112.39	1	0.30	33.72	65.94
сравн. цена	109.97	1	0.35	13.47	26.35
прих. цена	8.22	1	0.35	2.88	5.63
ЦПНА лв/м2			1.00	50.07	97.92

№	Инв. №	Наименование	дата прил.	Отч. с-ст	Бал. с-ст	площ	ед.ц.	с-ст
		за сметка: 201 - ЗЕМИ (ТЕРЕНИ)						
1	2010001	ЗЕМЯ		24 802.80	24802.80	3130	8.23	25773
		Общо за сметка: 201 -		24 802.80	24802.80			25773
		за сметка: 203 - СГРАДИ И КОНСТРУКЦИИ						
2	2030001	ПРОИЗВ. АДМ. СГРАДА	1966	309 598.89	212013.38	1659.45	97.92	162492
		ТОАЛЕТНА И СКЛАДОВЕ				114.71	97.92	11232
		ГААРАЖИ				26.95	97.92	2639
		СКЛАДОВЕ				55.44	97.92	5429
		ПАРОКОТЕЛНА СГРАДА	1966	3 366.18	699.95	71.34	97.92	6986
4	2030003	ПОРТАЛ НА СГРАДА	1968	729.13	311.30	9.34	97.92	915
6	2030005	СТОЛ-КУХНЯ	1967	7 851.82	1938.59	231.11	97.92	22630
7	2030006	МАГАЗИН "ДЕНИЦА"	1970	6 088.18	1570.90	153	97.92	14982
		Общо за сметка: 203 -		332 716.79	217589.83			227303

ДАНИИ				Отг. с-ст	Бал. с-ст
				лв	лв
		за сметка: 204/1 - СЪОРЪЖЕНИЯ			
8	2040101	ПЪТИЩА ВЪТРЕПНОЗАВОДСКИ	31.12.1997	587.24	122.61
9	2040102	ОГРАДА	30.9.1997	3 751.68	1486.73
10	2041003	ЕЛЕКТРОАГРЕГАТ - ДИЗЕЛ	1.1.2002	994.66	0.00
12	2041005	КОМПРЕСОР МК 13-200-4 ТР	11.5.2001	1 326.00	0.00
13	2041006	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЯ	31.3.2008	17 812.80	14368.77
14	2041007	В и К-възл. и вътрешно	31.3.2008	24 956.27	20131.26
		Общо за сметка: 204/1 - СЪОРЪЖЕНИЯ		49 428.65	36109.36
		за сметка: 204/4 - ПРОИЗВ. МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ			
15	204028	ДВУИГЛОВА ДВ. ПОКР. МАШИНА	21.12.1999	4 435.10	0.00
16	2040036	ОВЕРЛОГ 527-00-1 СД CON	24.3.2003	1 760.25	0.00
17	2044001	ШЕВНА МАШИНА	1.1.2002	4 425.90	0.00
18	2044002	ШЕВНА МАШИНА "ОМИТЕКС"	1.1.2002	4 425.90	0.00
19	2044003	ШЕВНА МАШИНА "ОМИТЕКС"	01.01.2002	4 419.55	0.00
20	2044004	ОВЕРЛОГ МАШИНА С 07-00-2С	01.01.2002	2 464.51	0.00
21	2044005	ОВЕРЛОГ МАШИНА С 07-00-2С	01.01.2002	2 464.51	0.00
22	2044006	ОВЕРЛОГ МАШИНА С 07-00-2С	01.01.2002	2 464.51	0.00
23	2044007	ОВЕРЛОГ КЛ. С07-00-2СД-41	14.12.2000	2 561.67	0.00
24	2044008	ОВЕРЛОГ КЛ. С07-00-2СД-41	14.12.2000	2 561.67	0.00
25	2044009	ИЛИЧНА МАШИНА 3116	09.04.2001	5 259.43	0.00
26	2044010	ПОКРИВНА МАШИНА	09.04.2001	6 772.49	0.00
27	2044011	ПОКРИВНА МАШИНА RIMOLBI	09.04.2001	6 772.49	0.00
28	2044012	ПОКРИВНА МАШИНА RIMOLBI	09.04.2001	6 772.49	0.00
29	2044013	КОМПЛЕКТ ПЪЗБИ ПЛОЧКА И КРАЧЕ	31.10.2002	1 241.25	0.00
30	2044014	К-Т ЗЪБИ П ПОЧКА И КРАЧЕ ПОК	31.12.2002	1 241.25	0.00
31	2044015	К-Т ЗЪБИ П ПОЧКА И КРАЧЕ ПОК	31.12.2002	1 241.25	0.00
32	2044016	ЗИГЗАГ МАШИНА	15.10.2001	6 288.97	0.00
33	2044017	КРОШЕТ МАШИНА №79411	15.10.2001	6 806.25	0.00
34	2044018	ПРАВА МАШИНА BT J-TS	7.12.1998	3 819.78	0.00
35	2044019	ПРАВА МАШИНА BTJ-TS	7.12.1998	3 819.78	0.00
36	2044020	ТРИИГЛОВ ПОКР. МАШИНА F63	7.12.1998	12 744.28	0.00
37	2044021	ОВЕРЛОГ ENR 007 00-2-D41	5.1.1999	3 630.46	0.00
38	2044022	ОВЕРЛОГ ENR 007-00-20D41	5.1.1999	3 630.46	0.00
39	2044023	ЕЛ. ПРЕСА ЗА ГЛАДЕНЕ ИТАЛИЯ	30.6.1998	24 805.43	0.00
40	2044024	ПРАВА МАШИНА PFA463-900-51 CON	24.3.2003	1 369.08	0.00
41	2044025	ДВУИГЛОВА ДВ. ПОКР. МАШИНА	21.12.1999	4 435.10	0.00
42	2044026	ДВУИГЛОВА ДВ. ПОКР. МАШИНА	21.12.1999	4 435.10	0.00
43	2044027	ПОКР. М-НА 263102 MD CON	24.3.2003	2 640.37	0.00
44	2044029	ПОКР. М-ПА	24.3.2003	2 640.37	0.00
45	2044030	ДВУИГЛОВА ДВ. ПОКР. МАШИНА	21.12.1999	4 435.10	0.00
46	2044031	ДВУИГЛОВА ДВ. ПОКР. МАШИНА	21.12.1999	4 435.10	0.00
47	2044032	КОПЧАРКА "ПАФ" ИТАЛИЯ	21.12.1999	2 889.62	0.00
48	2044033	ПОКР. М-НА 263-46 -3MD CON	24.3.2003	2 640.37	0.00
49	2044034	ОВЕРЛОГ-527-00-1СД CON	24.3.2003	1 760.38	0.00
50	2044035	ПОКР. М-НА 263-46-3MD CON	24.03.2003	2 640.37	0.00
51	2044037	ОВЕРЛОГ 527-00-1 СД CON	24.03.2006	1 760.25	0.00
52	2044038	ОВЕРЛОГ 527-00-1 СД COD	24.03.2006	1 760.25	0.00
53	2044039	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	24.03.2006	2 151.41	0.00
54	2044040	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	24.03.2006	2 151.41	0.00
55	2044041	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	24.03.2006	2 151.41	0.00
56	2044042	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	24.03.2006	2 151.41	0.00
57	2044043	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	24.03.2006	2 151.41	0.00
58	2044044	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	24.03.2006	2 151.41	0.00

