

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

**ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„ЛОМСКО ПИВО” АД,
ГР. ЛОМ**

МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а от ЗППЦК

от Съвета на директорите на „Ломско пиво” АД, гр. Лом

ОТНОСНО: Целесъобразността и условията за извършване на сделки, съгласно изискванията на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК, предложени за одобрение от Общото събрание на акционерите на „Ломско пиво” АД, насрочено за 18 февруари 2011г.

Уважаеми Акционери,

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на директорите (СД) на „Ломско пиво” АД, гр. Лом, в съответствие с разпоредбите на чл. 114а, ал.1 от ЗППЦК и чл.46 от Наредба №2 от 17.09.2003г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Съгласно чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, настоящият Доклад на СД на дружеството е част от Материалите по дневния ред на извънредното ОСА на „Ломско пиво” АД, насрочено за 18 февруари 2011г.

Целта на Доклада е да запознае акционерите на „Ломско пиво” АД със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложени за одобрение на извънредното ОСА на „Ломско пиво” АД, насрочено за 18 февруари 2011г., с оглед вземане на информирано решение от акционерите по съответните точки от дневния ред, а именно – овластяване на СД на „Ломско пиво” АД за извършване на следните сделки:

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

I. ОВЛАСТЯВАНЕ НА СД НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ.114 ОТ ЗППЦК, С ПРЕДМЕТ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЕЧЕМИК:

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

2
Съгласно Проект за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще закупи **827 800 кг /осемстотин двадесет и седем хиляди и осемстотин килограма/ пивоварен ечемик от реколта 2010 година, при цена 320 лв./т (триста и двадесет лева на тон) без включен ДДС от „Агро Инвест Инженеринг” АД:**

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

„АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, обл. Монтана, ул. "Трети март" № 5, ЕИК 111565621, представлявано от Валери Иванов Стоянов в качеството му на Изпълнителен директор, наричано **ПРОДАВАЧ**

и

„ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: град Лом, ул. "Александър Стамболийски" № 43, ЕИК 111008825, представлявано от Петър Георгиев Радулов в качеството му на Председател на Съвета на директорите и от Кирил Петров Матеев в качеството му на Прокурист, наричано **КУПУВАЧ**

3. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:

ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде на КУПУВАЧА 827 800 кг /осемстотин двадесет и седем хиляди и осемстотин килограма/ пивоварен ечемик от реколта 2010 година, отговарящ на следните качествени показатели:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	НОРМА
1.	Влага, %	
	Базисна	13
	Максимално допустима	14
	Минимално допустима	11
2.	Съдържание на примеси общи, %	4.9
2.1.	Зърнени (културни), %	
	Не повече от	4
	В т.ч. счупени зърна не повече от	2

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

2.2.	Чужди примеси в % не повече от	0.9
	В т.ч. плевели	0.4
	Вредни – главни, къклица	0.2
	Инертни – пръст, пясък, плява	0.3
3.	Зараза от складови вредители	Не се допуска
4.	Тегло на 1000 зърна, гр.	30-45
5.	Тегло на хектолитър	Над 66

срещу цена, която КУПУВАЧЪТ се задължава да му заплати в размера и при условията, уговорени в Договора, а именно 320 лв./т (триста и двадесет лева на тон), без включен ДДС. Срокът на плащане на цената от КУПУВАЧЪТ е 30 (тридесет) дни след предаване на договорените количества ечемик и представяне на фактура от ПРОДАВАЧА.

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:

Попадането на сделките между „Ломско пиво” АД и „Агро Инвест Инженеринг” АД под разпоредбата на чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК е обусловено от следните факти:

1. „Агро Инвест Инженеринг” АД е Мажоритарен собственик и има пряко участие в „Ломско пиво” АД в размер на 53.04% от капитала или 2,386,965 броя акции;
2. Лицето – Богдан Дичев Прокопиев е в Управителните органи и на двете дружества;
3. Стойността на задължението, което възниква от страна на „Ломско пиво” АД към „Агро Инвест Инженеринг” АД по силата на Проект за Договор за покупко-продажба на пивоварен ечемик, възлиза на 264,896 лева (без включен ДДС) или 2.15% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно междинния финансов отчет към 30.09.2010 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния одитиран годишен счетоводен баланс. По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към трето тримесечие на 2010 г., а именно – 12,331 хил. лева.

5. ЕСТЕСТВО НА ИНТЕРЕСА НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОТО ЛИЦЕ:

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

Заинтересуваното лице „Агро Инвест Инженеринг” АД – Мажоритарен собственик на „Ломско пиво” АД ще продаде 827 800 кг пивоварен ечемик от реколта 2010 година, при цена 320 лв./т, без включен ДДС, произведени от него, на публичното дружество „Ломско пиво” АД, което контролира.

6. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката е в полза и в интерес на всички нейни страни. Съгласно клаузите на Проекта за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще закупи пивоварен ечемик, основна суровина за производството на пиво, на цена с 9.38% по-ниска от пазарната за страната към момента на сключване на сделката, определена от Независим оценител.

7. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКАТА ПО ЧЛ.114А, АЛ.4:

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите на „Ломско пиво” АД предприе действия с Протокол от свое заседание от 23.12.2010 г., за определяне на пазарната стойност на пивоварен ечемик, при спазване на изискванията на чл.114 и сл. от ЗППЦК.

Оценител: Експертната оценка за определяне на пазарната стойност на пивоварен ечемик, е направена от “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и Сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна пазарна стойност на пивоварен ечемик, която да послужи, като база за определяне на цена при закупуване на партиди за технологични нужди.

Методи на оценка: В настоящата разработка са приложени Стандартите за бизнес оценяване при условията на динамичен пазар на търговията със зърнени храни. Определянето на справедливата стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники: Метод на разходи и Метод на пазарните аналози. С оглед отчитане на възможностите на реалния пазар към настоящия момент и неговото състояние, оценителският екип е използвал теглови коефициенти на оценките на база разходна стойност на продукта и на база пазарните сравнения, съответно: 50%:50%.

Дата на оценката: 05.01.2011 г.

Експертната оценка за справедливата пазарна цена за един тон пивоварен ечемик е 350 лева за тон, без ДДС.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

Предложена цена за извършване на сделка: Предложената цена за извършване на сделка е 320 лв. за тон, без включен ДДС, или общо 264,896 лева, без включен ДДС.

8. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА:

При условие, че сделката бъде одобрена от ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще закупи пивоварен ечемик на стойност с 9.38% по-ниска от пазарната за страната към момента на сключване на сделката, определена от Независим оценител. Пивоварният ечемик е основна суровина за производството на бира. Качествените показатели на суровината са в съответствие с изискванията на производствения процес. Също така, складовите стопанства на „Агро Инвест Инженеринг” АД са на територията на гр. Лом, което ще сведе до минимум транспортните разходи за доставка.

II. ОВЛАСТЯВАНЕ НА СД НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ.114 ОТ ЗПЦК, С ПРЕДМЕТ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ТОВАРЕН АВТОМОБИЛ

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

Съгласно Проект за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще продаде на следното МПС вид – Товарен автомобил, марка / модел – УАЗ 452 Д Бордови, с регистрационен номер М 3642 АН, рама № 094733, двигател № 51003341, цвят основен/ допълнителен – маслено зелен.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

„АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, обл. Монтана, ул. "Трети март" № 5, ЕИК 111565621, представлявано от Валери Иванов Стоянов в качеството му на Изпълнителен директор, наричано **КУПУВАЧ**

и

„ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: град Лом, ул. "Александър Стамболийски" № 43, ЕИК 111008825, представлявано от Петър Георгиев Радулов в качеството му на Председател на Съвета на директорите и от Кирил Петров Матеев в качеството му на Прокурист, наричано **ПРОДАВАЧ**

3. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:

Продавачът продава на Купувача собственото си МПС, заедно с всички принадлежности, числящи се към него, за сумата **280 лева** (двеста и осемдесет лева) без ДДС.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:

Попадането на сделките между „Ломско пиво” АД и „Агро Инвест Инженеринг” АД под разпоредбата на чл.114, ал.1, т.1, б.,„б” и чл.114, ал.1, т.3 от ЗППЦК е обусловено от следните факти:

1. „Агро Инвест Инженеринг” АД е мажоритарен собственик и има пряко участие в „Ломско пиво” АД в размер на 53.04% от капитала или 2,386,965 броя акции;
2. Лицето – Богдан Дичев Прокопиев е в Управителните органи и на двете дружества;
3. Стойността на дълготрайния актив, които „Ломско пиво” АД прехвърля на „Агро Инвест Инженеринг” АД, възлиза на 280 лева или 0.002% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно междинния финансов отчет към 30.09.2010 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния одитиран годишен счетоводен баланс. По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към трето тримесечие на 2010 г., а именно – 12,331 хил. лева. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК;
4. Стойността на вземането, което възниква за „Ломско пиво” АД от „Агро Инвест Инженеринг” АД по силата на Проект за Договор за покупко-продажба на товарен автомобил, възлиза на 280 лева или 0.002% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно междинния финансов отчет към 30.09.2010 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния одитиран годишен счетоводен баланс. По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към трето тримесечие на 2010 г., а именно – 12,331 хил. лева. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

5. ЕСТЕСТВО НА ИНТЕРЕСА НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОТО ЛИЦЕ:

Заинтересуваното лице „Агро Инвест Инженеринг” АД – Мажоритарен собственик на „Ломско пиво” АД ще закупи товарен автомобил УАЗ, необходим за дейността му, от контролираното от него публичното дружество „Ломско пиво” АД.

6. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката е в полза и в интерес на всички нейни страни. Съгласно клаузите на Проекта за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД, Емитентът ще продаде товарен автомобил УАЗ, който не му е необходим при извършване на основната му дейност.

7. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКАТА ПО ЧЛ.114А, АЛ.4:

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите на „Ломско пиво” АД предприе действия с Протокол от свое заседание от 23.12.2010 г., за определяне на пазарната стойност на транспортно средство - товарен автомобил ”УАЗ 452 Д”, собственост на „Ломско пиво” АД, гр. Лом, при спазване на изискванията на чл.114 и сл. от ЗППЦК.

Оценител: Пазарната оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на транспортни средства за нуждите на „Ломско пиво” АД гр. Лом, е направена от “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и Сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Стандарт на оценката: Справедлива пазарна стойност, съгласно СБО-4/1994, СБО-5/1994 и СБО-6/1994 и НСС..

Методи на оценка: Метод на амортизираната заместителна стойност (метод на разходите) и Метод на пазарните аналози, с относителна тежест на оценките, съответно: 40%:60%.

Дата на оценката: 05.01.2011 г.

Експертната оценка за справедливата пазарна стойност на транспортното средство – общо, обект на оценката е: 260 лева, без ДДС.

Предложена цена за извършване на сделка: Предложената цена за извършване на сделка е 280 лева, без включен ДДС.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

8. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА:

При условие, че сделката бъде одобрена от ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще продаде товарен автомобил УАЗ, който не му е необходим при извършване на основната дейност. Продажбата ще бъде извършена на цена, с 7.69% над пазарната, определена от Независим оценител. Цената на сделката възлиза на 280 лв. (без ДДС), която сума ще бъде приход за публичната компания. Също така, видно от приложената справка, транспортното средство – дълготраен материален актив, е напълно амортизирано и не участва в сумата на актива на „Ломско пиво” АД. Чрез сделката, ще бъдат спестени и бъдещи разходи по поддръжката и експлоатацията му.

III. ОВЛАСТЯВАНЕ НА СД НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ.114 ОТ ЗППЦК, С ПРЕДМЕТ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ РАБОТИ

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** ще приема да осъществява строително-монтажни дейности и/или доставки на материали и съоръжения. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** ще възлага на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** извършването на дейностите чрез сключването на Анекс, в който се посочват вида на строително-монтажните дейности, обема им, срока за изпълнение, начина на плащане, допълнителни права и задължения на страните и гаранционния срок.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

“ЕНЕМОНА” АД със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов” № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от Прокуриста Богдан Дичев Прокопиев, наричано **ИЗПЪЛНИТЕЛ**

и

“ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” № 43, ЕИК 111008825, представлявано от Прокуриста Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**.

3. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:

3.1. Срок:

Договорът се сключва за една календарна година, считано от датата на подписването му и може да се удължава за една година след одобрение на Общите събрания на акционерите на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

3.2. Цена и начин на плащане:

Стойността на възложените строително-монтажни дейности се посочва в Анекса и се определя на база на следните показатели:

- цена на труд – часова ставка в размер на 4,50 лв./ч. (четири лева и петдесет стотинки на час);
- допълнителни разходи за труд - в размер на 100 % (сто процента);
- складово-доставни разходи – в размер на 6 % (шест процента);
- допълнителни разходи за механизация – в размер на 60 % (шестдесет процента);
- печалба – в размер на 12 % (дванадесет процента).

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:

Попадането на сделките между „Ломско пиво” АД и „Енемона” АД под разпоредбата на чл.114, ал.1, т.3, съответно т.2 от ЗППЦК е обусловено от следните факти:

1. „Енемона” АД има непряко участие в „Ломско пиво” АД чрез Мажоритарния собственик „Агро Инвест Инженеринг” АД, в който притежава 99.98% от капитала или 10,497,900 броя акции;
2. Лицето – Богдан Дичев Прокопиев е Прокурист в „Енемона” АД и е член на Съвета на директорите на „Ломско пиво” АД.

