

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

ЕАД “ БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ ” ЕИК 103875474

Собственици на капитала : „Рейнбоу Груп Сървисис Лимитид” международна компания регистрирана на 19.06.2003 г на осн. 291 от Закона за международните компании на Вирджинските острови съгласно свидетелство за регистрация № 548716 - разпределен на 50 000 броя акции
Адрес на управление: гр. Варна 9000 , бул.”Княз Борис Първи” № 82, ет.2, ап.3

Възлагане на оценка	Дата на огледи на място	Ефективна Дата на оценката
ноември 2012	Ноември 2012	24.11.2012

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ.....	3
1.1. Описание на заданието.....	4
1.2. Обект на оценката.....	5
1.3. Приложение и предназначение на оценката.....	5
1.4. Стандарт на стойността, подходи и методи на оценката на стойността	5
1.5. Информационни източници.....	6
2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.....	7
2.1. Правен статут	7
2.2. Описание на дейността	8
2.3. Нетекущи /Дълготрайни/ Активи.....	8
2.3.1. Индентификация и оценка на Нетекущи /Дълготрайни/ Активи, вкл. земи, сгради, съоръжения - Приложение 1 – Оценка.....	8
2.3.2. Индентификация и оценка на Нетекущи /Дълготрайни/ Активи, движимо имущество - Приложение 2 – Оценка.....	8
2.4. Текущи /краткотрайни/ Активи.....	9
2.5. Пасиви / Задължения до 1 година	9
2.5. Пасиви / Задължения над 1 година	9
3. Коментар по финансови отчети и съотношения	9
4. ОЦЕНКА.....	11
4.1. Оценка по метода «ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ».....	11
4.2. Заключение за стойността.....	13

РЕЗЮМЕ

Възложител:

ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ "

ЕИК 103875474 чрез Директор Георги Тодоров

Настоящият доклад е изготвен по възлагане за консултантска услуга от ноември 2012 за оценка на търговското предприятие АД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474

гр. Варна , с цел и приложение съгласно поставена задача

Предназначение на оценката е определяне на справедливата пазарна стойност на цялото търговско предприятие АД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474 при предположението за запазването му като действащо предприятие, в контекста на основния му предмет на дейност и законовата рамка регулираща дейността.

Ефективна дата на оценката, 24/11/2012

Завършване на доклада, ноември 2012

Пазарна адекватност, до 25/05/2013 г

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Заклучение за стойността

Стойност на предприятието ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474

Метод	Тегло		
Чиста Стойност на Активите	67 621	1	67 580 хил.лв.
КОНСЕРВИРАНИ АКТИВИ	0	1	0 хил.лв.
Претеглена Справедлива Стойност			67 580 хил.лв.
курс евро/лев			1,95583

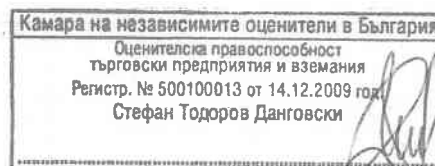
Справедлива Пазарна Стойност, със закръгление кам датата на оценката	67 580	хил.лв.
курс евро/лев		1,95583

Справедлива Пазарна Стойност, със закръгление кам датата на оценката	34 553	хил. евро
---	---------------	------------------

<i>Стойност на неоперативни активи подлежащи на продажба/списък от клиента:</i>	0	хил.лв.
<i>СПС след приспадане</i>	67 580	хил.лв.
<i>СПС след приспадане</i>	34 553	хил. евро

Брой Акции към	бр.	50 000
Справедлива Стойност на 1 акция	лева	1 351,59

При ограничителни условия посочени в раздел 4.2. и 4.3.



1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1. Описание на заданието

Възложител: ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474

Оценката е извършена от „Естима - СТД " ЕООД

С екип правоспособни оценители в състав:

- Инж.Стефан Данговски, Рег. № 500100013/2011 за оценка на търговски предприятия и вземания; Рег. №300100020/2009 за оценка на машини и съоръжения ; Рег. №810100356/2011 за оценка на земеделски земи и трайни насаждения и Рег. №100102036/2011 за оценка на недвижими имоти
- Анелия Илиева , Рег.№100100034/2009 за оценка на недвижими имоти ;

Допускания и ограничение на отговорността:

Оценителите, участвали в изготвянето на оценката, нямат интерес в настоящия момент или в бъдеще, свързан с оценяваното дружество, който би могъл да повлияе върху обективността на оценката.

Полученото възнаграждение не е обвързано по никакъв начин със стойностите, посочени в доклада.