59	2044045	ПРАВА МАШИНА 463-900-51 CON	31.03.2006	1 569.08	0.00
60	2044046	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	24.03.2006	1 662.46	0.00
61	2044047	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	24.03.2006	1 662.46	0.00
62	2044048	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	24.03.2006	1 662.46	0.00
63	2044049	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	24.03.2006	1 662.46	0.00
64	2044050	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	24.03.2006	1 662.46	0.00
65	2044051	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	24.03.2006	1 662.46	0.00
66	2044052	КОПЧАРКА 2050 2050	21.12.1999	2 889.62	0.00
67	2044053	ГАТЕР НОЖИЦА	30.10.2007	850.00	0.00
		<b>Общо за сметка: 204/4 - ПРОИЗВ. МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ</b>		<b>192 663.01</b>	<b>0.00</b>
		<b>за сметка: 204/6 - КОМПЮТЪРНА ТЕХНИКА</b>			
68	2046002	КОМПЮТЪР CERE RON 50MII	20.12.2001	1 246.97	0.00
69	2046003	КОМПЮТЪР CER RE RON 500 MH	20.12.2001	1 246.97	0.00
70	2046004	КОМПЮТЪР АМД САМСУНГ	23.5.2006	698.72	0.00
		<b>Общо за сметка: 204/6 - КОМПЮТЪРНА ТЕХНИКА</b>		<b>3 192.66</b>	<b>0.00</b>
		<b>за сметка: 206 - ОФИС ОБЗАВЕЖДАНЕ</b>			
72	2060001	КЛИМАТИК PANASONIC	19.6.1998	1 223.89	0.00
73	2060002	КЛИМАТИК ПАНАСОНИК	19.6.1998	1 223.89	0.00
74	2060003	КЛИМАТИК ПАНАСОНИК	19.6.1998	1 223.89	0.00
75	2060004	КЛИМАТИК ПАНАСОНИК	19.6.1998	1 223.89	0.00
81	2060010	КАСА К 5/5	14.6.1999	722.50	0.00
82	2060011	ЗАХВАЩАН ЗА КОПЧЕТА	7.2.2000	594.73	0.00
83	2060012	CANON N6512	8.8.2000	1 560.20	0.00
84	2060013	КЛИМАТИЧ.СИСТЕМА ДЕЛОНГИ	8.8.2000	1 800.26	0.00
85	2060014	КЛИМАТ СИСТЕМА ДЕЛОНГИ	1.1.2002	1 800.26	0.00
86	2060015	КЛИМАТИЧНА СИСТЕМА ДЕЛОНГИ	1.1.2002	1 800.26	0.00
87	2060016	КЛИМАТИК-ЗДРАВКОМЕРС	30.08.2006	1 833.33	160.40
88	2060017	КЛИМАТИК-ЗДРАВКОМЕРС	30.08.2006	1 833.34	160.40
89	2060018	КЛИМАТИК "МИОЕЛ"	10.07.2007	670.00	142.37
		<b>Общо за сметка: 206 - ОФИС ОБЗАВЕЖДАНЕ</b>		<b>17 510.44</b>	<b>463.17</b>
		<b>за сметка: 214 - ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ</b>			
90	2140001	ПП АЖУР L5.5-СЧЕТОВОДСТВО	31.05.2006	584.79	0.00
		<b>Общо за сметка: 214 - ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ</b>		<b>584.79</b>	<b>0.00</b>
		<b>ОБЩО С-КА 204-214</b>		<b>263 379.55</b>	<b>36 572.530</b>

				метод амортиз.отч.				
ДАННИ			прид.с-ст	год.ам.отч.	ост. годност	ост. цена	У	ам.отч. с-ст
			лв	%		лв	НРС	лв
		за сметка: 204/1 - СЪОРЪЖЕНИЯ						
8	2040101	ПЪТИЩА ВЪТРЕШНОЗАВОДСКИ	2055	15.0%	5.00	514	1.00	514
9	2040102	ОГРАДА	7751	15.0%	5.00	1938	1.00	1938
10	2041003	ЕЛЕКТРОАГРЕГАТ - ДИЗЕЛ	1835	15.0%	5.00	459	1.00	459
12	2041005	КОМПРЕСОР МК 13-200-4 ТР	2440	15.0%	5.00	610	1.00	610
13	2041006	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЯ	31707	15.0%	5.00	7927	1.00	7927
14	2041007	В и К-външ. и вътрешно	44422	15.0%	5.00	11106	1.00	11106
		Общо за сметка: 204/1 - СЪОРЪЖЕНИЯ						22553
		за сметка: 204/4 - ПРОИЗВ. МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ						
15	204028	ДВУИГЛОВА ДВ.ПОКР.МАШИНА	9163	17.5%	5.00	1145	0.15	172
16	2040036	ОВЕРЛОГ 527-00-1 СД CON	2970	15.0%	5.00	742	0.15	111
17	2044001	ШЕВНА МАШИНА	8166	17.5%	5.00	1021	0.15	153
18	2044002	ШЕВНА МАШИНА "ОМИТЕКС"	8166	17.5%	5.00	1021	0.15	153
19	2044003	ШЕВНА МАШИНА "ОМИТЕКС"	8154	17.5%	5.00	1019	0.15	153
20	2044004	ОВЕРЛОГ МАШИНА С 07-00-20	4547	17.5%	5.00	568	0.15	85



