

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВИ

Обект/и на оценката: ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Местонахождение: гр. Варна

Собственици: ЕАД "БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ
ТРЪСТ" ЕИК 103875474

РЕЗЮМЕ

Възложител:

ЕАД "БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ" ЕИК 103875474

Дата на огледа на оценяваните активи: 22/11/2012

Лица присъствали при огледа: инж. Стефан Тодоров Данговски – оценител и
Георги Тодоров - директор

Оценявани активи:

1. ДМА собственост на ЕАД "БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ"
ЕИК 103875474

Резултати от оценката:

**Давам становище за пазарна стойност
към датата на оценката :**

58 440.00 лв.

**Давам становище за стойност при бърза непринудена продажба
към датата на оценката :**

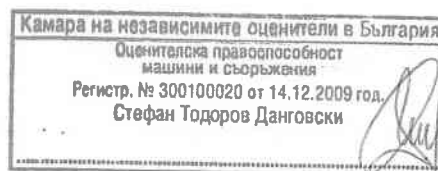
47 620 лв

Коментар: Пазарната стойност на оценяваните активи е определена в зависимост от характеристиката им и състоянието на пазарната конюнктура.

Срок на пазарна адекватност: Съставителят на оценката, счита че валидността на оценката може да бъде в сила до **25/05/2013 година**. След тази дата стойностите по оценката трябва да бъдат преразледани и актуализирани ако това е необходимо

Изпълнител: "Естима - СТД" ЕООД с

Оценител: Стефан Данговски. Сертификат № 300100020 / 14.12.2010 за оценка на машини и съоръжения.



Оценители:

Стр. 2 от 6
Стефан Данговски

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТИ на оценката:

Активи заведени в баланса на дружеството и отразени в счетоводни сметки 204 – машини и оборудване , 205 – транспортни средства , 206 – стопански инвентар, 214 – програмни продукти

2. Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове: ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. Документи за собственост
2. Счетоводни регистри

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

Права и/или ограничения:

На изпълнителят не са известни данни за наложени тежести върху активите .

СОБСТВЕНИЦИ на оценяваните активи:

1. ДМА собственост на ЕАД” БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ” ЕИК 103875474

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на пазарна стойност към датата на оценката , съгласно поставена задача

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - 25/11/2012 г.

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31,05,2002, обн. ДВ бр.57 11/06/2002, в сила от 11/06/2002, изм. Бр.115 от 30,12,2004 в сила от 30,12,2004г.;

пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Използвани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- Метод на остатъчната стойност

II.ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА АКТИВИТЕ

1. Пълно и точно наименование – **ДВИЖИМИ АКТИВИ СОБСТВЕНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО**

- Въведен в експлоатация от...2006 ДО 2011.. година.
- Извършени ремонти и подменени основни агрегати и възли.....
-ИЗВЪРШВАНИ ЧАСТИЧНИ РЕМОНТИ
- Липсващи части /агрегати, възли и оборудване - повреди и щети/-
-ПО ВРЕМЕ НА ОГЛЕДА НЕ СА КОНСТАТИРАНИ.
- Извършени подобрения /технически усъвършенствувания/- **НЯМА**
- Техническо равнище -.....ДОБРО...
- **Общо техническо състояние, окомплектованост и външен /търговски/ вид - ДОБЪР**
външен вид и техническо състояние, ОКОМПЛЕКТОВАНИ И ОБОРУДВАНИ
ЗА НОРМАЛНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ, ПОДДЪРЖАНЕ И СЕРВИЗ.
- Годност за използване по предназначение - **ДА** - ;
- Възможен срок за ефективна експлоатация - до 10 /ДЕСЕТ/ години..

2. ОЦЕНКА

Наименование на актива	Дата на придобив.		Мяр-ка	Кол-во	Балансова ст/ст	НОВА възстановителна стойност (лева)	ПАЗАРНА стойност (лева)
СМЕТКА 204 (компютърна техника)							
МОБИЛЕН ТЕЛЕФОН	Ф.1498	14.03.2006	бр	1	7,96	620,00	80,00
МОБИЛЕН ТЕЛЕФОН	Ф.101610	02.05.2006	бр	1	37,49	1010,00	140,00
МОБИЛЕН ТЕЛЕФОН	Ф.4608	02.05.2006	бр	1	37,49	1010,00	140,00
МОБИЛЕН ТЕЛЕФОН	Ф.307885	01.08.2006	бр	1	52,41	700,00	90,00
МОБИЛЕН ТЕЛЕФОН	Ф.643	30.10.2006	бр	1	64,86	650,00	90,00
ТЕЛЕФОННА ЦЕНТРАЛА PHILIPS	Ф.20087610	06.11.2006	бр	1	158,61	1410,00	190,00
КОМПЮТЪРНА КОНФИГУРАЦИЯ	Ф.50043495	30.11.2006	бр	1	0	690,00	130,00
КОМПЮТЪРНА КОНФИГУРАЦИЯ	Ф.1300003898	30.11.2006	бр	1	0	690,00	130,00
КОМПЮТЪРНА КОНФИГУРАЦИЯ	Ф.5-487/18.01.	06.11.2006	бр	1	0	690,00	130,00
МУЛТИФУНКЦИОНАЛНО УСТРОЙСТВО	Ф.5-487/18.01.	08.06.2007	бр	1	0	1530,00	290,00
КОМПЮТЪРНА КОНФИГУРАЦИЯ ПЛАСИ	Ф.5-487/18.01.	23.10.2007	бр	1	0	740,00	140,00
ПРИНТЕР	Ф.5-487/18.01.	31.03.2005	бр	1	0	790,00	150,00
APPLE IPHONE 4S 16GB	Ф.50012863	12.04.2012	бр	1	813,15	1080,00	490,00
ПРЕНОСИМ КОМПЮТЪР DELL	Ф.50022870	31.03.2006	бр	1	0	1980,00	380,00
Общо:					1 171,97		2570,00