Всички съдържащи се в доклада данни за обекта на оценката: документи за собственост, графични данни, финансови отчети, справки, описи, прогнозни финансови отчети и други са приети за достоверни. Те са получени от Възложителя и са считани от оценителския екип за надеждни и достоверни. Оценителите не носят отговорност за достоверността им.

Данните и резултатите от настоящата оценка на ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " са поверителни и разгласяването им може да стане по преценка и с разрешение на Възложителя на оценката.

Различните величини на стойността, съдържащи се в доклада, се отнасят само към дадената оценка, по нейното приложение и предназначение и не могат да бъдат използвани извън нейния контекст.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ:

1.2. Обект на оценката

Обектът на оценката е търговското предприятие ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474

като действащо предприятие, с основни дейности:
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ; ХОТЕЛИ, СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА РАЗВЛЕЧЕНИЕ; ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; СТРОИТЕЛНА ДЕЙНОСТ; ТУРИСТИЧЕСКА ДЕЙНОСТ; ДОВЕРЕНО УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛИ; КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ; ТРАНСПОРТНА И СПЕДИТОРСКА ДЕЙНОСТ; РЕСТОРАНТЪОРСТВО И ХОТЕЛИЕРСТВО.

1.3. Приложение и предназначение на оценката

Предназначение на оценката е определяне на справедливата пазарна стойност на цялото търговско предприятие ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474 , при предположението за запазването му като действащо предприятие, в контекста на основния му предмет на дейност и законовата рамка регулираща дейността.

В настоящата оценка е определена справедлива стойност на **целия собствен капитал** на дружеството.

Ефективна дата на оценката, 24/11/2012

Завършване на доклада, ноември 2012

Пазарна адекватност, до 25/05/2013

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

1.4. Стандарт на стойността, подходи и методи на оценката на стойността

Стандарт на стойността

Оценката се основава на принципа на справедливата пазарна стойност.

Справедливата пазарна стойност е сумата, срещу която дружеството може да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач, при условие, че нито една от страните не е подложена на външен натиск и изчерпателно и достоверно познават имащите отношение факти.

Общо ограничително условие: Извеждане на справедлива стойност /пазарна/ на място в употреба, т.е. оценяваните активи са на място, инсталирани, работят и са интегрална част от предприятието. Използват се по предназначение, както се използват при настоящия собственик. Цялата генерирана печалба от дейността се капитализира, т.е. използва се за развитие.

Приложими подходи/ методи на оценка:

След анализ на бизнеса и състоянието на оценяваното дружество, и предвид целта на оценката, като най-подходящ е приет:

- **Подход на активите,** Метод на чистата стойност на активите;

Взети под внимание, но не приложими подходи и методи на оценка:

В резултат на анализа на финансово-икономическото състояние на дружеството, мащабът и спецификата на дейността му и това че дружеството не е публично дружество, оценителският екип прецени, като неприложими в оценката на ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474

- **Пазарния подход** и свързаните с него методи на пазарния аналог, на пазарните множители и пазарната привлекателност. Неприложимостта им произтича от факта, че не съществуват достатъчно аналогични дружества;

и пазарната привлекателност. Неприложимостта им произтича от факта, че не съществуват достатъчно аналогични дружества;

• **Методът на капитализирания дивидент.** Настоящата политиката на акционерите е цялата генерирана печалба да се използва за развитите на дейността и през последните години не е изплащан дивидент;

1.5. Информационни източници

При изготвяне на оценката са ползвани следните основни информационни източници:

- Финансови отчети и разшифровки по тях към 31/10/2012;
- Разшифровка по значими позиции от Баланс и ОПР към 31/12/2011; 31/12/2010; 31.12.2009 и пояснения по разшифровките предоставени от ръководството;
- Неокончателни ГФО към 31/12/2012, 2013, 2014 и 2015, предоставени от собственика и ръководството, вкл. планове за развитие на дейността ;
- Инвентарен опис за заведените в баланса на дружеството ДМА;
- Документи за собственост на земи и сгради, скици и др.;
- Интервю с ръководството и служители при огледите на активите;
- Информация от интернет страницата на дружеството;
- Собствена информация на оценителите за пазарни стойности на недвижими имоти, движими активи, машини и съоръжения, разходни норми в строителството и др.;
- Стандарти за бизнесоценяване и др.;
- Интернет сайтове:

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

2.1. Правен статут

ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474: търговско дружество, вписано в Търговски Регистър към Агенция по вписванията Р България с актуално състояние към 05/08/2012, както следва:

1. ЕИК 103875474

2. Фирма БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ

3. Правна форма Еднолично акционерно дружество

5. Седалище и адрес на управление БЪЛГАРИЯ, област Варна, община Варна, гр. Варна 9000 район р-н Одесос , БУЛ. КНЯЗ БОРИС I No 82, ет. 2, ап. 3

6. Предмет на дейност

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ; ХОТЕЛИ, СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА РАЗВЛЕЧЕНИЕ; ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; СТРОИТЕЛНА ДЕЙНОСТ; ТУРИСТИЧЕСКА ДЕЙНОСТ; ДОВЕРЕНО УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛИ; КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ; ТРАНСПОРТНА И СПЕДИТОРСКА ДЕЙНОСТ; РЕСТОРАНТЪОРСТВО И ХОТЕЛИЕРСТВО.

10. Представители

САВА НИКОЛОВ СЪБЕВ

ГЕОРГИ ПЕТРОВ ТОДОРОВ

ПОЛ РАЙЛИ

11. Начин на представяване Заедно

13. Управителен съвет Дата на изтичане на мандата: 01.06.2004

САВА НИКОЛОВ СЪБЕВ

ГЕОРГИ ПЕТРОВ ТОДОРОВ

ПОЛ РАЙЛИ

АЛЕКСАНДЪР СИЛВИЯНОВ ИВАНОВ

14. Надзорен съвет

Дата на изтичане на мандата: 08.11.2015

НИКОЛАС ДЕЙВИД ГАЛИВАН

Алистър Майлс Парсънс

Николина Димитрова Лексин

23. Едноличен собственик на капитала Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 548716, държава: ВИРДЖИНСКИ О-ВИ(бр.)

Капитал

31. Размер 500000000 лв.

31а. Акции Акция: Вид: ПОИМЕННИ, Брой: 50000, Номинал: 1000 лв.

32. Внесен капитал 33551227 лв.

Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 000 лева, принадлежащ на Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 548716, държава: ВИРДЖИНСКИ О-ВИ(бр.)

Записаният капитал не е изцяло внесен. По отношение на капитала няма вписани особени условия и същия се прехвърля свободно по волята на собствениците на капитала, без ограничения или условия, при спазване на изискванията на действащото законодателство.

Настоящият доклад е изготвен на база предоставени от ръководството на дружеството ФО към 31/10/2012 и прогнозни ГФО за 2012, 2013, 2014 и 2015 години.

2.2. Описание на дейността

Търговското предприятие ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474 като действащо предприятие, реализира следните основни дейности:

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ; ХОТЕЛИ, СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА РАЗВЛЕЧЕНИЕ; ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; СТРОИТЕЛНА ДЕЙНОСТ; ТУРИСТИЧЕСКА ДЕЙНОСТ; ДОВЕРЕНО УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛИ; КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ; ТРАНСПОРТНА И СПЕДИТОРСКА ДЕЙНОСТ; РЕСТОРАНТЪОРСТВО И ХОТЕЛИЕРСТВО.

Персонал и управление:

През период от създаването на дружеството са назначени на работа необходимите работници и служители. Същите са социално и здравно осигурени

Източник: Национален осигурителен институт, Ciela 0.5 актуалност към 06/08/2012

2.3. Нетекущи /Дълготрайни/ Активи

Годишният финансов отчет на предприятието ООД " БУЛ ИТ ГЛАС " ЕИК 103573821 , е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети

Отчетен период		31.10.2012
		хил.лв
БАЛАНС		
ДМА	Земи /терени/	25 391
ДМА	Сгради и конструкции	0
ДМА	Машини и оборудване	14
ДМА	Съоръжения	0
ДМА	Транспортни средства	181
ДМА	Други ДМА	48
ДНМА	ДНМА - програмни продукти, вкл. Прод. От разв. Дейност	4
ВСИЧКО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ		25 638
ВСИЧКО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ без ДНМА		25 634

Дълготрайните активи на дружеството, заемат дял от 54 % от общо активите на дружеството, като имат относително балансирана структура на разпределение в съществените си части. Дружеството в отчета си не оповестява дългосрочни финансови активи;

2.3.1. Индентификация и оценка на Нетекущи /Дълготрайни/ Активи, вкл. земи, сгради, съоръжения - Приложение 1

2.3.2. Индентификация и оценка на Нетекущи /Дълготрайни/ Активи, движимо имущество - Приложение 2

2.4. Текущи /краткотрайни/ Активи

Отчетен период		31,10,2012
КМА	Материали	5 392
Общо КМА		5 392
КВ	Вземания от свързани п-я	6 856
КВ	Вземания от клиенти и доставчици	87
КВ	Други к-ни вземания	254
КФА	Краткосрочни ФА	
ПС	Парични средства	37
ВСИЧКО ТЕКУЩИ АКТИВИ		21 878

Краткотрайните активи с дял от 46% от активите на дружеството .