21	2044005	ОВЕРЛОГ МАШИНА С 07-00-2С	4547	17.5%	5.00	568	0.15	85
22	2044006	ОВЕРЛОГ МАШИНА С 07-00-2С	4547	17.5%	5.00	568	0.15	85
23	2044007	ОВЕРЛОГ КЛ. С07-00-2СД-41	4757	17.5%	5.00	595	0.15	89
24	2044008	ОВЕРЛОГ КЛ. С07-00-2СД-41	4757	17.5%	5.00	595	0.15	89
25	2044009	ИЛИЧНА МАШИНА 3116	9688	17.5%	5.00	1211	0.15	182
26	2044010	ПОКРИВНА МАШИНА	12475	17.5%	5.00	1559	0.15	234
27	2044011	ПОКРИВНА МАШИНА RIMOLVI	12475	17.5%	5.00	1559	0.15	234
28	2044012	ПОКРИВНА МАШИНА RIMOLVI	12475	17.5%	5.00	1559	0.15	234
29	2044013	КОМПЛЕКТ ПЪРВИ ПЛОЧКА И КРАЧЕ	2147	17.5%	5.00	268	0.15	40
30	2044014	К-Т ЗЪБИ П ПОЧКА И КРАЧЕ ПОК	2147	17.5%	5.00	268	0.15	40
31	2044015	К-Т ЗЪБИ П ПОЧКА И КРАЧЕ ПОК	2147	17.5%	5.00	268	0.15	40
32	2044016	ЗИГЗАГ МАШИНА	11232	17.5%	5.00	1404	0.15	211
33	2044017	КРОШЕТ МАШИНА №79411	12156	17.5%	5.00	1519	0.15	228
34	2044018	ПРАВА МАШИНА-ЕТ J-TS	8438	17.5%	5.00	1055	0.15	158
35	2044019	ПРАВА МАШИНА ЕТJ-TS	8438	17.5%	5.00	1055	0.15	158
36	2044020	ТРИУГЛОВ ПОКР.МАШИНА F63	28152	17.5%	5.00	3519	0.15	528
37	2044021	ОВЕРЛОГ ENR 007 00-2-D41	7838	17.5%	5.00	980	0.15	147
38	2044022	ОВЕРЛОГ ENR 007-00-20D41	7838	17.5%	5.00	980	0.15	147
39	2044023	ЕЛ.ПРЕСА ЗА ГЛАДЕНЕ ИТАЛИЯ	56457	17.5%	5.00	7057	0.15	1059
40	2044024	ПРАВА МАШИНА PFA463-900-51 CON	2310	17.5%	5.00	289	0.15	43
41	2044025	ДВУУГЛОВА ДВ.ПОКР.МАШИНА	9163	17.5%	5.00	1145	0.15	172
42	2044026	ДВУУГЛОВА ДВ. ПОКР. МАШИНА	9163	17.5%	5.00	1145	0.15	172
43	2044027	ПОКР.М-НА 263102 MD CON	4454	17.5%	5.00	557	0.15	84
44	2044029	ПОКР. М-НА	4454	17.5%	5.00	557	0.15	84
45	2044030	ДВУУГЛОВА ДВ. ПОКР.МАШИНА	9163	17.5%	5.00	1145	0.15	172
46	2044031	ДВУУГЛОВА ДВ. ПОКР.МАШИНА	9163	17.5%	5.00	1145	0.15	172
47	2044032	КОПЧАРКА*ПАФ*ИТАЛИЯ	5970	17.5%	5.00	746	0.15	112
48	2044033	ПОКР.М-НА 263-46-3MD CON	4454	17.5%	5.00	557	0.15	84
49	2044034	ОВЕРЛОГ-527-00-1СД CON	2970	17.5%	5.00	371	0.15	56
50	2044035	ПОКР. М-НА 263-46-3MD CON	4454	17.5%	5.00	557	0.15	84
51	2044037	ОВЕРЛОГ 527-00-1 СД CON	2970	17.5%	5.00	371	0.15	56
52	2044038	ОВЕРЛОГ 527-00-1 СД COD	2970	17.5%	5.00	371	0.15	56
53	2044039	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	3629	17.5%	5.00	454	0.15	68
54	2044040	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	3629	17.5%	5.00	454	0.15	68
55	2044041	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	3629	17.5%	5.00	454	0.15	68
56	2044042	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	3629	17.5%	5.00	454	0.15	68
57	2044043	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	3629	17.5%	5.00	454	0.15	68
58	2044044	ОВЕРЛОГ 627-00-1 СД COD	3629	17.5%	5.00	454	0.15	68
59	2044045	ПРАВА МАШИНА 463-900-51 CON	2310	17.5%	5.00	289	0.15	43
60	2044046	ПРАВА МАШИНА 563-900-57-CON	2805	17.5%	5.00	351	0.15	53
61	2044047	ПРАВА МАШИНА 563-900-57-CON	2805	17.5%	5.00	351	0.15	53
62	2044048	ПРАВА МАШИНА 563-900-57-CON	2805	17.5%	5.00	351	0.15	53
63	2044049	ПРАВА МАШИНА 563-900-57-CON	2805	17.5%	5.00	351	0.15	53
64	2044050	ПРАВА МАШИНА 563-900-57 CON	2805	17.5%	5.00	351	0.15	53
65	2044051	ПРАВА МАШИНА 563-900-57-CON	2805	17.5%	5.00	351	0.15	53
66	2044052	КОПЧАРКА 2050 2050	5970	17.5%	5.00	746	0.15	112
67	2044053	ГАТЕР НОЖИЦА	1063	17.5%	5.00	133	0.15	20
		Общо за сметка: 204/4 - ПРОИЗВ. МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ						7058
		за сметка: 204/6 - КОМПЮТЪРНА ТЕХНИКА						
68	2046002	КОМПЮТЪР CERE RON 50MH	2210	30.0%	1.00	1547	0.10	155
69	2046003	КОМПЮТЪР CE RE RON 500 MH	2210	30.0%	1.00	1547	0.10	155
70	2046004	КОМПЮТЪР АМД САМСУНГ	975	10.0%	5.00	488	0.50	244
		Общо за сметка: 204/6 - КОМПЮТЪРНА ТЕХНИКА						553
		за сметка: 206 - ОФИС ОБЗАВЕЖДАНЕ						
72	2060001	КЛИМАТИК PANASONIC	2786	17.5%	5.00	348	0.25	87
73	2060002	КЛИМАТИК PANASONIC	2786	17.5%	5.00	348	0.25	87
74	2060003	КЛИМАТИК PANASONIC	2786	17.5%	5.00	348	0.25	87
75	2060004	КЛИМАТИК PANASONIC	2786	17.5%	5.00	348	0.25	87
81	2060010	КАСА К 5/5	1624	17.5%	5.00	203	0.25	51
82	2060011	ЗАХВАЩАН ЗА КОПЧЕТА	1104	17.5%	5.00	138	0.25	35