5. ЕСТЕСТВО НА ИНТЕРЕСА НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОТО ЛИЦЕ:

Заинтересуваното лице „Енемона” АД – косвен Мажоритарен собственик на „Ломско пиво” АД, възмездно, ще осъществява строително-монтажни дейности и/или доставки на материали и съоръжения в срок от една година от подписване на Договора.

6. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката е в полза и в интерес на всички нейни страни. Съгласно клаузите на Проекта за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД и „Енемона” АД, пивоварната ще възлага строително-монтажни дейности и/или доставки на материали и съоръжения, свързани с текущи ремонти и модернизации на материалната си база. Стойността на възложените строително-монтажни дейности ще бъде по-ниска или равна на пазарната за цената, определена от Независим оценител. Също така, посочените параметри за ценообразуване са на база утвърдената в България практика, а техните

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

стойности са обичайните такива, действащи на пазара между независими икономически субекти.

7. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКАТА ПО ЧЛ.114А, АЛ.4:

10 Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите на „Ломско пиво” АД предприе действия с Протокол от свое заседание от 23.12.2010 г., за определяне на средна пазарна стойност за извършване на СМД и доставки на материали и съоръжения на обекти на „Ломско пиво” АД, при спазване на изискванията на чл.114 и сл. от ЗППЦК.

Оценител: Експертната оценка за определяне на средната пазарна стойност за извършване на СМД и доставки на материали и съоръжения на обекти на „Ломско пиво” АД, е направена от “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и Сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна пазарна стойност на СМР и доставки на материали и съоръжения, като основа за конкретни договори или анекси към действащи такива.

Методи на оценка: Метод на разходите и метод на пазарните аналози.

Дата на оценката: 05.01.2011 г.

Експертната оценка относно средните пазарни цени, е както следва:

- **цена на труд – часова ставка в размер на 4,50 лв./ч. (четири лева и петдесет стотинки на час);**
- **допълнителни разходи за труд - в размер на 100 % (сто процента);**
- **складово-доставни разходи – в размер на 6 % (шест процента);**
- **допълнителни разходи за механизация – в размер на 60 % (шестдесет процента);**
- **печалба – в размер на 12 % (дванадесет процента).**

8. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА:

Предложеният за одобрение от Общото събрание Договор за възмездно изпълнение между „Енемона” АД, гр. Козлодуй и „Ломско пиво” АД, гр. Лом, с предмет изпълнение на СМР и/или доставка на материали, е икономически

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

целесъобразен за емитента „Ломско пиво” АД, тъй като ще осигури навременно, бързо и качествено изпълнение на строително-монтажни дейности по текущи ремонти и модернизации в пивоварната. Преимущество са и предварително фиксираните цени за срок от една година, които са по-ниски или равни на пазарните, определени от Независим оценител. Емитентът ще бъде улеснен при извършването на неотложни СМР, тъй като Изпълнителят е утвърден и познат контрагент в тази сфера. Не на последно място, ще бъде спестено и време и трудови ресурси от страна на „Ломско пиво” АД за търсене и намиране на подходящи оферти, водене на преговори и постигане на взаимно-приемливи условия.

При одобрение на договорите от акционерите, „Ломско пиво” АД, като емитент на ценни книжа, ще разкрива регулярно информация пред Комисията за финансов надзор, „БФБ – София” АД и обществеността относно изпълнението по този Договор.

IV. ОВЛАСТЯВАНЕ НА СД НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ.114 ОТ ЗППЦК, С ПРЕДМЕТ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЛИМИТ ЗА КРЕДИТНИ СДЕЛКИ В РАЗМЕР НА 1 000 000 ЛВ. ЗА СРОК ОТ ЕДНА ГОДИНА

И

ОВЛАСТЯВАНЕ НА СД НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ.114 ОТ ЗППЦК, С ПРЕДМЕТ ПОЛУЧАВАНЕ НА ЛИМИТ ЗА КРЕДИТНИ СДЕЛКИ В РАЗМЕР НА 1 000 000 ЛВ. ЗА СРОК ОТ ЕДНА ГОДИНА:

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

КРЕДИТОРЪТ предоставя на **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ** лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 /един милион/ лева. Вид на кредитите в рамките на лимита – стандартни оборотни.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

„ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, община Козлодуй, ул. Панайот Хитов, No 1А, с ЕИК 020955078, представлявано от Изпълнителния директор Цветан Каменов Петрушков, наричано за **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ**, съответно **КРЕДИТОР**

и

„ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” № 43, с ЕИК 111008825, представлявано от

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

Прокуриста Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано **КРЕДИТОР**, съответно **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ**

3. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:

3.1. Срок

Крайният срок на всеки предоставен лимит е до 01.03.2012 г. Срокът за усвояване на всеки един от кредитите, в рамките на лимита, е до 1 /един/ месец преди крайния срок за погасяване на отделния кредит. Крайният срок за погасяване на кредитния лимит е 01.03.2012г.

3.2. Лихвен процент

За предоставения кредит **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ** заплаща на **КРЕДИТОРА** годишна лихва, формирана като сбор от 6-месечен SOFIBOR плюс договорена надбавка. Към датата на сключване на договора. Във всеки един момент от действието на договора за кредит, годишната лихва е в размер не по-нисък от 8.5% (осем цяло и пет десети) процентни пункта. Олихвяването на кредитите в рамките на лимита / вкл. в срока за усвояване и в гратисния период/ се извършва, ежемесечно, на 30 число.

3.3. Обезпечения

По договореност между **КРЕДИТОРА** и **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ**, кредитът се обезпечава с:

1. Първи по ред залог, учреден по реда на ЗОЗ, върху бъдещи вземания по договори в размер на 100% (сто процента) от размера на всеки от предоставените кредити;
2. Запис на заповед в полза на **КРЕДИТОРА** в размер - размерът на конкретния договор за кредит и дължимите тримесечни лихви, с краен срок, надвишаващ с един месец срока на конкретния кредит.

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:

Попадането на сделките между „Ломско пиво” АД и „Енемона” АД под разпоредбата на чл.114, ал.1, т.3, съответно т.2 от ЗППЦК е обусловено от следните факти:

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

1. „Енемона” АД има непряко участие в „Ломско пиво” АД чрез Мажоритарния собственик „Агро Инвест Инженеринг” АД, в който притежава 99.98% от капитала или 10,497,900 броя акции;
2. Лицето – Богдан Дичев Прокопиев е Прокурист в „Енемона” АД и е член на Съвета на директорите на „Ломско пиво” АД;
3. Стойността на вземането, съответно задължението, което възниква за „Ломско пиво” АД от „Енемона” АД по силата на Договори за лимит, ако бъдат извършени в пълен размер, възлиза на 1 000 000 лева, всеки, или 8.11% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно междинния финансов отчет към 30.09.2010 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния одитиран годишен счетоводен баланс. По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към трето тримесечие на 2010 г., а именно – 12,331 хил. лева.

5. ЕСТЕСТВО НА ИНТЕРЕСА НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОТО ЛИЦЕ:

Заинтересуваното лице „Енемона” АД – косвен Мажоритарен собственик на „Ломско пиво” АД, ще получи, съответно предостави възмездно, кредитен лимит за срок от 1 година и размер 1 000 000 лева.

6. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката е в полза и в интерес на всички нейни страни. Съгласно клаузите на Проекта за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще отпусне, съответно получи, кредитен лимит за срок от 1 година и размер 1 000 000 лева на „Енемона” АД – заинтересувано лице. Срещу предоставените средства „Ломско пиво” АД ще получи лихва в размер не по-нисък от 8.5% процентни пункта. Също така, ще ползва финансови средства от „Енемона” АД на същия лихвен процент и при същите условия. Към момента, средния лихвен процент по кредити от Търговски банки, ползвани от „Ломско пиво” АД възлиза на 6.77% + ГПР 2.5% или общо 9.27%, което е с 0.77 процентни пункта повече от предлаганите в Проекта за договор стойности.

7. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКАТА ПО ЧЛ.114А, АЛ.4:

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия с Протокол от свое заседание от 23.12.2010 г., за определяне на нуждата от кредитиране между „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД и препоръчителните лихвени нива за кредитиране, при спазване на изискванията на чл.114 и сл. от ЗППЦК.

Становището е направено от Божидар Христов Момерин – Консултант финансово-икономически анализи и прогнози, Лицензиран оценител,

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност от КНОБ с Рег. № 500100481 от 14.12.2009 г. за оценка на търговски предприятия и вземания, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

Заключение и Препоръчани основни параметри по двата Договора за лимит:

Съществува нужда от използването на междуфирмено кредитиране между „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД, като форма на удовлетворяване на фирмените потребности от привлечен капитал за осъществяване на планираната дейност на двете фирми, при следните параметри:

- Страни по Договора - „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД;
- Размер на всеки кредит – не повече от 1 млн.лв. за всяко дружество;
- Срок на всеки кредит – не повече от 1 година;
- Лихвен процент – база шест месечен SOFIBOR + надбавка, но не по-малко от 8.5%
- Обезпечения – първи по ред залог, учреден по реда на ЗОЗ, върху бъдещи вземания по договори и/или Запис на заповед.

8. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА:

От предоставеното Становище от независим оценител, е видно, че цената на междуфирмения заеман капитал в Икономическа група „Енемона” АД е по-ниска от тази на ползвания от Търговски банки и средния за страната.

При сключване на Договори за междуфирмено кредитиране в една Икономическа група, тежестта би следвало да пада върху изграждането на взаимноизгодни условия, поради следните причини:

1. По-ефективните организационни взаимоотношения в Икономическа група „Енемона” АД ще гарантира адекватното посрещане на всички спешни нужди от финансов ресурс и възможност за своевременното му осигуряване, поради:
 - отпадане на изключително утежнената и продължителна процедура за кандидатстване, проучване, одобрение и отпускане на кредит от Финансови институции;
 - отпадане на необходимостта от осигуряване на обезпечение за кредитите, като учредяването на ипотeki, както и застраховане на предложеното обезпечение в полза на банката.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

2. Реализиране на икономии на финансов ресурс, поради отпадане на необходимостта от заплащане на банките на значително високи такси (такса за разглеждане на молба за кредит, такса за проучване и изготвяне на становище за кредитирането, такса за управление на отпуснатия кредит, такса за ангажимент и т.н.);
3. Реализиране на икономии от освобождаването на трудови ресурси (юристи, икономисти), обикновено ангажирани с изготвянето на многобройни справки за нуждите на банките и попълването на пакети от искания за кредит;
4. Осигуряване на гъвкавост при оползотворяването на свободните финансови ресурси в Групата, без това да носи загуба на никоя от страните по Договора за междуфирмено кредитиране.

Също така, не бива да се пренебрегва фактът, че свободните финансови средства на фирмите, оставени на депозит, в която и да е банка, не биха генерирали доход на съответното дружество по-голям от посочения в Проектите за Договори.

В заключение, вземайки предвид изложените факти, предимствата на вътрешнофирменото кредитиране са неоспорими, тъй като то е показател за собствения финансов потенциал на дружеството и Икономическата група, чрез преценка на стойностния размер на ликвидните средства, с които ще се реализира планираната дейност. Правилната оценката на наличните свободните ресурси във всеки един времеви интервал, позволява при бъдещ недостиг на текущи средства да бъдат предприети мерки по своевременно договаряне на вътрешни кредити, които ще гарантират наличието на необходимите финансови средства за всяка фирма.

V. ОВЛАСТЯВАНЕ НА СД НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ.114 ОТ ЗППЦК, С ПРЕДМЕТ ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ:

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да извърши обследване за енергийна ефективност на обект на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, находящ се в гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43, съгласно „Програма за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност”, неразделна част от Договора. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да изготви доклад и резюме за резултатите от енергийното обследване.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

„ЛОМСКО ПИВО” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43, ЕИК 111008825, представлявано от Прокуриста

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

и

„ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление на дейността в гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от Богдан Дичев Прокопиев – Прокурист, наричано **ИЗПЪЛНИТЕЛ**.

3. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:

3.1. Срок:

Срокът за изпълнение на работите по Договора е до 70 (седемдесет) календарни дни и започва да тече от датата на подписване на Протокол за предаване на данните

3.2. Цена и начин на плащане:

Цената на Договора възлиза на 8 880 лв. (осем хиляди осемстотин и осемдесет) лева, без ДДС.

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:

Попадането на сделките между „Ломско пиво” АД и „Енемона” АД под разпоредбата на чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК е обусловено от следните факти:

1. „Енемона” АД има непряко участие в „Ломско пиво” АД чрез мажоритарния собственик „Агро Инвест Инженеринг” АД, в който притежава 99.98% от капитала или 10,497,900 броя акции;
2. Лицето – Богдан Дичев Прокопиев е Прокурист в „Енемона” АД и е член на Съвета на директорите на „Ломско пиво” АД;
3. Стойността на задължението, което възниква за „Ломско пиво” АД към „Енемона” АД по силата на Проекта за Договор, възлиза на 8 880 лева (без включен ДДС) или 0.07% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно междинния финансов отчет към 30.09.2010 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния одитиран годишен счетоводен баланс. По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към трето тримесечие на 2010 г., а именно – 12,331 хил. лева. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

5. ЕСТЕСТВО НА ИНТЕРЕСА НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОТО ЛИЦЕ:

Заинтересуваното лице „Енемона” АД – косвен Мажоритарен собственик на „Ломско пиво” АД възмездно ще извърши обследване за енергийна ефективност на обект на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, находящ се в гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43.

6. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката е в полза и в интерес на всички нейни страни. Съгласно клаузите на Проекта за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД и „Енемона” АД, Дружеството ще възложи обследване за енергийна ефективност на обект на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, находящ се в гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43, за което ще заплати сумата от 8 880 лева (без включен ДДС).

7. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКАТА ПО ЧЛ.114А, АЛ.4:

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите на „Ломско пиво” АД предприе действия с Протокол от свое заседание от 23.12.2010 г., за определяне на пазарната стойност за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност на обекти на „Ломско пиво” АД, при спазване на изискванията на чл.114 и сл. от ЗППЦК.

Оценител: Експертната оценка за определяне на справедливата пазарна стойност за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност на обекти на „Ломско пиво” АД, е направена от “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и Сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна пазарна стойност на проекто-проучвателните работи, изводите и произтичащите от тях мероприятия за възлагане и изпълнение на специализирана фирма на този вид дейност.

Методи на оценка: Методика за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проекто-проучвателни услуги от инженерите в инвестиционното проектиране.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

Дата на оценката: 05.01.2011 г.

Общата стойност на детайлно обследване за енергийна ефективност на предприятието е 8 880 лева.

18

Предложена цена за извършване на сделка: Предложената цена за извършване на сделка е 8 880 лева.

8. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА:

Предложеният за одобрение от Общото събрание Договор за възмездно изпълнение между „Енемона” АД, гр. Козлодуй и „Ломско пиво” АД, гр. Лом, с предмет обследване за енергийна ефективност на обект на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, находящ се в гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43, е икономически целесъобразен за емитента „Ломско пиво” АД, тъй като ще осигури навременно, бързо и качествено обследване за енергийна ефективност, на следните обекти на пивоварната – мелнично отделение, варилна инсталация, ферментация, филтрация, бутилираща инсталация, инсталация за измиване, склад за суровини, материали и готова продукция, лаборатория, парна централа, отоплителна, охладителна и вентилационна система, водни системи, електрически системи, системи за студопроизводство, системи за състен въздух, системи за доставка, съхранение и консумация на СО₂, осветителни системи, административна сграда, сграда котелна централа, производствена сграда.

С оглед по-доброто и ефективно управление на активите на Емитента, Ръководството на „Ломско пиво” АД, предприе мерки за прилагане на ЕЕД, с оглед минимизиране на разходите си. Тази стъпка е пряко свързана с провеждането на държавната политика за повишаване на енергийната ефективност при крайното потребление на енергия и предоставянето на енергийни услуги и, в частност, е основен фактор за повишаване конкурентоспособността на Дружеството и опазването на околната среда.

Право на глас на ОСА

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК, при вземане на решение от ИОСА заинтересуваните лица не могат да упражнят правото си на глас. В конкретния случай, лицата, нямащи право на глас, са следните:


- 1. „Агро Инвест Инженеринг” АД.**

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО“ АД

Приложение №1 към Протокол от заседание на СД, 07.01.2011 г.

Извънредното Общо събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на „Ломско пиво“ АД да договарят условията, за които събранието не се е произнесло.

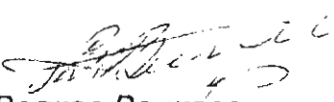
ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:


1. Петър Георгиев Радулов

Председател на Съвета на
Директорите;


2. Александър Маринов Богоев

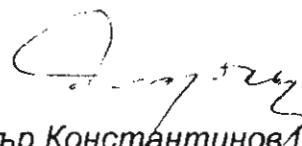
Заместник председател на Съвета на
директорите;


3. Георги Велков Велковски

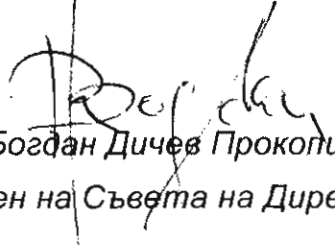
Член на Съвета на Директорите;


4. Дарин Илиев Димитров

Член на Съвета на директорите;


5. Александър Константинов Цолов

Член на Съвета на Директорите;


6. Богдан Дичев Прокопиев

Член на Съвета на Директорите.

Извънредно Общо събрание на акционерите, насрочено за 18 февруари 2011 година

ДОГОВОР

Днес,2011 г., в гр. Лом, между:

1. "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, обл. Монтана, ул. "Трети март" № 5, ЕИК 111565621, представлявано от **Валери Иванов Стоянов в качеството му на Изпълнителен директор**, наричано по-нататък **"ПРОДАВАЧ"** от една страна и

2 „ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: град Лом, ул. ”Александър Стамболийски” № 43, ЕИК 111008825, представлявано от **Петър Георгиев Радулов в качеството му на Председател на Съвета на директорите и от Кирил Петров Матеев в качеството му на Прокуриснт**, наричано по-нататък **"КУПУВАЧ"** от друга страна,

на основание **Решение по т. ... на ИОСА** на КУПУВАЧА, проведено на20.... г., се сключи настоящия договор за покупко-продажба на пивоварен ечемик, като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде на КУПУВАЧА 827 800 кг /осемстотин двадесет и седем хиляди и осемстотин килограма/ пивоварен ечемик от реколта 2010 година, отговарящ на следните качествени показатели:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	НОРМА
1.	Влага, %	
	Базисна	13
	Максимално допустима	14
	Минимално допустима	11
2.	Съдържание на примеси общи, %	4.9
2.1.	Зърнени (културни), %	
	Не повече от	4
	В т.ч. счупени зърна не повече от	2
2.2.	Чужди примеси в % не повече от	0.9
	В т.ч. плевели	0.4
	Вредни – главни, къклица	0.2
	Инертни – пръст, пясък, плява	0.3
3.	Зараза от складови вредители	Не се допуска
4.	Тегло на 1000 зърна, гр	30-45
5.	Тегло на хектолитър	Над 66

срещу цена, която КУПУВАЧЪТ се задължава да му заплати в размера и при условията, уговорени по-долу в настоящия договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

2.1. Цената, която КУПУВАЧЪТ ще заплати на ПРОДАВАЧА, е в размер на 320 лв./т (триста и двадесет лева на тон) без включен ДДС.

2.2. Цената ще бъде изплатена от КУПУВАЧА по банков път срещу издадена фактура.

2.3. Срокът на плащане на цената от КУПУВАЧЪТ е 30 (тридесет) дни след предаване на договорените количества ечемик, съгласно чл. 5.1.-5.5. и представяне на фактура от ПРОДАВАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

3.1. ПРОДАВАЧЪТ има право да получи договорената цена за стоката, предмет на договора.

3.2. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да предаде ечемика във вид, количество и качество, съгласно уговореното по чл.1.1.с КУПУВАЧА.

3.3. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да предаде договорените количества ечемик в срока по т.5.1. от настоящия договор.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

4.1. КУПУВАЧЪТ има право да получи стоката, предмет на настоящия договор.

4.2. КУПУВАЧЪТ е длъжен да плати на ПРОДАВАЧА уговорената цена в размер, по начина и в срока, определени в настоящия договор.

4.3. КУПУВАЧЪТ е длъжен да изпълни задълженията си по приемането на ечемика в съответствие с раздел V.

V. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ

5.1. Предаването на ечемика се извършва в еднодневен срок от подписването на договора франко склада на КУПУВАЧА, като разходите по товаренето са за сметка на ПРОДАВАЧА, а разходите по осигуряване и заплащане на транспортирането са за сметка на КУПУВАЧА.

5.2. При всяка доставка в склада на КУПУВАЧА ще се извършва лабораторно окачествяване на ечемика с представители на двете страни.

5.3. При установено от лабораторния анализ отклонения от БДС се извършва бонификация на количеството на доставения ечемик.

5.4. В случаите по чл. 5.3. се съставя двустранно подписан протокол за бонификация, в който се отразява доставеното количество, размера на бонификацията вследствие на отклоненията от БДС и действително полученото количество ечемик.

5.5. Собствеността на ечемика преминава върху КУПУВАЧА в момента на извършване на плащането по чл. 2.3. от настоящия договор.

VI. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

6.1. В случай, че някоя от страните не може да изпълни задълженията си по този договор поради непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на договора, тя е длъжна в 3-дневен срок писмено да уведоми другата страна за това.

6.2. Когато непреодолимата сила продължи повече от 30 (тридесет) дни, всяка от страните може да поиска договора да бъде прекратен.

VII. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

7.1. При неспазване на срока за плащане **КУПУВАЧЪТ** дължи на **ПРОДАВАЧА** неустойка в размер на 0,03 % (нула цяло и три стотни на сто) от стойността на забавеното плащане за всеки просрочен ден, но общо не повече от 8 % (осем на сто) от нея.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

8.1. Този договор може да бъде прекратен по взаимно съгласие.

8.2. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ се забави повече от 60 (шестдесет) дни с предаването на стоката, то КУПУВАЧЪТ има право да развали договора след 30(тридесет)-дневно писмено предизвестие.

8.3. В случай, че КУПУВАЧЪТ се забави повече от 60 (шестдесет) дни с плащането на стоката, то ПРОДАВАЧЪТ има право да развали договора след 30(тридесет)-дневно писмено предизвестие.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

9.1. Страните по настоящия договор ще решават възникналите относно изпълнението му спорове по споразумение, а когато това се окаже невъзможно – пред съответния компетентен съд.

9.2. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и влиза в сила от датата на подписването му.

ЗА ПРОДАВАЧА:

.....
/Валери Стоянов/

ЗА КУПУВАЧА:

.....
/Петър Радулов/

.....
/Кирил Матеев/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

***За определяне на пазарната стойност
на пивоварен ечемик***



“ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. “Врабча” 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Януари
2011

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. <i>Описание на заданието</i>	3
1.2. <i>Ограничителни условия</i>	3
1.3. <i>Информационни източници</i>	3
2. ОПИСАНИЕ НА ПИВОВАРЕН ЕЧЕМИК.....	4
2.1. <i>Предназначение</i>	4
2.2. <i>Описание на качествения състав</i>	4
3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЪРНЕНИ ХРАНИ	5
3.1. <i>Описание на методите за определяне на справедливата пазарна стойност. 5</i>	5
3.1.1. <i>Метод на разходите (възстановителна стойност)</i>	5
3.1.2. <i>Метод на пазарните аналози (сравнения)</i>	5
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИВОВАРЕН ЕЧЕМИК.....	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

1. Сертификат на КНОБ на инж.Велин Александров Стоичков № 300100102 за оценка на машини и съоръжения.

2. Декларация на оценител

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценка на пивоварен ечемик за производството на пиво в пивоварен завод гр.Лом

Възложител: “Ломско пиво ” АД гр. Лом

Оценител: “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна пазарна стойност на пивоварен ечемик, която да послужи, като база за определяне на цена при закупуване на партии за технологични нужди.

Методи на оценка: В настоящата разработка са приложени Стандартите за бизнес оценяване при условията на динамичен пазар на търговията със зърнени храни. Определянето на справедливата стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники:

- * Метод на разходи
- * Метод на пазарните аналози;

Дата на оценката: 05.1.2011 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 USD = 1.4586 лв. 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към дружеството собственик на оценявания продукт, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно пазара на пивоварен ечемик е изтеглена от информация на стокови борси в страта и чужбина..
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на пазарни аналози и предоставената изходна информация. Използваните информационни източници са следните:

- Информация за цени на пивоварен ечемик на стокови борси;
- Експертен обзор на качествени показатели, влияещи върху цените на търгувани зърнени храни, идентификация за тип и произход, физическо състояние, химични и физични показатели и др.;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА ПИВОВАРЕН ЕЧЕМИК

2.1. Предназначение

Пивоварния ечемик е основна изходна суровина за производството на малц. В България за производство се използва предимно ечемик в цехове към пивоварните заводи наречени малцерай.

Технологичния процес протича при следната последователност: транспорт (авто или ж.п. транспорт), приемане, окачествяване (химични и физични показатели), пречистване и сортиране, съхранение, накисване на ечемика, покълване на ечемика, сушене на малца и съхранение на готов малц.

За получаването на качествен малц за производството на пиво освен основния технологичен процес, най-голямо значение имат следните критерии:

- Сорт на ечемика и съдържание на захари и влага;
- Съхранение, почистване и сортировка;
- Транспорт и отново съхранение;

Допълнителните разходи за осигуряване на тези технологични операции водят до увеличаване на изкупната цена.

2.2. Описание на качествения състав

Пивоварния ечемик предмет на настоящата експертна оценка е необходимо да отговаря на следните основни изисквания:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	НОРМА
1.	Влага, %	
	Базисна	13
	Максимално допустима	14
	Минимално допустима	11
2.	Съдържание на примеси общи, %	4.9
2.1.	Зърнени (културни), %	
	Не повече от	4
	В т.ч. счупени зърна не повече от	2
2.2.	Чужди примеси в % не повече от	0.9
	В т.ч. плевели	0.4
	Вредни – главни, къклица	0.2
	Инертни – пръст, пясък, плява	0.3
3.	Зараза от складови вредители	Не се допуска
4.	Тегло на 1000 зърна, гр	30-45
5.	Тегло на хектолитър	Над 66

3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЪРНЕНИ ХРАНИ

3.1. Описание на методите за определяне на справедливата пазарна стойност

При оценката на пивоварния ечемик са използвани следните методи за оценка:

3.1.1. Метод на разходите

Методът по разходите (метод на пазарна стойност) се базира на принципа на оценката на разходите за закупуване, транспорт, почистване и сортировка, съхранение, и окачествяване.