СМЕТКА 206 (стопански инвентар)							
СТОЛ	Ф.1498	14.12.2006	бр	1	68,72	550,00	30,00
СТОЛ	Ф.1498	14.12.2006	бр	1	68,72	550,00	30,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	68,72	550,00	30,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	68,71	550,00	30,00
КЕРАМИЧНА МАСА	МД	14.12.2006	бр	1	310,23	2480,00	370,00
КЕРАМИЧНА МАСА	МД	14.12.2006	бр	1	310,23	2480,00	370,00
КЕРАМИЧНА МАСА	МД	14.12.2006	бр	1	310,23	2480,00	370,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	104,87	840,00	40,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	104,87	840,00	40,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	104,87	840,00	40,00
ДИГИТАЛЕН ФОТОАПАРАТ	МД	28.12.2005	бр	1	0	1610,00	80,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	104,88	840,00	40,00
СТОЛ	МД	14.12.2006	бр	1	104,88	840,00	40,00
ДИВАН	МД	14.12.2006	бр	1	701,49	5610,00	280,00
СТОЛ	Ф.1514	14.12.2006	бр	1	155,23	1240,00	60,00
СТОЛ	Ф.1515	14.12.2006	бр	1	155,23	1240,00	60,00
СТОЛ	Ф.1383,1399	14.12.2006	бр	1	155,22	1240,00	60,00
ЗАВЕСА ПАМУК	Ф.1383,1399	14.12.2006	бр	1	540,45	4330,00	220,00
МПЗ И ВИДЕО ПЛЕЪР APPLE IPOD	Ф.1383,1399	02.04.2007	бр	1	131,41	750,00	80,00
ДИГИТАЛЕН ФОТОАПАРАТ	МД	11.03.2006	бр	1	10,23	800,00	50,00
ПЛАЗМЕН ТЕЛЕВИЗОР SONY	МД	08.09.2006	бр	1	404,93	3600,00	540,00
ПЛАЗМЕН ТЕЛЕВИЗОР SONY	МД	08.09.2006	бр	18	404,92	3600,00	540,00
МАСА СIAO	Ф.50461	21.11.2006	бр	1	130,87	1160,00	270,00
ПЛАЗМЕН ТЕЛЕВИЗОР SAMSUNG	Ф.230	23.12.2006	бр	1	192,63	1540,00	360,00
ЕТАЖЕРКИ МДФ ОРТ	Ф.5486	28.12.2006	бр	1	688,97	5510,00	550,00
МАСА	Ф.61	14.12.2006	бр	1	298,12	2380,00	240,00
Общо					5 699,63		4820,00
СМЕТКА 205 (транспортни средства)							
ЛЕК АВТОМОБИЛ ПЕЖО	19.04.2006	19.04.2006	бр	1	0	36960,00	3450,00
АВТОМОБИЛ FORD GALAXY	21.02.2007	21.02.2007	бр	1	0	45040,00	9460,00
ОПЕЛ АСТРА ESSENTIA	01.11.2007	01.11.2007	бр	1	0	25230,00	3950,00
BMW X1	20.08.2010	20.08.2010	бр	1	33 772,77	73590,00	33 120,00
Общо							49980,00
СМЕТКА 214 (програмни продукти)							
СОФТУЕР OFFISE PRO EDIT	14.03.2006	11.09.2001	бр	1	0,00	760,00	190,00
СОФТУЕР MS OFFICE	16.11.2006	15.03.2002	бр	1	0,00	520,00	130,00
СОФТУЕР MS OFFICE	16.11.2006	13.06.2002	бр	1	0,00	520,00	130,00
СОФТУЕР MS OFFICE	16.11.2006	29.09.2004	бр	1	0,00	520,00	130,00
СЧЕТОВОДЕН СОФТУЕР СМАРТ ПРО	24.11.2006	27.09.2004	бр	1	0,00	1960,00	490,00
Общо							1070,00
Общо							58440,00

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

След извършеният на пазара за продажба на подобни активи и прилагайки метода на разходите и сравнителната стойност

Давам становище за пазарна стойност

към датата на оценката :

58 440.00 лв.

Давам становище за стойност при бърза непринудена продажба

към датата на оценката :

47 620 лв

Коментар: Пазарната стойност на оценяваните активи е определена в зависимост от характеристиката им и състоянието на пазарната конюнктура.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 25/11/2012г. и към законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 25.05.2013, след която дата установените стойности следва да се актуализират или преутвърдят.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя / оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена е само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителите – Изпълнителя, едновременно.
- Заключенията на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устна получена при огледа информация имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/ Кредитоискателя, сметат се за достоверни и оценителите не са извършвали допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

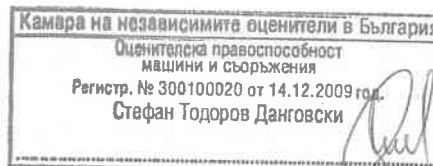
по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008

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

Независим оценител:

/трите им



Оценители:

Стр. 6 от 6
Стефан Данговски



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100020 от 14 декември 2009 год.

СТЕФАН ТОДОРОВ ДАНГОВСКИ

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

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 8749 от 12.01.2000 год. от Агенцията за приватизация

*Върно с оригинал
Билет 24.11.12*


Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