83	2060012	CANON N6512	2897	17.5%	5.00	362	0.25	91
84	2060013	КЛИМАТИЧ.СИСТЕМА ДЕЛОНТИ	3343	17.5%	5.00	418	0.25	103
85	2060014	КЛИМАТ СИСТЕМА ДЕЛОНТИ	3321	17.5%	5.00	415	0.25	104
86	2060015	КЛИМАТИЧНА СИСТЕМА ДЕЛОНТИ	3321	17.5%	5.00	415	0.25	104
87	2060016	КЛИМАТИК-ЗДРАВКОМЕРС	3382	17.5%	5.00	423	0.25	105
88	2060017	КЛИМАТИК-ЗДРАВКОМЕРС	3383	17.5%	5.00	423	0.25	106
89	2060018	КЛИМАТИК "МЮЕА"	1236	17.5%	5.00	155	0.25	39
		Общо за сметка: 206 - ОФИС ОБЗАВЕЖДАНЕ						1086
		за сметка: 214 - ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ						
90	2140001	ПП АЖУР L5.5-СЧЕТОВОДСТВО	1079	15.0%	5.00	270	0.25	67
		Общо за сметка: 214 - ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ	1079	15.0%	5.00	270	0.25	67
		ОБЩО С-КА 204-214						135
		СУМА						31385

### ПАЗАРНА ЦЕНА /ЧСА/

	към	към
	31.12.2012	31.12.2011
	млн. лв.	млн. лв.
<b>Нетекущи активи</b>		
Имоти, машини и съоръжения в т.ч.		
сгради - паз.кор.		229
земля - паз.кор.		25
съоръжения и други паз.кор.		38
Активи по оторочени дългове		
<b>Общо нетекущи активи</b>	284	292
<b>Текущи активи</b>		
Материални запаси	15	15
Вземания по застрахователни операции		
Друга вземания	3	2
Предплатени разходи		
Пари и парични еквиваленти	30	43
<b>Общо текущи активи</b>	48	60
Разходи за бъдещи периоди	1	1
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	333	353
<b>Собствен капитал и пасиви</b>		
Собствен капитал	280	280
Акционерен капитал		
Резерви	70	70
Перераспределена печалба/загуби	-325	-304
Текуща печалба /загуби/	-20	-21
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	5	25
<b>Нетекущи пасиви</b>		
към доставчици	5	5
към фирми в група	267.75	264
Други	34	33
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	307	302
<b>Текущи пасиви</b>		
към доставчици	2	
към фирми в група	15	17
Други задължения	9	9
<b>Общо текущи пасиви</b>	26	26
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	333	328
смет.цена на собствен капитал = АКТИВИ - ПАСИВИ		25
паз.цена собствен капитал = ПАЗ.АКТИВИ - ПАСИВИ	1	

Оценка "БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА  
АГЕНЦИЯ" АД

ЕИК	130973435
3. Правна форма	Акционерно дружество БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична
5. Седалище и адрес на управление	гр. София 1504 район Оборище Ул. "Велико Търново" № 28, ет. 4 тел.: 02/971 23 91/92, факс: 02/971 46 83
6. Предмет на дейност	Маркетинг, рекламна и импресарска дейност, инженерингова и информационна дейност в областта на туризма и всяка друга дейност, незабранена изрично с нормативен акт.
10. Представители	АУГУСТА 99, ЕИК 115301722, държава: БЪЛГАРИЯ Лице, представляващо юридическото лице - представител АНГЕЛ ПЕТРОВ КУТЕВ, държава: БЪЛГАРИЯ БОЙКО БОРИСОВ БИРОВ
12. Съвет на директорите	БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ, ЕИК 121659179, държава: БЪЛГАРИЯ АУГУСТА 99, ЕИК 115301722, държава: БЪЛГАРИЯ
31. Размер	5000000 лв. Акция:
31а. Акции	Вид: на приносител, Брой: 5000000, Номинал: 1 лв. Права: с право на глас са акциите, на които при издаването им не са вписани ограничения.
32. Внесен капитал	5000000 лв.

"Българска Индустириална Компания" ХАД е акционерно дружество регистрирано в София. Седалището на дружество е в Република България, град София, Община "Оборище", адресът на управление е гр. София, Община "Оборище", ул. "Велико Търново" № 28, ет. 4. Основното място на дейност на "Българска Индустириална Компания" ХАД е гр. София, Община "Изгрев", ул. "Незабравка" № 25, ет. 1.

Телефони : 971 23 91; 971 23 92; Факс : 971 46 83

Предметът на дейност на дружеството е операции с недвижимо имущество, продажби на домашен порцелан, приходи от лихви.

Дружеството е учредено без определен срок.

"Българска Индустириална Компания" ХАД е с едностепенна структура на управление – съвет на директорите, с председател Хараламби Борисов Ангев и членове: Инкомс ИМ АД с представляващ Пирин Василев Атанасов и Димитър Иванов Миланов. Дружеството се представлява от Пирин Василев Атанасов - изпълнителен директор.