2.5. Пасиви / Задължения до 1 година

Краткосрочните пасиви са разпределени по вид на задължението по баланса към 31/10/2012 год.

Отчетен период		31,10,2012
КП	Задължения към доставчици и клиенти	65
КП	Задължения към свързани п-я	221
КП	Задължения към персонала	5
КП	Задължения към бюджета /Данъчни и ОП/	2
КП	Други	82
ВСИЧКО КРАТКОТРАЙНИ ПАСИВИ		375

2.5. Пасиви / Задължения над 1 година

Дългосрочни задължения на предприятието за към предприятия от група и свързани предприятия , както и за погасяване на финансов лизинг 34 хил.лв

3. Коментар по финансови отчети и съотношения

На база Отчета за приходите и разходите, през периода до 30.06.2012 при извършваната стопанска дейност е реализирало следните резултати

Отчетен период	31,10,2012
<i>хил.лв</i>	

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Нетни приходи от продажби - стоки и др.	19
Общо приходи от дейността	19

Отчетен период	31,10,2012
Разходи за материали	26
Разходи за външни услуги	17
Разходи за заплати и осигуровки	49
Разходи за амортизации	22
Други	90
Общо разходи за дейността	204

Основните рискови фактори за предприятието са свързани с:

- Дружеството работи при условия на криза ;
- Значителна конкуренция

Фактори оказващи положително въздействие за бизнеса на предприятието:

- Амбициозна програма за управление и създаване на добро име в бранша;
- Реализирани положителни стопански резултати в периода;
- Диверсификация на дейностите и клиентите;
- Добра стартегическа програма за реализиране на по видоки доходи и по добра рентабилност от дейността в близките четири години на база разполагаеми мощности

Дружеството планира трайно да генерира положителен финансов резултат, който се отразява като неразпределена печалба, балансираща нарастването на краткотрайните активи във вземания и запаси.

4. ОЦЕНКА

4.1. Оценка по метода «ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ»

Същността на метода се състои в определяне пазарната стойност на отделните групи активи и пасиви на дружеството. При оценката са ползвани инвентарните описи на дълготрайните материални активи, счетоводни справки и баланс към 30/06/2012.

Методът «Чиста стойност на активите» определя пазарната стойност на предприятието, като оценява пазарната стойност на собствения му капитал по формулата:

$$\text{ЧСА} = (\text{ДА} + \text{КА}) - (\text{Заеми} + \text{Задължения})$$

където: ЧСА – чиста стойност на активите /пазарна стойност на собствения капитал/;

ДА – пазарна стойност на дълготрайните активи;

КА – пазарна стойност на краткотрайните активи.

Като краен резултат се съставя **коригиран баланс**, в който активите и пасивите на дружеството се коригират с актуалните им пазарни стойности към датата на оценка.

Подходи и методи за оценка на активите и пасивите:

Подходи и методи на оценяване на Дълготрайните материални активи:

За оценка на недвижимите имоти и движимото имущество са използвани минимум два от следните методи на оценяване:

- Подход на разходите – СБО 3 - Метод на разходите за създаване /възпроизводство/ на актива – приложим за оценка на сгради, машини и съоръжения;
- Пазарен подход – СБО 5 - Метод на сравнимите продажби – приложим за оценка на земи ;
- Разходите за придобиване на ДМА се оценяват по себестойност.

При оценката на дълготрайните материални активи са взети предвид: стойността на активите в резултат от тяхното функционално и морално изхабяване, както и пригодността им към ефективна експлоатация.

В часта Други ДМА са включени подобрения върху земите, които подлежат на оценка. За другите елементи, като компютри, офисна техника и други е приета балансовата им стойност.

Подходи и методи на оценяване на Дълготрайните нематериални активи:

Нематериалните активи - програмни продукти се оценяват по балансова стойност.

Методологически подход при оценка на Краткотрайните материални активи:

При оценка на краткотрайните активи се изхожда от характера на групата активи и тяхната икономическа същност. Справедливата пазарна стойност е актуализираната отчетна стойност с коефициент за експлоатационна годност и икономическа пригодност на материала.

Методологически подход при оценка на Краткосрочните вземания:

Вземанията се оценяват с оглед на тяхната събираемост. Отписване на несъбираемите вземания, за които е известно, че длъжникът е в несъстоятелност; редуциране на трудно събираемите вземания до размера на законово разрешените провизии.