Справедливата пазарна стойност на ечемика се изчислява по следната принципната схема:

Експертна пазарна стойност

- Разходи за закупуване на суровината
- Разходи за почистване, сортировка и съхранение
- Транспортни разходи
- Бонуси за качествени показатели

= Справедлива пазарна стойност

За определяне на фактическите разходи се взимат усреднените пазарни цени към момента на оценката

3.1.2. Метод на пазарните аналози(сравнения)

При този метод се подбират сходни на оценявания артикул зърнени храни(в случая пивоварен ечемик), чиято пазарна цена е известна от стоковите борси. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до средна пазарна стойност на оценявания продукт.

Аналогичните продукти следва да са с характеристики близки до тези на оценявания, като: сорт, състояние, производител, тип, качествени показатели и др.

При сегашните условия в България (неразвит информационен пазар) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните аналогични обекти.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения продукт и друг негов показател.

Изчисляването на пазарната стойност на артикула по метода на пазарните аналози става по следната формула:

$$СПС_{па} = СПЦ_{а} * p$$

където:

СПС_{па} – справедлива пазарна стойност на оценявания продукт по метода на пазарните аналози;

СПЦ_а - справедлива пазарна цена на аналога- усреднена от няколко оферти;

p - пазарен множител

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИВОВАРЕН ЕЧЕМИК

Експертната оценка за пазарната стойност на пивоварен ечемик е извършена по описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в таблици в Приложение към разработката.

Таблица 1

№	Разходи за закупуване	Количество тона	лв/тон	Общо лева
1	Разходи за закупуване на пивоварен ечемик	827.8	335	277,313
2	Разходи за почистване, сортировка и съхранение	827.8	5	4,139
3	Транспортни разходи	827.8	7	5,795
4	Бонуси за качествени показатели	827.8	5	4,139
	Всичко			291,386

Средно лв/тон – 352 лв/за тон

Таблица 2

№	Оферти от стокови борси	Количество тона	лв/тон	Общо лева
1	Пивоварен ечемик Оферта I	250.0	342	85,500
2	Пивоварен ечемик Оферта II	650.0	347	225,550
3	Пивоварен ечемик Оферта III	380.0	355	134,900
	Средно лв/тон		348	

Средно лв/тон – 348 лв/за тон

С оглед отчитане на възможностите на реалния пазар към настоящия момент и неговото състояние, оценителският екип е използвал теглови коефициенти на оценките на база разходна стойност на продукта и на база пазарните сравнения, съответно: 50%:50%.

Съгласно приложените таблици 1 и 2 на експертната оценка справедливата пазарна цена за един тон пивоварен ечемик е 350 лв за тон без ДДС.

При изготвянето на оценката са ползвани валутните курсове на БНБ, съответно

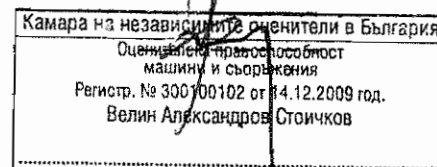
1 USD = 1.4566 лв. и 1 EUR = 1.95583 лв.,

Определените пазарни стойности на оценявания продукт са към 05.01.2011 г.

Експерт-оценител:

инж.Велин Стоичков

05.01.2011 г
София



ПРИЛОЖЕНИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100102 от 14 декември 2009 год.

ВЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ СТОИЧКОВ

роден на 31 юли 1947 год. в гр. Перник, община Перник

ЗА ОЦЕНКА

на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4040 от 10.07.1995 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписания,

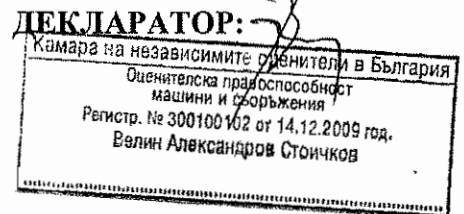
Велин Александров Стоичков, ЕГН 4707316267, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Люлин, ж.к. „Люлин” бл № 616, вх. „В”, ет. V, ап. 60, притежаваща л. к. № 161029764, изд. на 31.07.2000 г. от МВР-София, притежаващ Сертификат с рег. № 300100200/14.12.2009г. за оценка на машини и съоръжения, издаден от КНОБ;

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм лице, притежаващо пряко или непряко акции в “ЛОМСКО ПИВО” АД;
2. Не съм член на Съвета на директорите на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
3. Не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
4. Не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния й орган, с неин съдружник или акционер;
5. Не мога да бъде повлиян от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

05.01.2011 г.

гр. София



Проект!

ДОГОВОР

за покупко-продажба на моторно превозно средство (МПС)

Днес, на20..... г. в гр. Лом между подписаните:

1. „ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: град Лом, ул. ”Александър Стамболийски” № 43, ЕИК 111008825, представлявано от **Петър Георгиев Радулов в качеството му на Председател на Съвета на директорите и от Кирил Петров Матеев в качеството му на Прокурист**, като **ПРОДАВАЧ**

и

2. „АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, обл. Монтана, ул. "Трети март" № 5, ЕИК 111565621, представлявано от **Валери Иванов Стоянов в качеството му на Изпълнителен директор**, като **КУПУВАЧ**

се сключи настоящият договор за покупко-продажба на следното МПС:

вид – **Товарен автомобил**, марка / модел – **УАЗ 452 Д Бордови**, с регистрационен номер **М 3642 АН**, рама № **094733**, двигател № **51003341**, цвят основен/ допълнителен – **маслено зелен**,

при следните условия:

1. Продавачът продава на Купувача собственото си МПС описано по-горе, в такова състояние, в каквото се намира в момента на продажбата, а именно: добро, заедно с всички принадлежности, числящи се към него, за сумата **280,00 лева** (двеста и осемдесет лева) без ДДС, която сума Продавачът заявява, че е получил напълно в брой /или по банков път от Купувача при сключването на настоящият договор. МПС-то е в движение.

2. Купувачът заяви, че купува описаното по-горе МПС при посочените условия и за посочената цена, изплатена напълно на Продавача. Разноските по прехвърлянето са за сметка на Купувача.

За сключването на договора се представиха следните документи:

1. Свидетелство за регистрация на МПС № 001437607;
2. Удостоверение за застрахователна стойност;
3. Служебна бележка № /..... г. на Община Лом;
4. Удостоверения за актуално състояние на страните по договора;
5. Протокол от ИОСА на „Ломско пиво” АД отг.;
6. Протокол на СД на „Ломско пиво” АД от г.;
7. Декларация по чл. 264 от ДОПК;
- 8.....

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

.....

За „Ломско пиво” АД

За „Агро Инвест Инженеринг” АД



гр. Лом 3603 ул. Ал. Стамболиски № 2. Тел.: +359 971 68216 Факс - 359 971 6643

www.lomskopivo.com

СПРАВКА

Относно: Товарен автомобил собственост на „Ломско пиво „АД

Инв №.	Наименование	Дата на пост.	Норма %	Общи амортиг.	Бал.с-ст
0536	УАЗ М 3642 АН	01.01.1987г.	8%	418,00 лева	-

*Забележка : Автомобилът е придобит от Ломско пиво АД през 1987 година.Заведен е като ДМА с 10-годишен амортизационен план . През 1997г. е набрал изхабяването си с остатъчна стойност 418.00 лева и е отписан от активите на Ломско пиво АД.

Изготвил:.....
В. Цветанова - счетоводител

Съгласувал:.....
Г. Евгениева - гл.счетоводител

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЧАСТ I

REGISTRATION CERTIFICATE PART I
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION FEUILLE I



(A)	M3642AH	(E)	094733	(B)	23.01.1989	(J)	N1		
(K)	***	(P 5)	51003341	(P 3)	БЕНЗИН GASOLINE				
(D)	ТОВАРЕН АВТОМОБИЛ TRUCK	(D 1)	УАЗ 452 Д UAZ 452 D						
(D.2)	*** БОРДОВИ *** *** DECK ***			(D 3)	*** ***				
(R)	МАСЛЕНО ЗЕЛЕН PETROL GREEN								
(F 1)	2500	(F 2)	2500	(F 3)	****	(G)	1870		
(N 1)	***	(N 2)	***	(N 3)	***	(N 4)	***	(N 5)	***
(P 1)	1445	(P 2)	53	(P 4)	***	(O)	***	(L)	2
(S 1)	1+1	(S 2)	***	(O 1)	***	(O 2)	***	(M)	***
(T)	***	(U 1)	***	(U 2)	***	(U 3)	***	(W)	***
(V1)	***	(V2)	***	(V 3)	***	(V 4)	***	(X)	***
(V 5)	***	(V 6)	***	(V 7)	***	(V 8)	***	(V 9)	***

(C 1.1.) "ЛОМСКО ПИВО" АД
"LOMSKO PIVO" AD

БУЛСТАТ/ID 111008825

(C.4) (a) СОБСТВЕНИК / OWNER

(C.13) Обл. МОНТАНА, общ. ЛОМ, ГР. ЛОМ
Obi. MONTANA, obsht. LOM, GR. LOM
УЛ. АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ, No 43
UL. ALEKSANDAR STAMBOLJYSKI, No 43

(H)

5

(I) 05.05.2006

ПОДПИС:
SIGNATURE:

ЗАБЕЛЕЖКА
NOTE

001437607



N 001437607

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на транспортно средство
товарен автомобил "УАЗ 452 Д"
собственост
„Ломско пиво" АД
гр. Лом



ЯВЛЕНА ИМПАКТ" ООД

ул. "Врабча" 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Януари

2011

София

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ	3
1. Кратка характеристика на транспортното средство	4
2. Вещно-правен режим на актива.....	4
3. Методи за определяне на стойността на транспортното средство.....	4
4. Оценка на транспортното средство	6
5. Заключение за справедливата пазарна стойност	7

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Таблица 1 Таблица 2; Таблица 3; оценка на автомобил по метода на раходите, по метода на „Пазарните аналози” и заключение за крайната оценка;
2. Сертификат на КНОБ на инж.Велин Александров Стоичков № 300100102 за оценка на машини и съоръжения.
3. Декларация на оценител

РЕЗЮМЕ

Основните акценти на доклада за извършената оценка на транспортното средство:

Обект на оценката:

Товарен автомобил „УАЗ” 452 Д

Възложител на оценката:

„Ломско пиво” АД гр. Лом

Предназначение на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортно средство за нуждите на „Ломско пиво” АД гр. Лом

Стандарт на оценката:

Справедлива пазарна стойност, съгласно СБО-4/1994, СБО-5/1994 и СБО-6/1994 и НСС.

Използвани методи за оценка:

- Метод на амортизираната заместителна стойност (метод на разходите)
- Метод на пазарните аналози

Резултати от оценката:

**Справедливата пазарна стойност на оценяваното транспортно средство общо е
260 (двеста и шестдесет) лева
или 130(сто и тридесет) евро**

Оценките на транспортното средство са показани в Приложение № 1 Таблицы 1, 2, и 3;

Заклучение за крайната оценка на транспортните средства е показана в Таблица 3

Дата на оценката:

05.01.2011 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Ограничителни условия на оценката:

1. Оценката е извършена въз основа на предоставената информация, която се счита за точна, вярна и пълна.
2. Оценителите не носят информация за укрита или невярна информация.
3. Изпълнителите, в качеството си на независими оценители се задължават да спазват условията за конфиденциалност, съгласно сключения договор.

Изпълнител на оценката:

“Явлена Импакт” ООД

1. Кратка характеристика на транспортното средство

Транспортното средство е предназначено за транспорт на товари

Марка: „УАЗ” № на рамата 094733

Модел: 452 Д № на двигател: 51003341 бензин 1455 куб.см

Рег.№: М 3642 АН Дата на първа регистрация: 23.01.1989 г.

Цвят: маслено зелен

Мощност : 53kW/ при 1455 куб.см Товароносимост: 1+1

Пробег: над 500 хил. км.

2. Вещно-правен режим на транспортното средство

Оценявания актив е морално и физически достатъчно амортизиран като неговата регистрация е констатирана от предоставените регистрационни талони на транспортното средство. Транспортното средство е собственост на „Ломско Пиво” АД, гр Лом, предстои продажба или отписване за брак.

Транспортното средство в настоящия момент се намира на паркинг в гр.Лом

При направения оглед на място транспортното средство беше идентифицирано по предоставените данни и регистрационния талон.

3. Методи за определяне на стойността на транспортното средство

Метод на амортизираната възстановителна стойност (метод на разходите)

Методът по разходите (метод на възстановителната стойност или метод на възпроизводителната стойност) се базира на принципа на оценката на разходите за замяна на даден актив с друг идентичен такъв, със същото предназначение и полезност за инвеститора. Този метод в чист вид е приложим за машини, за които в момента се произвеждат и продават аналози. В основата на метода е така наречената стойност на замяната на оценяваното оборудване с ново, със същото или близко функционално предназначение, технически и икономически параметри.