Записаният капитал на дружеството е в размер на 6 000 000 /шест милиона/ лева, разпределен в 60 000 /шестдесет хиляди/ броя акции на преносител, всяка една с номинална стойност 100 /сто/ лева.

База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС), разработени и публикувани от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), действащи за 2012 година и приети от Европейската комисия.

Международните стандарти за финансово отчитане включват:

- а) Международни счетоводни стандарти
- б) Международни стандарти за финансово отчитане и
- в) Разяснения за тяхното прилагане

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Значими счетоводни политики

Пай-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по долу.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

Имоти, машини и съоръжения

Машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преходи разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходи за съответния период.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху изчисления полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Стопански инвентар 7 години
- Компютри 2 години

Избраният праг на същественоост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от справедливата стойност намалена с разходите за продажба на даден актив, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

**Финансови активи**

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието, финансови активи, държани за търгуване, инвестиции и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по себестойност, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или с прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за доходи при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Финансови активи, държани за търгуване, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, държани за търгуване, първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена.

Финансови активи на разположение за продажба са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена.

Промсните в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за доходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

	31.12.2012 '000 лв	31.12.2011 '000 лв
Индустриален Бизнес Център АД	877	877
Парк Хотел Москва АД	2279	2537
	<b>3156</b>	<b>3414</b>

**Кредити и депозити**, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и депозитите последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за доходите за периода.



Търговските вземания се обезценяват, когато е налично обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

#### Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия са отчитани по себестойност.

Име на дъщерното дружество	31.12.2012 '000 лв	участие %	31.12.2011 '000 лв	участие %
БЛК АД	584	100%	584	100%
	584	-	584	-

#### Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия нито съвместно контролирани дружества. Инвестициите в асоциирани дружества се отразяват по метода на собствения капитал.

В случаите, в които дялът на Дружеството в нетните активи на асоциираното предприятие падне под размера на инвестицията, инвестицията се отписва от баланса. Дружеството не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие. Отчитат се допълнителни загуби само до толкова, доколкото инвеститорът има поети задължения или е извършил плащания от името на асоциираното предприятие.

Име на дъщерното дружество	31.12.2012 '000 лв	участие %	31.12.2011 '000 лв	участие %
БЛК АД	584	100%	584	100%
	584	-	584	-

#### Материални запаси

Материалните запаси включват материали и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната справедлива стойност намалена с разходите за продажба. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

#### Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Законовите резерви са образувани от отчисления от печалбата съгласно устава на дружеството.

Преоценъчния резерв се състои от печалби и загуби, свързани с преоценка на определени категории финансови активи, обявени за продажба.

Неразпределената печалба включва печалбата за периода и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

#### Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват, търговски задължения и задължения по получени заеми.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по урещдане на задължението.

При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност.

#### Данъци върху дохода

Данъчният разход (приход) включва текущия данък и отсрочените данъци.

Текущият данък върху дохода е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на доходи за периоди, за които се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики, възникващи при сравняване на билансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответстваща данъчна основа.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер.

Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степен, че съществува вероятност те да бъдат усвоени през бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за доходите за периода.

#### Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Разходите се признават в Отчета за доходите в моменти на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

Приходи и разходи отчитат на принципа на начислението.

Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

#### Кредитен риск

Рискът, че една страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна като не успее да изплати задължението.

#### Ликвиден риск

Рискът, че дружеството ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви.

#### Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варира поради промени във валутните курсове.

#### Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти

## ПРИМАНИЯ

Отчет за всеобхватния доход	31,12,2012	31,12,2011
Разходи за външни услуги	-4	-2
Разходи за възнаграждения и осигуровки	-82	-82
Приходи/разходи от лихви - нетно	11	19
Доход от инвестиции в асоциирани предприятия	4	54
Други финансови приходи/разходи - нетно	-658	380
Печалба/Загуба за периода преди данъчно облагане	-729	369
Разход за данък	65	19
Печалба/Загуба за периода	-664	388
Общ всеобхватен доход за периода	-664	388
Друг всеобхватен доход		
Отписани вземания – счетоводна грешка	-2	-
Общо всеобхватен доход	-666	388

ОТЧЕТ НА ПАРИЧНИЯТ ПОТОК	2012	2011
Оперативна дейност	хил.лв.	хил.лв.
Постъпления от клиенти	-	12
Плащания към доставчици	-4	-1
Плащания към персонал и осигурителни институции	-82	-82
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-86	-71

Инвестиционна дейност		
Придобиване на финансови активи	-400	-507
Други постъпления от инвестиционната дейност - дивиденди	1	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-399	-506
Финансова дейност		
Нетен паричен поток по получени или предоставени заеми	246	-61
Получени лихви по заеми	40	161
Платени лихви по депозити	-10	-31
Получени лихви по депозити	1	3
Нетен паричен поток по получени или предоставени депозити	209	-131
Други парични потоци от финансовата дейност	-	623
Нетен паричен поток от финансова дейност	486	564
Парични средства в началото на периода	64	77
Резултат от валутна преценка на парични средства	-1	-
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	1	-13
Парични средства в края на периода	64	64

#### ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

	към	към
	31.12.2012	31.12.2011
	хил.лв.	хил.лв.
<b>Активи</b>		
Инвестиции в дъщерни дружества- ПАЗ-коэф инфл	-	584
Инвестиции в асоциирани дружества ПАЗ-коэф инфл	-	11448
Дългоср.фин.активи на разположение за продажба ПАЗ-коэф инфл	-	7
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	-	246
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>11561</b>	<b>12285</b>
<b>Текущи активи</b>		
Материални запаси	132	132
Вземания от свързани лица	-	791
Критикосрочни финансови активи, държани за търгуване	-	3414
Други вземания	1	2
Пари и парични еквиваленти	64	64
<b>Общо текущи активи</b>	<b>2760</b>	<b>4403</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>14322</b>	<b>16688</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>		
Собствен капитал	6000	6000
Преоценъчен резерв	2	2
Резерви	669	669
Неразпределена печалба	7416	8082
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>14087</b>	<b>14753</b>
<b>пасиви</b>		
Пасиви по отсрочни данъци паз.ОЛП +10	1013	954
Критикосрочни задължения към свързани лица ОЛП +10	1044	971
Задължения към персонала и осигурителни институции	10	10
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>2068</b>	<b>1935</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>16155</b>	<b>16688</b>
смет.с-ст на собствен капитал = АКТИВИ - ПАСИВИ		14753
паз.цена собствен капитал = ПАЗ.АКТИВИ - ПАСИВИ	12254	