Вземанията във валута се преоценяват по валутен курс към датата на оценка.

Методологически подход при оценка на задълженията:

Принципният подход за оценка на задълженията включва:

- инвентаризация на задълженията;
- открояване на просрочените и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- простойността на валутните задължения по валутен курс към датата на оценка.

Отчетен период	31,10,2012	31,10,2012	31,10,2012
	хил.лв	хил.лв	хил.лв
БАЛАНС			
Земи /терени/	25 391	99%	61 501 100% 36 110
Сгради и конструкции	0	0%	0 0% 0
Машини и оборудване	14	0%	2 0% -12
Съоръжения	0	0%	0 0% 0
Транспортни средства	181	1%	50 0% -131
Други ДМА	48	0%	5 0% -43
Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА	0	0%	0 0% 0
ДНМА - права върху собственост	0	0%	0 0% 0
ДФА - други	0	0%	0 0% 0
ДНМА - програмни продукти	4	0%	1 0% -3
ДФА - дялове и участия	0	0%	0 0% 0
ВСИЧКО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	25 638	100%	61 559 100% 35 921
ВСИЧКО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ без ДНМА	25 634		61 558 35 924
		54%	91%
Материали	5 392	43%	5 392 84% 0
Продукция	0	0%	0 0% 0
Стоки	0	0%	0 0% 0
Незав п-во	0	0%	0 0% 0
Общо КМА	5 392	43%	5 392 84% 0
Вземания от свързани п-я	6 856	54%	686 11% -6 170
Вземания от клиенти и доставчици	87	1%	61 1% -26
Данъци за възстановяване	0	0%	0 0% 0
Други краткосрочни вземания	254	2%	254 4% 0
Общо КВ	7 197	57%	1 001 16% -6 197
Парични средства	37	0%	37 1% 0
Разходи за бъдещи периоди	0	0%	0 0% 0
ВСИЧКО ТЕКУЩИ АКТИВИ	12 626	100%	6 430 99% -6 197
		27%	9%
Задължения към доставчици и клиенти	65		65 0
Задължения към банки	0		0 0
Задължения към свързани п-я	221		221 0
Задължения към персонала	5		5 0
Задължения към бюджета /Данъчни и ОП/	2		2 0
Задължения за дивиденди			0 0
Краткосрочно кредитиране - ТЗ			0 0
Годишна вноска по дългоср. кредити			0 0
Други	82		82 0
Приходи за бъдещи периоди	0		0 0
ВСИЧКО КРАТКОТРАЙНИ ПАСИВИ	375		375 0
		1%	1%
Нетни краткотрайни активи/(пасиви)	12 251		6 055 -6 197
Балансово число	47 516		67 989
Балансово число	38 264		67 989

Капитал
Преоценъчен резерв
Други резерви
Печалба/(загуба)

КАПИТАЛ ВСИЧКО	47 107	67 580	20 473
	99%	99%	
Други	34	34	0
ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	34	34	0
	0%	0%	
	47 516	67 989	
	9 252	0	

Финансови коефициенти на база коригиран баланс

ЧСА	СПС
67 580	67 580
41	
10 260	

4.3. Заключение за стойността

Заключение за стойността към дата 25/11/2012 г.

Справедлива стойност на търговското предприятие ЕАД " БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ " ЕИК 103875474

Метод	Тегло		
Чиста Стойност на Активите	67 621	1	67 580 хил.лв.
КОНСЕРВИРАНИ АКТИВИ	0	1	0 хил.лв.
Претеглена Справедлива Стойност			67 580 хил.лв.
	курс евро/лв		1,95583

Справедлива Пазарна Стойност, със закръгление кам датата на оценката

67 580 хил.лв.

курс евро/лв

1,95583

Справедлива Пазарна Стойност, със закръгление кам датата на оценката

34 553 хил. евро

Стойност на неоперативни активи подлежащи на продажба/списък от клиента:

	0	хил.лв.
СПС след приспадане	67 580	хил.лв.
СПС след приспадане	34 553	хил. евро

Брой Акции към бр. 50 000
Справедлива Стойност на 1 акция лева 1 351,59





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100013 от 14 декември 2009 год.

СТЕФАН ТОДОРОВ ДАНГОВСКИ

роден на 11 септември 1949 год. в с. Староселци, община Искър

ЗА ОЦЕНКА

на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 8514 от 08.09.1999 год. от Агенцията за приватизация

*Върно с оригинал
БПИС - 24.11.12 ЗИП*



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