Справедливата пазарна стойност на отделния актив е обезценената възстановителна или възпроизводителна стойност (към датата на оценката), вследствие на физическото, моралното и икономическото му изхабяване. Изчислява се по следната принципната схема:

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване
- Морално изхабяване
- Икономическо изхабяване

= Справедлива пазарна стойност

За определяне на *физическото изхабяване* се прилагат следните техники:

- наблюдения (експертен оглед) - по разработена качествена скала се определя физическото изхабяване, респективно годност на активите;

- изчисляване на съотношенията - определя се коефициент на физическа годност като съотношение на експертно определения остатъчен срок и общия експлоатационен срок по следната формула:

$$D_f = \frac{A_e}{L_t} * 100 = \frac{A_e}{A_e + L_r} * 100 [\%]$$

където:

D_f - физическо изхабяване;

A_e - ефективна възраст;

L_t - общ експлоатационен срок;

L_r - остатъчен експлоатационен срок.

Ефективната възраст (A_e) е броят години (или друга количествена мярка), която отразява фактическото използване на актива.

Моралното изхабяване отразява загубата на стойността на транспортни средства, вследствие на разлики: в конструкцията, материалите, точността, заложените технически новости, пробег, обслужването и други функционални характеристики на новопроизвежданите автомобили, спрямо оценявания.

Икономическото изхабяване е намаляване на стойността на актива, вследствие на външни фактори: конкуренция, инфлация, лихвен процент, законови промени, ограничения свързани с опазването на околната среда и др. Един от измерителите на икономическото изхабяване е ненатоварването, в резултат на гореспоменатите фактори, което се изчислява по следната формула:

$$\text{Ненатоварване} = 1 - \left(\frac{\text{Реален капацитет}}{\text{Номинален капацитет}} \right)^n * 100 [\%]$$

където:

n – мащабен фактор, зависещ от типа на оборудването

Метод на пазарните аналози

При този метод се подбират сходни на оценяваните транспортни средства, чиято пазарна цена е известна. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до пазарната стойност на оценявания обект.

Аналогичните транспортни средства следва да са с характеристики близки до тази на оценявания, като: възраст, състояние, производител, принадлежност, тип, клас и др. За да бъде избрано дадена транспортно средство за аналог, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни транспортни средства (която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на специалисти и се приемат редица допускания). При сегашните условия в България (неразвит информационен пазар) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните аналогични обекти.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения актив и друг негов показател. Изчисляването на пазарната стойност на машини по метода на пазарните аналози става по следната формула:

$$\text{СПС}_{\text{па}} = \text{СПЦ}_{\text{а}} * p$$

където: $\text{СПС}_{\text{па}}$ – справедлива пазарна стойност на оценявания актив по метода на пазарните аналози;

$\text{СПЦ}_{\text{а}}$ - справедлива пазарна цена на аналога;

p - пазарен множител

Метод на ликвидационната (ликвидна) стойност

Този метод дава информация относно минималната сума, която би се получила при реализация на транспортните средства и презумпцията за ускорена продажба в условията на неактивен пазар и слаб пазарен интерес.

В основата на метода е справедливата пазарна стойност на активите, коригирана с индивидуални коефициенти, отчитащи ликвидността на активите и редуцирана с полагащата се част от необходимите разходи за подготовка на активите за продажба (реклама, оценка, демонтаж, транспорт и складиране) и разходите по реализация на продажбата.

Критерии при определяне на редуциращите коефициенти са факторите:

- местоположение, мобилност и комплектност ;
- уникалност и адаптивност към нов производствен процес;
- физическо състояние и външен вид;
- продаваемост и психологични ефекти;
- резултати от проведени търгове на сравними активи

Оценката на крана е определена по зависимостта:

$$Сл = Сз * Кл - Рл$$

където: Сл - ликвидационна стойност;
Кл - ликвидационен коефициент;
Рл - разходи по продажбата

4. Оценка на транспортното средство

Определяне на пазарната стойност по метода на амортизираната възстановителна стойност

При определянето на справедливата пазарна стойност на автомобила са използвани методите, изложени в т.3.

Новата възстановителна (заместителна) стойност на актива е взета от каталог на фирма производител.

Тази стойност е коригирана с коефициент на обезценяване, предвид на фактическото състояние на актива и степента му на натоварване.

Определената степен на физическото износване представлява отношение на изтеклия (от момента на производство) към полезния експлоатационен срок, коригирана с експертно определен процент, съобразно с използването на автомобила. Степента на физическото износване в настоящия случай е в границите 80-90 %.

Степента на моралното износване е 70 % с оглед на техническите характеристики на произведените транспортни средства от водещи фирми в бранша.

Степента на икономическото им изхабяване е до 70 %

Пазарната стойност на оценяваното транспортно средство – по метода на амортизираната възстановителна стойност е показан в таблици 1 от Приложение № 1

Определяне на пазарната стойност по метода на пазарните аналози

При настоящата оценка е приложен и метода на пазарните аналози. Използвана е информация от оферти (публикувани в специализирани издания и интернет борси) и реално осъществени сделки на продажби на аналогични транспортни средства – втора употреба и нови,

Усреднената стойност на пазарния аналог, умножена по пазарния множител (отчитащ степента на различие на продадения с оценявания актив), дава пазарната стойност на обекта на оценката.

Пазарната стойност на оценяваното транспортно средство по метода на пазарните аналози е дадена в таблица 2 на приложението.

Заклучението за пазарната стойност на оценяваното транспортно средства е изведено при експертно определена тежест на резултатите, получени по метода на амортизираната възстановителна стойност и метода на пазарните аналози 50%:50%.

Пазарната стойност на оценяваното транспортно средство е даден в таблица 3.

По метода на ликвидационната (ликвидна) стойност

При определяне на ликвидационната стойност на актива, определената по метода на разходите стойност е коригирана с ликвидационен коефициенти 0,7, предвид характера на оценяваното транспортно средство.

Ликвидационната (ликвидна) стойност на обекта на оценката е даден в таблица 3 на приложението 1.

5. Заключение за справедливата пазарна стойност на транспортното средство

Заклучението за крайната оценка на транспортното средство се базира на различна относителна тежест на прилаганите методи, поради следните съображения:

а) Методът на разходите дава представа за справедливата стойността на актива, но не отчита в достатъчна степен пазарния елемент;

б) Методът на пазарните аналози дава добра индикация за стойността при наличие на достатъчна и надеждна пазарна информация;

в) Методът на ликвидационната (ликвидна) стойност се прилага за определянето на най-ниската цена, под която е нерационална реализацията на актива;

г) Общият анализ на състоянието и използването на транспортното средство показва че:

- автомобила е въведен в експлоатация през 1989 г;
- транспортното средство е в лошо техническо състояние, не е в движение, степен на износване на гуми - до 100 %

Всичко гореизложено дава основание на оценителите да определят относителна тежест на оценките, получени в резултат на прилагането на отделните методи, както следва:

- "Пазарна стойност на актива" – 60 %;
- "Ликвидационна (ликвидна) стойност" – 40 %.

Справедливата пазарна стойност на транспортното средство – общо, обект на оценката е:

260 лева

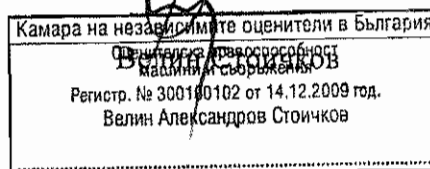
Словом : (двеста и шестдесет) лева или

130 (сто и тридесет) евро

Настоящата оценка е валидна по предназначението си за срок от шест месеца.

Експерт-оценител:

05.01.2011г.
София



ПРИЛОЖЕНИЯ:

**Оценка на товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д рег. № М 3642 АН
по "Метода на разходите"**

Таблица 1

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	лева	
							Амортиз. възст. с-ст	300
1	Товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д	1989	32 000	0,15	0,25	0,25		300

Определяне на пазарната стойност на товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д по метода "Пазарни аналози"

Таблица 2

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.	Цена лв.
2	Товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д	1989	385 000	250	
3	Товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д	1989	415 000	300	
	Усреднен аналог:			283	
	Отбив за оферта, %:			5	
	Редуцирана стойност:			270	
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02	
	Пазарна стойност на оценявания актив:			280	

Заключение за крайната оценка на товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д рег. № М 36 42 АН

Таблица 3

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %	лева		лева		Сраведл. Справедл. паз. ст.	Сраведл. Справедл. паз. ст.
		Аморт. възст. ст.	паз. анало		Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Сраведл. паз. ст.	Сраведл. паз. ст.		
1	Товарен автомобил „УАЗ“ 452 Д	300	280	50	50	300	210	260	130	130
	всичко	300	280	50	50	300	210	260	130	130

Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

Оценителска фирма оценители в България
 машини и съоръжения
 Регистр. № 300100105 от 11.07.2005 г.
 Величко В. Стойков

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписания,

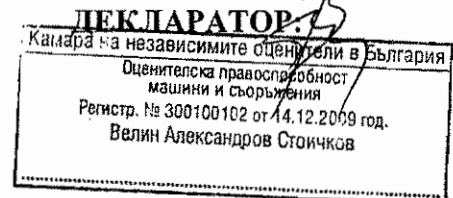
Велин Александров Стоичков, ЕГН 4707316267, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Люлин, ж.к. „Люлин” бл № 616, вх. „В”, ет. V, ап. 60, притежаваща л. к. № 161029764, изд. на 31.07.2000 г. от МВР-София, притежаващ Сертификат с рег. № 300100200/14.12.2009г. за оценка на машини и съоръжения, издаден от КНОБ;

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм лице, притежаващо пряко или непряко акции в “ЛОМСКО ПИВО” АД;
2. Не съм член на Съвета на директорите на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
3. Не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
4. Не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния й орган, с неин съдружник или акционер;
5. Не мога да бъде повлиян от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

05.01.2011 г.

гр. София



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100102 от 14 декември 2009 год.

ВЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ СТОИЧКОВ

роден на 31 юли 1947 год. в гр. Перник, община Перник

**ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4040 от 10.07.1995 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДОГОВОР

Днес,2011 г., в гр. Лом, между:

1. "ЛОМСКО ПИВО" АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” № 43, ЕИК 111008825, представлявано от Прокурита Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано по-нататък "ВЪЗЛОЖИТЕЛ" и

2. "ЕНЕМОНА" АД със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов” № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от Прокурита инж. Богдан Дичев Прокопиев, наричано по-нататък "ИЗПЪЛНИТЕЛ",

се сключи настоящия договор, с който страните се споразумяха за следното:

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1.1. (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще приема да осъществява строително-монтажни дейности и/или доставки на материали и съоръжения.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще възлага на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ извършването на дейностите по ал. 1 чрез сключването на анекс.

(3) В анекса по ал. 2 се посочват вида на строително-монтажните дейности, обема им, срока за изпълнение, начина на плащане, допълнителни права и задължения на страните и гаранционния срок.

(4) Изпълнението на възложената дейност се удостоверява с подписването на изискуемите актове и протоколи, съставяни по време на строителство, съгласно Наредба № 3/21.07.2003 г.

2. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2.1. Стойността на възложените строително-монтажни дейности се определя в анекса по чл. 1.1. от настоящия договор

(2) Стойността на възложената по чл. 1.1. дейност се определя на база на следните показатели:

1. цена на труд – часова ставка в размер на 4,50 лв./ч. (четири лева и петдесет стотинки на час);

2. допълнителни разходи за труд - в размер на 100 % (сто процента);

3. складово-доставни разходи – в размер на 6 % (шест процента);

4. допълнителни разходи за механизация – в размер на 60 % (шестдесет процента);

5. печалба – в размер на 12 % (дванадесет процента).

(3) Плащанията се извършват по банков път, срещу надлежно издадени от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ фактури по банкова сметка, посочена в анекса по предходната алинея.

3. СРОК

Чл. 3.1. Настоящият договор се сключва за една календарна година, считано от датата на подписването му и може да се удължава за една година след одобрение на Общите събрания на акционерите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 4.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:

1 да извършва плащанията в сроковете, при условията и по реда, посочени в анекса по чл. 1.1. от настоящия договор.

2. да обезпечи спазването на определената в правилниците процедура за допускане на групата (ите) до работа, когато това се изисква с оглед на обекта, предмет на анекса по чл. 1.1. от настоящия договор.

Чл. 4.2. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може по всяко време да осъществява контрол по изпълнението на този договор, без това да възпрепятства работата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и да нарушава оперативната му самостоятелност.

5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 5.1. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен:

1. да изпълнява възложените видове работи в съответствие с предоставените му работни проекти и/или технически спецификации, и съгласно изискванията на нормативните актове и стандарти.

2. да изпълнява качествено възложените му работи по етапи и срокове, в съответствие с анекса по чл. 1.1. от настоящия договор.

3. да спазва предвидени в правилниците по безопасност на труда ограничения и забрани, за изпращане и допускане до работа.

4. да осигурява условия за безопасна работа, съгласно изискванията на нормативните актове, регламентиращи охраната на труда.

5. да спазва изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по отношение опазването на околната среда и определи отговорно лице от своя състав за почистване на строителната площадка и управление на отпадъците.