#### ДИСКОНТИРАНИ ЧИСТИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

Настояща стойност

Показатели	0-ва год	I-ва	II-ра	III-та	IV-та	V-та
		хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
рът	0.05	1.05	1.1	1.15	1.2	1.25
приходи ср.год от дейност 2010 - 2012	90	94.85	104.34	109.08	130.89	161.62
рът	0.02	1.02	1.04	1.06	1.08	1.10
разходи ср.год от дейност 2010 - 2012	87	88.4	91.94	93.70	101.20	111.32
Чисти парични потоци		6	12	15	30	52
Дисконтов фактор		1.18	1.39	1.64	1.94	2.29
Настояща стойност по години		5	9	9	15	23
Discounted value of FCF 2013-2017 (Настояща стойност)	62					

### Следпрогнозна стойност

Показатели	с-сти	прието
Чисти парични приходи	23	хил.лв.
Коеф.дисконтиране	20%	%
Рът	5%	%
коеф.кап.	15%	%
срок n	5.00	год
$(K/I-g)*(1+K/I)^n$	0.3732	
$1/(KД-g)*(1+КД)^n$	2.6792	
$СПС = ЧПП_{n+1} * (1/(KД-g)*(1+КД)^n)$	61.244	хил.лв.

### Цена по метода

Discounted value of FCF 2013-2017 (Настояща стойност)	62
Discount rate	18.00%
Terminal growth Терминален рът	2.00%
Discounted terminal value (Следпрогнозна стойност)	61
Total present value to acquirer (BGN '000)	123

### РЕКАПИТУЛЦИ ЗА КР.ЦЕНА

ПРИЛОЖЕН МЕТОД	ОЦЕНКА	ТЕЖ. КОЕФ.	ПАЗ. С-СТ
	хил.лв.		хил.лв.
ПАЗ.С-СТ - ЧСА	12254	0.50	6127
ПАЗ.. С-СТ - ДЧПП	123	0.50	62
с-ст фирма		1.00	6188
НЕТНА ПАЗАРНА ЦЕНА ФИРМА			6188

### Рекапитулация за паз.цена на инвестициите в дъщерни дружества

ПАИМЕНОВАНИЕ	УЧАСТИЕ	НЕТНА ПАЗ. С-СТ ФИРМА	ЦЕНА УЧАСТИЕ
	%	'000 лв	'000 лв
Българска Индустриална Компания АД	99.99%	6188	6187.87
Модтрико АД	90.36%	1	0.90
СУМА			6188.78



Цена на БЪЛГАРСКА ИМПРЕСАРСКО-РЕКЛАМНА АГЕНЦИЯ" по метода ЧСА

АКТИВИ	31.12.2012	31.12.2011
	млн.лв.	млн.лв.
Нетекущи активи		
Финансови активи		
Инвестиции в дъщерни дружества - кор.паз.с-ст	6189	4814
Имоти, машини и съоръжения		
Нематериални активи		8
активи по отсрочени данъци	8	
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>6197</b>	<b>4822</b>
Текущи активи		
Материални запаси		
Вземанията свързани лица	695	972
Друга вземания		
Пари и парични еквиваленти	3	
<b>Общо текущи активи</b>	<b>698</b>	<b>972</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>6895</b>	<b>5794</b>
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал	5000	5000
Резерви	44	37
печалба/загуба	-102	-78
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>4942</b>	<b>4959</b>
Нетекущи пасиви		
Пасиви по отсрочени данъци		
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		
Текущи пасиви		
Задължения към свързани лица	505	763
Задължения към персонала	66	63
Задължения към доставчици		1
Данъчни задължения	7	8
Други задължения		
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>578</b>	<b>835</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>578</b>	
<b>СЧЕТОВАДНА СТОЙНОСТ = АКТИВИ - ПАСИВИ</b>		<b>5794</b>
<b>ПАЗАРНА ЦЕНА = преоценен актив - преоценени пасиви</b>	<b>6317</b>	

#### 4.ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ДИСКОНТИРАНИТЕ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

##### 4.1 Описание на метода

Оценката е базирана на хипотезата, че текущата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирана при процент, отразяващ потенциалния риск и съответно очаквания процент на възвращаемост на инвестициите, е най – надежният индикатор.

Чистите парични приходи са определени като от печалбата преди лихви и след облагане с данъци /коригирана печалба / с прибавени към нея амортизационни отчисления за съответната година се извадят инвестициите в оборотен капитал и в дълготрайните активи.

## ОПРЕДЕЛЯНЕ НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ

Терминът "норма на дисконтиране" е дефиниран в Стандарт за Бизнес оценка №1 от 1994 г. като "норма на възвръщаемост", използвана за преобразуване на парична сума, подлежаща на изплащане или ползване в бъдещето в стойност към сегашния момент/т.е. в настояща стойност/.

Нормата на дисконтиране, използвана в бизнес оценяването отразява общия риск, който е присъщ за съответния бизнес към датата на оценката.

Както е известно, към датата на оценката няма краткосрочен и дългосрочен лихвоносен дълг. Като се изхожда от финансовия анализ в прогнозните варианти за развитието също не са заложили такива кредити. Отчитайки този факт, среднопритеглената норма на възвращаемост/коэффициент на дисконтиране/на паричния поток, генериран от инвестирания капитал, е равна на коефициента на дисконтиране на паричния поток, генериран от собствен капитал при хипотезата за 100%-во финансиране със собствен капитал.

Коефициентът на дисконтиране е определен по Метода на изграждане на риска.

Метод на изграждане на риска /built up/

Този метод се базира на възвръщаемостта на безрискови ценни книжа, към които се добавя допълнителна възвръщаемост за риска от инвестиране в акции на конкретно предприятие.

$$r = R_f + R_e + R_s$$

Коефициентът на дисконтиране съдържа следните елементи:

- Безрискова норма на възвръщаемост -  $R_f$
- Надбавка/премия/за риск на капиталовия пазар -  $R_e$
- Специфичен риск -  $R_s$

### Безрискова норма на възвръщаемост

Определя се от лихвения процент на дългосрочните държавни облигации в страни с развита пазарна икономика, защото:

- В тях е заложен много нисък риск
- Те са ликвидни/търгуват се свободно/
- Включват премия за очаквана инфлация

Реалната безрискова норма варира в границите от 3.0 до 3.6 % в зависимост от метода за отчитане на инфлацията. Нормата за европейските страни е малко под 3.0 %. За целите на оценката приемаме безрискова норма – 3 %.

### Премия за риск на капиталовия пазар

В развитите страни като източник на информация за определяне на надбавката за риск на капиталовия пазар се използват продължителни статистически наблюдения /над 65 г./ на 500 големи и средни фирми /S&P 500/ активно търгувани на капиталовия пазар. Публикуваните данни за възвръщаемостта на т.нар. пововъзникващи капиталови пазари сочат, че тя е около 1.5 – 2 пъти по-голяма от тези на фирмите от класа S&P 500. При съществуващите макроикономически условия възвращаемостта на ДЦК е отношението между текущите плащания за една финансова година коригирано капитализираният прираст за същата годна отнесено към цената на придобивани на ДЦК като принадлежащите условия е в определения срок.

След направен анализ за целите на оценката се приема Риск на капиталовия пазар – 5 %.

### Специфичен риск за предприятието

Той е допълнително количество възвръщаемост над безрисковата норма, която се изисква да компенсира инвеститора за поетия от него допълнителен риск при инвестиране в капитала на фирмата/дружествата/.

Специфичният риск се определя по следния начин:

Дейността е в зависимост от съзрялите фирми – заключение 8%

Двете съставки на риска се прибавят към безрисковата норма на възвращаемост при което КОЕФИЦИЕНТЪТ НА ДИСКОНТИРАНЕ, ОПРЕДЕЛЕН ПО МЕТОДА НА ИЗГРАЖДАНЕТО, Е:  $= 2.00 \%$

#### Същност на метода

След детайлен анализ на техническата, пазарната и финансовата ситуация на дружеството, оценителският екип счита метода на Дисконтираните чисти парични потоци (ДЧПП) за приложим при оценката.

Следната формула бе приложена с оглед да бъде изчислена текущата пазарна стойност на дружеството:

$$СПС = СУМА \frac{ЧПП_i}{1+КД/} + \frac{ЧПП_{s+1} * 1}{(КД-g)/(1+КД/)} \cdot \frac{1}{n}$$

СПС – текуща стойност на бъдещите парични потоци за прогнозирувания период ЧПП – чисти парични потоци за година  $t$  от прогнозирувания период

КД – коефициент на дисконтиране;  $g$  – процент на нарастване на чистите парични потоци

$i$  – прогнозен период;  $n$  – следипрогнозен период;

#### Определяне на следипрогнозната (терминалната) стойност

При определяне на следипрогнозната се взема в предвид:

\* при определяне на ЧПП в първата година на следипрогнозния период трябва подхождащо да се определят оборотния капитал и инвестициите.

\* средно-геометричният ръст  $g$  на ЧПП в следипрогнозния период трябва да се съобрази поне със следните условия:

-  $g$  не бива да превишава очаквания дългосрочен годишен средно-геометричен ръст на икономиката като цяло

-  $g$  с функция и на инфлацията

Чистите парични потоци са изчислени на базата на текущото данъчно и счетоводно законодателство към датата на настоящия доклад (Закон за счетоводството, Закон за корпоративното подоходно облагане, счетоводни стандарти).

Следипрогнозната стойност е  $\frac{ЧПП_{s+1} * 1}{(КД-g)/(1+КД/)} \cdot \frac{1}{n}$

#### АНАЛИЗ И ПРИЕМАНИЯ

ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	Година	
	2012	2011
	'000 лв	'000 лв
Разходи за външни услуги	-3	-2
Разходи за трудови възнаграждения	-4	-6
Други разходи	-24	
<b>сума разходи</b>	<b>-31</b>	<b>-8</b>
Приходи от лихви, нетно	13	14
<b>сума приходи</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ</b>	<b>-18</b>	<b>6</b>
преоценка на финансови активи		-4
Разходи за данъци		1
<b>НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА</b>	<b>-18</b>	<b>3</b>

Отчет за паричните потоци

'000 лв

Оперативна дейност	
Постъпления от клиенти	2
Плащания към доставчици	(4)
Други постъпления и плащания за оперативна дейност	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3)
Финансова дейност	
Получени / предоставени депозити	(20)
Получени / предоставени заеми	26
Нетен паричен поток от финансова дейност	6
Парични средства в началото на периода	-
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	3
Парични средства в края на периода	3

## Настояща стойност

Показатели	0-ва год	I -ва	II -ра	III -та	IV -та	V -та
		хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
рът	0.050	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
приходи ср.год от дейност 2010 - 2012	13	13.650	14.333	15.049	15.802	16.592
рът	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
разходи ср.год от дейност 2010 - 2012	31	8.00	8.16	8.32	8.49	8.66
Чисти парични приходи	-6	6	6	7	7	8
Дисконтов фактор		1.16	1.35	1.56	1.81	2.10
Настояща стойност по години		5	5	4	4	4
Discounted value of FCF 2013-2017 ( Настояща стойност)	22					

## следпрогнозна стойност

Показатели	с-сти	прието
Чисти парични приходи	4	хил.лв.
Коеф. дисконтиране	18%	
Рът	3%	
коеф. кап.	15%	
срок n	5.00	год
$(КД-g)*(1+КД)^n$	0.3432	
$1 / (КД-g)*(1+КД)^n$	2.9141	
$СПС = ЧПП_{n+1} * (1/(КД-g)*(1+КД)^n)$	11	хил.лв.

## ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА ДЧПП

Discounted value of FCF 2013-2017 ( Настояща стойност)	22
Discount rate	16.00%
Terminal growth Терминален рът	3.00%
Discounted terminal value (Следпрогнозна стойност)	11
Total present value to acquirer (BGN '000)	33



## 6. РЕКАПИТУЛАЦИЯ ЗА КРАЙНА ЦЕНА

### НЕТНА РЕАЛИЗИРУЕМА СТОЙНОСТ

Съобразено смисъла на Наредба №9 от 3.04.2008 е определена нетна реализируема стойност  $НС = Y\% \times СПС$

ДР § 1, т.5. "Нетна реализируема стойност" е продажната цена на актива на ликвиден пазар, намалена с допълнителните разходи, пряко свързани с освобождаването (продажбата) на съответния актив.

Терминът „нетна реализируема стойност" означава "преобразуване на активите в пари".

#### **Оценка на нетна реализируема стойност –**

Нормална нетна реализируема стойност - сумата, която се очаква от продажба при обичайните условия относно:

- период от време, необходим за намиране на купувачи за продажбата на цялото обявено имущество, "такова, каквото е и продажбата се извършва в условията на свободно договаряне при предварително освобождаване от направените залози и други запори върху оборудването.

#### Методика

Основният източник на информация може да бъде продажба на активи. Достатъчен брой такива сделки или оферти от които може да се получи подходяща индикация за средните цени на този пазар.

Крайният коефициент /  $Y\%$  / и оценка на нетната реализируема стойност може да се формира чрез претегляне на следните четири стойности:

- Интуитивна стойност: в случай, когато няма аналози на оценяваният актив и единственото, което остава, е оценителят да се основава на опита и на интуицията си (Кл); Интуитивната стойност може да участва с 20-25% в крайната стойност.
- Стойност при положително влияние на пазара: активът се търси на пазара в момента, като освен това положителното влияние може да се използва и за други цели. Положителното влияние може да включва: актива е от известност, има добра репутация на пазара, търси се и може да има различно приложение. Участието на тази стойност е също 25%;
- Стойност при негативно влияние на пазара: всеки актив има както положителни, така и отрицателни пазарни характеристики (специфично приложение, намаляващо търсене вследствие на икономически условия и ефективност и технически елементи. Сумата на положителното и отрицателното влияние на пазара в крайната оценка трябва да е около 50%.
- всички онези материални дълготрайни активи, които са в процес на придобиване (изграждане, монтаж, наладка и др.) или ликвидация, а така също и такива като инвентарен амбалаж, инструменти и екипировка. Оценката им е на базата на осъвременените разходи за придобиването им (възстановителна стойност) или предполагаема продажна пазарна цена.

## ЦЕНА

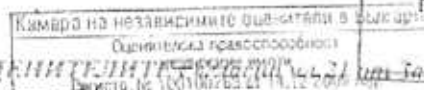
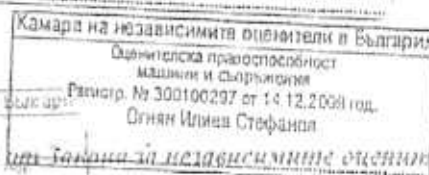
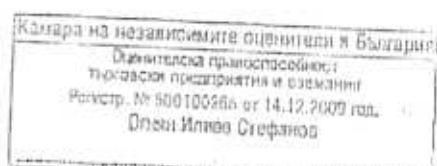
ПРИЛОЖЕН МЕТОД	ОЦЕНКА	ТЕЖ. КОЕФ.	ПАЗ. С-СТ
	ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.
ПАЗ.С-СТ - ЧСА	6317	0.8	5053
ПАЗ. С-СТ - ДЧПП	33	0.2	7
с-ст фирма		1	5060

НЕТНА ПАЗАРНА ЦЕНА ФИРМА / ПАЗ.ЦЕНА СОБСТВЕН КАПИТАЛ /	5059.939	ХИЛ.ЛВ.
БРОЙ АКЦИИ	5000000	бр.
ЦЕНА НА ЕДИН БР.АКЦИЯ	1.01	лв/бр.

Настоящата оценка е изготвена в 2 еднообразни екземпляра – по един за Възложителя и Изпълнителя.

**ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:**

маг.инж.икн.Огнян Стефанов

#### ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларираме, лично и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, докато те са били представени на оценителите.

Тази Оценка е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Редомите с изричните част от оценката. Крайните наводи в нея не могат да се използват извън контекста на същата оценка.

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
♦ ♦ ♦ ♦ ♦

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100763 от 14 декември 2009 год.

**ОГНЯН ИЛИЕВ СТЕФАНОВ**

роден на 10 септември 1954 год. и тр. Пом. община Пом.

ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 5171 от 10.01.1997 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

БЪЛГАРСКА КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100297 от 14 декември 2009 год.

**ОГНЯН ИЛИЕВ СТЕФАНОВ**

роден на 19 септември 1954 год. в гр. Лом, община Лом

**ЗА ОЦЕНКА**  
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 4058 от 10.03.1994 год. от Агенцията за приватизация



Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100265 от 14 декември 2009 год.

**ОГНЯН ИЛИЕВ СТЕФАНОВ**

роден на 19 септември 1954 год. в гр. Лом, община Лом

**ЗА ОЦЕНКА**  
на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 5172 от 10.01.1997 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



INSTITUTE FOR POSTGRADUATE STUDIES AT UNWE



# CERTIFICATE

3354 / 14.07. 20 03 20

The INSTITUTE FOR POSTGRADUATE STUDIES  
at UNIVERSITY FOR NATIONAL AND WORLD ECONOMY - SOFIA

*Certifies that,*

**Ognian Iliev Stefanov**

UCN 5409190081 born on 19.09. 1954

in Lom country Bulgaria

has obtained professional qualification on

**Financial, Accounting &**

**Law Activities for Company**

at **Business School for Finance, Accounting & Control**

on the basis of successfully completed

postgraduate training from 13.04.1998 to 11.07.2003

with document issued according to the

Bulgarian regulations.

General Director

Prof. Bojana Nedelcheva