6. по време на процеса на работа, да почиства и изхвърля излишните материали и отпадъци, възникнали в резултат от неговата работа, в съответствие с условията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. При завършването на строежа, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще остави цялата строителна площадка чиста и в добро състояние за задоволяване изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

(2) Всички имуществени санкции и/или глоби, наложени от компетентните органи за нарушения или за щети нанесени на трети лица, по вина на работници на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Чл. 5.2. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. да получава необходимото съдействие и достъп с цел изпълнение на възложените му дейности;

2. да получи посоченото в анекса по чл. 1.1. от настоящия договор възнаграждение при условията, по реда и начина, описани в анекса по чл. 1.1.

3. при частично изпълнение на работите от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и невъзможност за по-нататъшно изпълнение на задачата по причини, независещи от двете страни, да получи възнаграждение само за извършената част от работата. Ако се докаже, че няма извършена такава част до момента на настъпване на горепосочените причини, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ няма право на възнаграждение.

6. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Чл. 6.1. В случай, че някоя от страните не може да изпълни задълженията си по този договор поради непредвидимо или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на анекс по чл. 1.1. от настоящия договор, тя е длъжна в 3-дневен срок да уведоми другата страна за това. В противен случай страната не може да се позове на непреодолима сила.

Чл. 6.2. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира и срокът на изпълнение, посочен в анекса по чл. 1.1. от настоящия договор се удължава с времето, през което е била налице непреодолимата сила.

Чл. 6.3. Когато непреодолимата сила продължи повече от 45 (четиридесет и пет) дни всяка от страните може да поиска прекратяване на съответния анекс по чл. 1.1. от настоящия договор.

7. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 7.1. Страните носят имуществена отговорност за неизпълнение, за забавено или лошо изпълнение на поетите с този договор задължения.

Чл. 7.2. В случай, че ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изпадне в забава в сроковете за изпълнение, посочени в анекса по чл. 1.1. от настоящия договор, същият дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5 % (нула цяло и пет на сто) от стойността на възложените с конкретния анекс дейности, за всеки просрочен ден, но не повече от 8 % (осем на сто) от нея.

Чл. 7.3. При забава на плащанията, посочени в анекса по чл. 1.1. от настоящия договор ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5 % (нула цяло и пет на сто) от стойността на неизплатената сума, за всеки просрочен ден, но не повече от 8 % (осем на сто) от нея.

Чл. 7.4. Всяка от страните може да претендира по общия ред обезщетения за претърпените от нея вреди, ако техният размер надвишава договорената неустойка.

8. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 8.1. Настоящият договор може да бъде изменен по взаимно съгласие на страните изразено в писмена форма.

Чл. 8.2. В случай на виновно неизпълнение на договорно задължение от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да развали договора, като отправи до ИЗПЪЛНИТЕЛЯ покана за доброволно изпълнение в срок от 7 (седем) календарни дни от получаването на поканата, с указание, че с изтичането на срока и при липса на доброволно изпълнение ще счита договора за развален.

Чл. 8.3. Всяка от страните може да прекрати договора с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие, отправено до другата страна. При прекратяване по искане на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, той заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ извършените разходи до момента на прекратяването.

9. СПОРОВЕ

Чл. 9.1. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

Чл. 9.2. Страните по настоящия договор ще решават възникналите спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните и влиза в сила от датата на подписването му.

За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

За ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

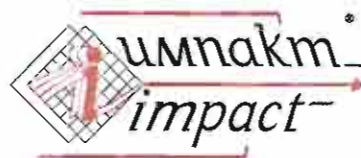
.....
(Кирил Матеев)

.....
(инж. Б. Прокопиев)

.....
(Петър Радулов)

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

*За определяне на средна пазарна стойност
За извършване на строително-монтажни дейности
и доставки на материали и съоръжения
на обекти на „ЛОМСКО ПИВО” АД*



“ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. “Врабча” 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Януари

2011

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. Описание на заданието	3
1.2. Ограничителни условия	3
1.3. Информационни източници	3
2. ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ И ДОСТАВКИ НА МАТЕРИАЛИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	4
2.1. Предназначение	4
2.2. Описание на видове работи и доставки.....	4
3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ И ДОСТАВКИ НА МАТЕРИАЛИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 5	5
3.1. Описание на методите за определяне на справедливата пазарна стойност. 5	5
3.1.1. Метод на разходите)	5
3.1.2. Метод на пазарните аналози	5
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ И ДОСТАВКИ НА МАТЕРИАЛИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

1. Сертификат на КНОБ на инж.Велин Александров Стоичков № 300100102 за оценка на машини и съоръжения.
2. Декларация на оценител

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от примерна експертна пазарна оценка на:

1. цена на труд – часова ставка средно;
2. допълнителни разходи за труд;
3. складово-доставни разходи;
4. допълнителни разходи за механизация;
5. печалба

При извършване на строително монтажни работи и ремонти на обекти в “Ломско пиво ” АД гр. Лом

Възложител: “Ломско пиво ” АД гр. Лом

Оценител: “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна пазарна стойност на СМР и доставки на материали и съоръжения, като основа за конкретни договори или анекси към действащи такива.

Методи на оценка: В настоящата разработка са приложени Стандартите за бизнес оценяване при условията на динамичен пазар. Определянето на справедливата стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники:

- * Метод на разходи
- * Метод на пазарните аналози;

Дата на оценката: 05.01.2011 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 USD = 1.4586 лв. 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към дружеството собственик на оценявания продукт, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на пазарни аналози и предоставената изходна информация. Използваните информационни източници са следните:

- Информация за цени на СМР;
- Експертен обзор на оферти и сключени договори за извършване на строителномонтажни работи и доставка на материали и съоръжения и др.;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ И ДОСТАВКИ НА МАТЕРИАЛИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

2.1. Предназначение

Строително монтажните работи и доставки на материали и съоръжения са периодично извършвани дейности съгласно план график на предприятието „Ломско Пиво“ АД гр. Лом за извършване на ново строителство и ремонтни работи на обекти в завода. Целта на оценката е договориране на средна пазарна цена за труд- часова ставка.

Допълнителните разходи за осигуряване на тази дейност са предмет на допълнителни договори и приемане на в определени граници.

2.2. Описание на видовете работи и доставки

При изготвянето на усреднена пазарна цена за труд са разгледани следните основни видове СМР:

- | | |
|----|-------------------------------|
| 1 | Изкопни работи |
| 2 | Кофражни работи |
| 3 | Бетонови работи |
| 4 | Покривни работи и обшивки |
| 5 | Зидаро-мазачески работи |
| 6 | Дърводелски работи |
| 7 | Метални конструкции |
| 8 | Бояджийски работи |
| 9 | Топло и хидроизолации |
| 10 | ОиВ монтажни работи |
| 11 | Водопроводни работи |
| 12 | Външни водопроводни работи |
| 13 | Електрически инсталации |
| 14 | КИП и А работи |
| 15 | Пътно-строителни работи |
| 16 | Монтажни работи с механизация |
| 17 | Разваляне и демонтаж |

Стойността на възложените строително-монтажни дейности ще се определя в анекси по всеки конкретен случай.

Към усреднената стойност на възложените СМР ще се прибавят следните допълнителни разходи:

- допълнителни разходи за труд - в размер на 100 % (сто процента);
- складово-доставни разходи – в размер на 6 % (шест процента);
- допълнителни разходи за механизация – в размер на 60 % (шестдесет процента);
- печалба – в размер на 12 % (дванадесет процента).

3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ И ДОСТАВКИ НА МАТЕРИАЛИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

3.1. Описание на методите за определяне на справедливата пазарна стойност

При оценката на СМР са използвани следните методи за оценка:

3.1.1. Метод на разходите

Методът по разходите (метод на пазарна стойност) се базира на принципа на оценката на разходите за извършване на строително монтажната дейност.

Справедливата пазарна стойност на усреднен час труд се изчислява като средно аритметично от заложените в справочници за цените в строителството, примерни разходни норми за отделните видове работи, технологични указания за извършването им и правилата за измерване и приемане на видовете СМР.

За определяне на фактическите разходи се взимат усреднените пазарни цени към момента на оценката

3.1.2. Метод на пазарните аналози(сравнения)

При този метод се подбират сходни на оценяваните СМР от оферти и приемателни протоколи на завършени в строително отношение обекти без пусково наладъчни работи и технологични проби за доказване на производителност.

Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до средна пазарна стойност на оценяваните СМР

При сегашните условия в България (недостатъчна информация за завършени строителни работи) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните аналогични обекти и определянето на такива цени е достатъчно хипотетично.

Средните часови ставки на спечелени търгове се движат в доста широки граници и зависят от местоположение, заетост на работната ръка в региона и допълнителните разходи.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНО МОНТАЖНИ РАБОТИ И ДОСТАВКИ НА МАТЕРИАЛИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Експертната оценка за пазарната стойност на час вложен труд е примерна и е извършена по описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в таблици в Приложение към разработката.

Таблица 1

Стойности на СМР

№ по ред	Видове СМР	I-ва степен лв./час	III- та степен лв./час	Средно лв./час
1	Изкопни работи	2.40	3.00	2.7
2	Кофражни работи	3.80	4.50	4.15
3	Бетонови работи	3.60	4.50	4.05
4	Покривни работи и обшивки	4.00	4.50	4.25
5	Зидаро-мазачески работи	3.80	4.50	4.15
6	Дърводелски работи	3.90	5.20	4.55
7	Метални конструкции	4.50	5.50	5
8	Бояджийски работи	3.90	5.00	4.45
9	Топло и хидроизолации	3.80	5.00	4.4
10	ОиВ монтажни работи	4.40	5.80	5.1
11	Водопроводни работи	4.00	5.80	4.9
12	Външни водопроводни работи	4.00	4.50	4.25
13	Електрически инсталации	4.60	5.80	5.2
14	КИП и А работи	4.50	6.20	5.35
15	Пътно-строителни работи	3.90	4.80	4.35
16	Монтажни работи с механизация	4.60	6.20	5.4
17	Разваляне и демонтаж	3.90	4.50	4.2
Средно лв./час				4.50

Съгласно приложената таблица 1 и направените проучвания и анализи на СМР и доставки на материали и съоръжения, могат да се приемат следните средни пазарни цени:

1. цена на труд – часова ставка в размер на **4,50 лв./ч. (четири лева и петдесет стотинки на час);**
2. допълнителни разходи за труд - в размер на **100 % (сто процента);**
3. складово-доставни разходи – в размер на **6 % (шест процента);**
4. допълнителни разходи за механизация – в размер на **60 % (шестдесет процента);**
5. печалба – в размер на **12 % (дванадесет процента).**

Забележка: Приети средни цени са без ДДС всички доплащания на работници, разходи за осигурвки, и др., следва да се отнасят към допълнителни разходи.

Предлаганата цена не е пълна, подбрани са основни характерни позиции. При извършване на ремонтни работи следва да се прави индивидуално завишение, зависещото от спецификата на обекта в строителство от ограничението за достъп до обекта на дейност, непрекъсваемост на основния производствен процес и др.

При изготвянето на оценката са ползвани валутните курсове на БНБ, съответно

1 USD = 1.4566 лв. и 1 EUR = 1.95583 лв,

Определените пазарни стойности на оценявания продукт са към 05.01.2011 г.

Експерт-оценител:

инж.Велин Стоичков

05.01.2011 г.
София



ПРИЛОЖЕННЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100102 от 14 декември 2009 год.

ВЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ СТОИЧКОВ

роден на 31 юли 1947 год. в гр. Перник, община Перник

**ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4040 от 10.07.1995 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписания,

Велин Александров Стоичков, ЕГН 4707316267, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Люлин, ж.к. „Люлин” бл № 616, вх. „В”, ет. V, ап. 60, притежаваща л. к. № 161029764, изд. на 31.07.2000 г. от МВР-София, притежаващ Сертификат с рег. № 300100200/14.12.2009г. за оценка на машини и съоръжения, издаден от КНОБ;

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм лице, притежаващо пряко или непряко акции в “ЛОМСКО ПИВО” АД;
2. Не съм член на Съвета на директорите на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
3. Не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
4. Не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния ѝ орган, с неин съдружник или акционер;
5. Не мога да бъде повлиян от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

05.01.2011 г.

гр. София



ДОГОВОР ЗА ЛИМИТ

Днес,2011 година, между страните:

„ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” № 43, ЕИК 111008825, представлявано от Прокуриса Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано за краткост **КРЕДИТОР**

и

„ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, община Козлодуй, ул. Панайот Хитов, No 1А, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 020955078, представлявано от Изпълнителния директор Цветан Каменов Петрушков, наричано за краткост **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ**, се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ДОГОВОРА ЗА ЛИМИТ

1. КРЕДИТОРЪТ предоставя на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 /един милион/ лева.

2. Вид на кредитите в рамките на лимита – стандартни оборотни.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

3.1. Крайният срок на всеки предоставен по т.1 лимит е до 01.03.2012г.

3.1.1. Срокът на всеки отделен кредит в рамките на лимита е не повече от крайния срок на лимита по т. 3.1.

3.1.2. Срокът за усвояване на всеки един от кредитите в рамките на лимита е до 1 /един/ месец преди крайния срок за погасяване на отделния кредит.

3.2. В срока по т. 3.1, кредитите в рамките на лимита се усвояват еднократно или на части.

3.3. Ако кредитите в рамките на лимита не бъдат изцяло усвоени в срока по т. 3.1 по причина, свързана с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, задължението на КРЕДИТОРА да предоставя средства отпада. Ако страните не уговорят друго, кредитът се погасява при условието по т.5.

4. Крайният срок за погасяване на кредитния лимит е 01.03.2012г.

4.1. Срокът на погасяване на стандартните оборотни кредити в лимита е в рамките на крайния срок за погасяване на лимита.

5. В срока по т.4, кредитите в рамките на лимита се издължават при условията на т. 4.

6. Усвояването на всеки кредит започва след предоставяне от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на договорените между страните обезпечения по Раздел V.

6.1. Ако посочените предпоставки за усвояване на кредита не бъдат изпълнени в срок от един месец от датата на сключване на договора за кредит, КРЕДИТОРЪТ има право едностранно да прекрати договора с едностранно изявление, отправено до КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

III. УСЛОВИЯ НА ПОЛЗВАНЕ И ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

7. Кредитите от лимита се отчитат по индивидуална заемна сметка.

8. Средствата от кредитите от лимита се предоставят за усвояване по разплащателна сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ ИВАН

9.1. За предоставения кредит КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща на КРЕДИТОРА годишна лихва, формирана като сбор от 6-месечен SOFIBOR плюс договорена надбавка. Към датата на сключване на договора, 6-месечен SOFIBOR е в размер на% (.....).

9.1.1. Във всеки един момент от действието на договора за кредит, годишната лихва е в размер не по-нисък от 8,5 % (осем цяло и пет десети) процентни пункта.

9.2. Промяната на 6-месечен SOFIBOR, е задължителна за страните до окончателното издължаване на кредита по настоящия договор. В случай на отпадане на 6-месечен SOFIBOR като лихвообразуващ фактор, страните ще договорят друга съпоставима и пазарно определена лихва.

9.3. Олихвяването на кредитите в рамките на лимита / вкл. в срока за усвояване и в гратисния период/ се извършва ежемесечно на 30 число.

9.4. В срока за усвояване и в гратисния период на конкретния договор за кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща само лихва върху ползваната и непогасена част от кредита.

10. След усвояване на конкретния кредит в рамките на лимита, главницата, заедно с уговорената лихва се погасяват в размери и срокове, съгласно т. 5.

11. Когато част от конкретния кредит в рамките на лимита /вноски по главницата и/или лихвите/ не се издължава в уговорените срокове, КРЕДИТОРЪТ прилага санкциите по т. 21 от този договор.

12. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да погасява предсрочно изцяло или частично със собствени средства ползваните кредити в рамките на лимита.

13. При предсрочни погашения по конкретния кредит в рамките на лимита, се погасява първо начислената към датата на предсрочното плащане лихва, а остатъкът се отнася за погасяване на главницата.

14. Предсрочните погашения по главницата се отнасят към най-близките по падеж вноски по договорения погасителен план на конкретния кредит в рамките на лимита.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

15. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава:

а. Да погасява кредитите в рамките на лимита при условията на настоящия договор.

б. Да гарантира вземането на КРЕДИТОРА по този договор с предвидените в него обезпечения; да не извършва каквито и да било действия, които биха застрашили или реално намаляват дадените на КРЕДИТОРА обезпечения, да не ги отчуждава или залага повторно без изричното съгласие на КРЕДИТОРА.

в. До пълното издължаване на конкретния кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да уведомява при ползване на банкови кредити, банкови гаранции и/или лизинг.

16. КРЕДИТОРЪТ се задължава да предостави за ползване разрешените кредити в рамките на лимита при договорените срокове и условия.

V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ НА КРЕДИТА

17. По договореност между КРЕДИТОРА и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, кредитът се обезпечава с:

17.1. Първи по ред залог, учреден по реда на ЗОЗ, върху бъдещи вземания по договори в размер на 100% (сто процента) от размера на всеки от предоставените кредити.

17.2. Запис на заповед в полза на КРЕДИТОРА в размер - размерът на конкретния договор за кредит и дължимите тримесечни лихви, с краен срок, надвишаващ с един месец срока на конкретния кредит.

17.3. За учредяване на обезпеченията се сключват договори, съобразно действащото законодателство, които са неразделна част от този договор.

18. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ може да се разпорежда с предмета на залога за всеки отделен кредит само след предварително съгласие на КРЕДИТОРА, като постъпленията от реализацията се отнасят за погасяване на конкретния кредит или КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заменя реализираната част от залога с друго обезпечение.

19. Ако поради спадане цената на обезпеченията или следствие на повреди, аварии и други, стойността на същите спадне или погинат, или ако КРЕДИТОРЪТ намери обезпеченията за недостатъчни, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава незабавно да предостави допълнителни обезпечения, или да намали дълга си до размер, определен от КРЕДИТОРА.

VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

20. При неизпълнение от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на задълженията по настоящия договор, КРЕДИТОРЪТ по своя преценка може:

а. до отстраняване на нарушението, или окончателно, да преустанови по-нататъшното предоставяне на суми от кредита;

б. да превърне кредита в предсрочно изискуем и да предприеме действия за събиране на вземането си по този договор.

21. КРЕДИТОРЪТ прилага задължително следните санкции:

а. при неплащане на част или цяла погасителна вноска по главницата на конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове, събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на просрочената главница, включваща договорената по т. 9.1 лихва и наказателна надбавка от 10 /процента/ процентни пункта.

б. при неплащане на част или цялата дължима лихва по конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на редовната главница, включваща договорената по т. 9.1 и т. 9.1.1. лихва и наказателна надбавка в размер на 3% /три/ процентни пункта.

22. КРЕДИТОРЪТ има право да превърне конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

а. при всяко неплащане в срок на уговорените погашения по лихви и/или главница;

б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е намалил приетите обезпечения и по този начин остатъкът от конкретния кредит в рамките на лимита и лихвите остават необезпечени;

23. КРЕДИТОРЪТ задължително превръща конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

- а. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в производство за обявяване в несъстоятелност;
б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в ликвидация.

24. При неизпълнение, КРЕДИТОРЪТ може да се удовлетвори по свой избор от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, в зависимост от вида им - по общия ред; по реда на Закона за особените залози чрез продажба на заложеното имущество без съдебна намеса по реда на чл.311 от ТЗ, като получената сума от сделката се отнесе за погасяване на дълга.

25. При виновно неизпълнение на задълженията по настоящия договор от страна на КРЕДИТОРА, той носи отговорност за нанесените на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ вреди по общия ред.

VII. ДРУГИ УГОВОРКИ

26. Всички разходи, извършени от КРЕДИТОРА във връзка с кредитите в рамките на лимита, вкл. тези за учредяване и заличаване на обезпеченията, събиране на задължението, в т.ч. принудителното му събиране, са за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

27. Промени в настоящия договор могат да се правят по взаимно съгласие на страните.

28. Всички спорове между страните, свързани с изпълнението, тълкуването или валидността на този договор, ще се разрешават от компетентният български съд.

За всички неуредени с настоящия договор условия, ще се прилагат съответните разпоредби на действащото законодателство.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

За КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ:

.....
/ Цв.Петрушков – Изп.директор /
За „Енемона” АД

За КРЕДИТОРА:

.....
/ К. Матеев – Прокуриснт /

.....
/П. Радулов – Председател на СД/
За „Ломско пиво” АД

ДОГОВОР ЗА ЛИМИТ

Днес,2011 година, между страните:

„ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, община Козлодуй, ул. Панайот Хитов, № 1А, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 020955078, представлявано от Изпълнителния директор Цветан Каменов Петрушков, наричано за краткост **КРЕДИТОР**

и

„ЛОМСКО ПИВО” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” № 43, ЕИК 111008825, представлявано от Прокурита Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано за краткост **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ** се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ДОГОВОРА ЗА ЛИМИТ

1. КРЕДИТОРЪТ предоставя на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 /един милион/ лева.

2. Вид на кредитите в рамките на лимита – стандартни оборотни.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

3.1. Крайният срок на предоставения по т.1 лимит е до 01.03.2012г.

3.1.1. Срокът на всеки отделен кредит в рамките на лимита, отпуснат на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, е не повече от крайния срок на лимита по т. 3.1.

3.1.2. Срокът за усвояване на всеки един от кредитите в рамките на лимита е до 1 /един/ месец преди крайния срок за погасяване на отделния кредит.

3.2. В срока по т. 3.1, кредитите в рамките на лимита се усвояват еднократно или на части.

3.3. Ако кредитите в рамките на лимита не бъдат изцяло усвоени в срока по т. 3.1 по причина, свързана с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, задължението на КРЕДИТОРА да предоставя средства отпада. Ако страните не уговорят друго, кредитът се погасява при условието по т.5.

4. Крайният срок за погасяване на кредитния лимит е 01.03.2012г.

4.1. Срокът на погасяване на стандартните оборотни кредити в лимита е в рамките на крайния срок за погасяване на лимита.

5. В срока по т.4, кредитите в рамките на лимита се издължават при условията на т. 4.

6. Усвояването на кредита започва след предоставяне от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на договорените между страните обезпечения по Раздел V.

6.1. Ако посочените предпоставки за усвояване на кредит, отпуснат на който и да е КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ не бъдат изпълнени в срок от един месец от датата на сключване на договора за кредит, КРЕДИТОРЪТ има право едностранно да прекрати договора с едностранно изявление,отправено до КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

III. УСЛОВИЯ НА ПОЛЗВАНЕ И ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

7. Кредитите от лимита се отчитат по индивидуална заемна сметка.

8. Средствата от кредитите от лимита се предоставят за усвояване по разплащателна сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

9.1. За предоставения кредит КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща на КРЕДИТОРА годишна лихва, формирана като сбор от 6-месечен SOFIBOR плюс договорена надбавка. Към датата на сключване на договора, 6-месечен SOFIBOR е в размер на% (.....).

9.1.1. Във всеки един момент от действието на договора за кредит, годишната лихва е в размер не по-нисък от 8,5% (осем цяло и пет десети) процентни пункта.

9.2. Промяната на 6-месечен SOFIBOR, е задължителна за страните до окончателното издължаване на кредита по настоящия договор. В случай на отпадане на 6-месечен SOFIBOR като лихвообразуващ фактор, страните ще договорят друга съпоставима и пазарно определена лихва.

9.3. Олихвяването на кредитите в рамките на лимита /вкл. в срока за усвояване и в гратисния период/ се извършва ежемесечно на 30 число.

9.4. В срока за усвояване и в гратисния период на конкретния договор за кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща само лихва върху ползваната и непогасена част от кредита.

10. След усвояване на конкретния кредит в рамките на лимита, главницата, заедно с уговорената лихва се погасяват в размери и срокове, съгласно т. 5.

11. Когато част от конкретния кредит в рамките на лимита /вноски по главницата и/или лихвите/ не се издължава в уговорените срокове, КРЕДИТОРЪТ прилага санкциите по т. 21 от този договор.

12. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да погасява предсрочно изцяло или частично със собствени средства ползваните кредити в рамките на лимита.

13. При предсрочни погашения по конкретния кредит в рамките на лимита, се погасява първо начислената към датата на предсрочното плащане лихва, а остатъкът се отнася за погасяване на главницата.

14. Предсрочните погашения по главницата се отнасят към най-близките по падеж вноски по договорения погасителен план на конкретния кредит в рамките на лимита.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

15. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава:

а. Да погасява кредитите в рамките на лимита при условията на настоящия договор.

б. Да гарантира вземането на КРЕДИТОРА по този договор с предвидените в него обезпечения; да не извършва каквито и да било действия, които биха застрашили или реално намаляват дадените на КРЕДИТОРА обезпечения, да не ги отчуждава или залага повторно без изричното съгласие на КРЕДИТОРА.

в. До пълното издължаване на конкретния кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да уведомява при ползване на банкови кредити, банкови гаранции и/или лизинг.

16. КРЕДИТОРЪТ се задължава да предостави за ползване разрешените кредити в рамките на лимита при договорените срокове и условия.

V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ НА КРЕДИТА

17. По договореност между КРЕДИТОРА и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, кредитът се обезпечава с:

17.1. Първи по ред залог, учреден по реда на ЗОЗ, върху бъдещи вземания по договори в размер на 100% (сто процента) от размера на всеки от предоставените кредити.

17.2. Запис на заповед в полза на КРЕДИТОРА в размер - размерът на конкретния договор за кредит и дължимите тримесечни лихви, с краен срок, надвишаващ с един месец срока на конкретния кредит.

17.3. За учредяване на обезпеченията се сключват договори, съобразно действащото законодателство, които са неразделна част от този договор.

18. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ може да се разпорежда с предмета на залога за всеки отделен кредит само след предварително съгласие на КРЕДИТОРА, като постъпленията от реализацията се отнасят за погасяване на конкретния кредит или КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заменя реализираната част от залога с друго обезпечение.

19. Ако поради спадане цената на обезпеченията или следствие на повреди, аварии и други, стойността на същите спадне или погинат, или ако КРЕДИТОРЪТ намери обезпеченията за недостатъчни, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава незабавно да предостави допълнителни обезпечения, или да намали дълга си до размер, определен от КРЕДИТОРА.

VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

20. При неизпълнение от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на задълженията по настоящия договор, КРЕДИТОРЪТ по своя преценка може:

а. до отстраняване на нарушението, или окончателно, да преустанови по-нататъшното предоставяне на суми от кредита;

б. да превърне кредита в предсрочно изискуем и да предприеме действия за събиране на вземането си по този договор.

21. КРЕДИТОРЪТ прилага задължително следните санкции:

а. при неплащане на част или цяла погасителна вноска по главницата на конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове, събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на просрочената главница, включваща договорената по т. 9.1 лихва и наказателна надбавка от 10 /процента/ процентни пункта.

б. при неплащане на част или цялата дължима лихва по конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на редовната главница, включваща договорената по т. 9.1 и т. 9.1.1. лихва и наказателна надбавка в размер на 3% /три/ процентни пункта.

22. КРЕДИТОРЪТ има право да превърне конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

а. при всяко неплащане в срок на уговорените погашения по лихви и/или главница;

б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е намалил приетите обезпечения и по този начин остатъкът от конкретния кредит в рамките на лимита и лихвите остават необезпечени;

23. КРЕДИТОРЪТ задължително превръща конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

- а. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в производство за обявяване в несъстоятелност;
- б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в ликвидация.

24. При неизпълнение, КРЕДИТОРЪТ може да се удовлетвори по свой избор от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, в зависимост от вида им - по общия ред; по реда на Закона за особените залози чрез продажба на заложеното имущество без съдебна намеса по реда на чл.311 от ТЗ, като получената сума от сделката се отнесе за погасяване на дълга.

25. При виновно неизпълнение на задълженията по настоящия договор от страна на КРЕДИТОРА, той носи отговорност за нанесените на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ вреди по общия ред.

VII. ДРУГИ УГОВОРКИ

26. Всички разходи, извършени от КРЕДИТОРА във връзка с кредитите в рамките на лимита, вкл. тези за учредяване и заличаване на обезпеченията, събиране на задължението, в т.ч. принудителното му събиране, са за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

27. Промени в настоящия договор могат да се правят по взаимно съгласие на страните.

28. Всички спорове между страните, свързани с изпълнението, тълкуването или валидността на този договор, ще се разрешават от компетентният български съд.

За всички неуредени с настоящия договор условия, ще се прилагат съответните разпоредби на действащото законодателство.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

За КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ:

.....
/ К. Матеев – Прокуриснт /

.....
/П. Радулов – Председател на СД/
За „Ломско пиво” АД

За КРЕДИТОРА:

.....
/ Цв.Петрушков – Изп.директор /
За „Енемона” АД

С Т А Н О В И Щ Е

от

Божидар Христов Момерин,

консултант финансово-икономически анализи и прогнози,

оценител на търговски предприятия и вземания

Относно: Определянето на нуждата от кредитиране между „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД, препоръчителни лихвени нива за кредитиране между „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД, при спазване изискванията на чл.114, ал.1, т.2 и т.3 от ЗППЦК

Анализ на БНБ¹ показва, че през ноември 2010 г. средният лихвен процент по кредитите до 1 млн. евро, договорени в левове, спада спрямо ноември на предходната година с 0.34 пр.п. до 10.56%, а по тези, договорени в евро – с 0.31 пр.п. до 8.78%. Средният лихвен процент по кредитите над 1 млн. евро, договорени в левове, намалява с 0.47 пр.п. до 7.90%, а по тези, договорени в евро, се увеличава с 0.99 пр.п. до 8.52%.

През ноември 2010 г. спрямо октомври т.г. средният лихвен процент по кредитите до 1 млн. евро, договорени в левове, се повишава с 0.75 пр.п., а по кредитите до 1 млн. евро, договорени в евро, се понижава с 0.10 пр.п. При кредитите над 1 млн. евро, договорени в левове, той нараства с 0.74 пр.п., а при кредитите над 1 млн. евро, договорени в евро – с 0.40 пр.п.

От данните предоставени за изготвяне на становището е видно, че средния лихвен процент по кредити, е както следва:

- ☒ 5,9% - за заемите, ползвани от „Енемона” АД;
- ☒ 6,77% - за заемите, ползвани от „Ломско пиво” АД;

¹ Пресъобщение Лихвена статистика Ноември 2010 г. БНБ

http://www.bnb.bg/PressOffice/POStatisticalPressReleases/POPRSInterestRate/201011_S_IRS_PRESS_BG

Средния за търговските банки в страната годишен процент на разходите (ГПР) е $\approx 2,5\%$;

Така крайната цена на ползвания заеман капитал от „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД е, както следва:

	<i>Цена на заемния капитал, ползван от Търговски банки</i>			<i>Цена на междуфирмения заеман капитал</i>
	лихва	ГПР	Общо:	лихва
„Енемона” АД	5,9%	2,5%	8,4%	8,5%
„Ломско пиво” АД	6,77%	2,5%	9,27%	8,5%

От данните на БНБ и представените в таблицата е видно, че цената на междуфирмения заеман капитал в икономическата група на „Енемона” АД е по-ниска от тази на ползвания от Търговски банки и средния за страната.

При сключването на договор за междуфирмено кредитиране в една икономическа група тежестта би следвало да пада върху изграждането на взаимноизгодни условия, поради следните причини:

1. По-ефективните организационни взаимоотношения в икономическата група на „Енемона” АД ще гарантират адекватно посрещане на всички спешни нужди от финансов ресурс и възможност за своевременното му осигуряване, поради:

- ✓ отпадане на изключително утежнената и продължителна процедура за кандидатстване, проучване, одобрение и отпускане на кредит от финансови институции;
- ✓ отпадане на необходимостта от осигуряване на обезпечение за кредитите, като учредяването на ипотечи и застраховане на предложеното обезпечение в полза на банката.

2. Реализиране на икономии на финансов ресурс, поради отпадането на необходимостта от заплащане на банките на значително високи такси, като: такса за разглеждане на молба за кредит, такса за проучване и изготвяне на становище за кредитирането, такса за управление на отпуснатия кредит, такса за ангажимент и т.н.
3. Реализиране на икономии от освобождаването на трудови ресурси /юристи, икономисти/, обикновено ангажирани с изготвянето на многобройни справки за нуждите на банките и попълването на пакети от искания за кредит.
4. Осигуряване на гъвкавост при оползотворяването на свободните финансови ресурси в групата, без това да носи загуба на никоя от страните по договора за междуфирмено кредитиране.

Не е за пренебрегване факта, че свободните финансови средства на която и да е от фирмите, оставени на депозит, в която и да е банка не биха генерирали доход на съответното дружество по-голям от посочения в проекта договорите.

Вземайки предвид изложените факти, предимствата на вътрешнофирменото кредитиране са неоспорими, тъй като то е показател за собствения финансов потенциал на дружеството и икономическата група, чрез преценка на стойностния размер на ликвидните средства, с които ще се реализира планираната дейност. Правилната оценката на наличните свободните ресурси в групата във всеки един времеви интервал, позволява при бъдещ недостиг на текущи средства да бъдат предприети мерки по своевременно договаряне на вътрешни кредити, които ще гарантират наличието на необходимите финансови средства за всяка една от фирмите в групата.

Заклучение

Моето становище е, че съществува нужда от използването на междуфирменно кредитиране между „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД, като форма за удовлетворяване на фирмените потребности от привлечен капитал за осъществяване на планираната дейност на двете фирми, при следните параметри:

§ Страни по договора – „Енемона” АД и „Ломско пиво” АД;

§ Размер на всеки кредит – не повече от 1 млн. лв. за всяко дружество;

§ Срок на всеки кредит – не повече от 1 година;

§ Лихвен процент – база шест месечен SOFIBOR + надбавка, но не по-малко от:

- ✓ 8,5% - за заеми от „Енемона” АД към „Ломско пиво” АД;*
- ✓ 8,5% - за заеми от „Ломско пиво” АД към „Енемона” АД;*

§ Обезпечения – залог върху бъдещи вземания съгласно ЗОЗ и Запис на заповед.

ДЕКЛАРАЦИИ

✓ Гарантирам с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на становището и декларирам, че нямам търговски интерес към резултата на същото, нямам свързаност с възложителя, и че ще опазя търговската тайна и ще спазвам конфиденциалност, относно фактите станали ми известни в процеса на работа;

✓ Наемането и/или възнаграждението за изготвянето на настоящото становище не са в зависимост от моето заключение;

✓ При изготвяне на становището са приложени най-добрите ми професионални знания и опит, и не са укрити съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са ми били предоставени;

✓ Документите и материалите засягащи „Енемона”АД и „Ломско пиво”АД са ми предоставени от Възложителя, поради което считам, че не нося отговорност за точността на предоставената ми информация.

05.01.2011 г.

София





ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

За „ЛОМСКО ПИВО” АД

С настоящето оценителят, **Божидар Христов Момерин** с ЕГН 7510296760, декларира, че:

1. не е лице притежаващо пряко или непряко акции в „ЛОМСКО ПИВО” АД;
2. не е член на съвета на директорите на „ЛОМСКО ПИВО” АД;
3. не е свързано лице с член на съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от „ЛОМСКО ПИВО” АД;
4. не е продавач на недвижимия имот, член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача, както и свързано лице с продавача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;
5. не може да бъде повлияно от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

дата:

Подпис:  

ДОГОВОР

№/.....г.

Днес,2011 г., между:

1. „ЛОМСКО ПИВО” АД, със седалище и адрес на управление : гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43, ЕИК 111008825, представлявано от Прокурита Кирил Петров Матеев и Председателя на СД Петър Георгиев Радулов, наричано по-долу „ВЪЗЛОЖИТЕЛ”, от една страна

и

2. „ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление на дейността в гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от инж. Богдан Дичев Прокопиев – Прокурит, наричано по-долу за краткост “**ИЗПЪЛНИТЕЛ**”, от друга страна,

се сключи настоящия договор за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1 (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да извърши обследване за енергийна ефективност на обект на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, находящ се в гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43, съгласно Приложение № 1 – „Програма за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност”, неразделна част от Договора.

(2) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да изготви доклад и резюме за резултатите от енергийното обследване. Докладът следва да съдържа:

1. Общи сведения.

- 1.1. Производствена структура и технология на производство.
- 1.2. Подробно описание на текущото състояние на обекта, енергоснабдяване, основни енергоемки технологични процеси.
- 1.3. Инсталирани мощности. Режим на работа на основните инсталации, съоръжения и поточни линии.
- 1.4. Административна сграда – 1бр., производствена сграда – 1бр, сграда на котелно – 1бр., оградащи конструкции и елементи.
- 1.5. Техничко-икономически параметри на производството и разходите на енергия през 2008, 2009, 2010 и 2011 г. до момента на сключване на договора.

2. Обследвания на системи и консуматори на енергия.

- 2.1. Системи за производство и пренос на топлоенергия, топла вода за отопление и битови нужди. Отопление, вентилация, охлаждане.
- 2.2. Електроснабдителни системи. Електрообзавеждане на производствени машини, агрегати и съоръжения. Основни консуматори на електроенергия.
- 2.3. Осветителна система.
- 2.4. Водни системи.
- 2.5 Инсталация за производство на състен въздух.
- 2.6. Хладилна инсталация.
- 2.7. Система за СО2.
- 2.8. Въздушни системи за въздухообмен
- 2.9. Сгради – административна и производствена.

3. Анализ и оценка на съществуващото състояние на енергопотреблението.

3.1. Енергийни баланси на гориво, топлоенергия, електроенергия, вода. Базова линия на енергопотребление на гориво, топлоенергия, електроенергия.

3.2. Анализ на съществуващата схема за управление на енергопотреблението.

3.3. Анализ топлотехническата ефективност на административните сгради.

3.4. Оценка на потенциала за намаляване на разходите за енергия.

4. Енергоспестяващи мероприятия.

4.1. Определяне на енергоспестяващи мероприятия, остойносттаване, изчисляване на икономията, изчисляване на срока за откупуване.

4.2. Групиране на енергоспестяващите мероприятия в пакети, определяне на инвестицията за всеки пакет и изчисляване срока на откупуване за всеки пакет.

4.3. Техикоикономически анализ на всеки пакет. Определяне на екологичните ползи от най-ефективния пакет енергоспестяващи мероприятия.

4.4. Предложение за план за въвеждане на избрания пакет мерки в експлоатация.

4.5. Предложение на показатели и процедура за мониторинг на ефекта от реализиране на избрания пакет мерки.

(3) При поискване от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен в срок до 30 дни от поискването да сключи с него договор с гарантиран резултат. За валидността на договора ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя заверени удостоверение за актуално състояние, от което е видно, че предмета на дейност включва изпълнение на услуги по договори с гарантиран резултат (ЕСКО услуги)

II. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 2 (1) Срокът за изпълнение на работите по договора е до **70 (седемдесет)** календарни дни и започва да тече от датата на подписване на протокол за предаване на данните по чл.4, ал.2.

(2) При забава изпълнение на задължението по чл.4 ал.2 от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, срокът за изпълнение на работите, предмет на договора, се удължава с дните на забавата.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3 (1) Цената на Договора възлиза на **8 880 лв. (осем хиляди осемстотин и осемдесет) лева без ДДС.**

(2) Цената по ал.1 се заплаща до 10 календарни дни от датата на подписване на приемо-предавателен протокол за представени доклад, резюме, и заверено писмо за предаване на резюме от доклада на Агенцията по Енергийна Ефективност.

(3) При заплащане на възнаграждението се начислява 20 % Данък върху добавената стойност.

(4) Плащането се извършва по банков път, срещу надлежно издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ фактура, по банкова сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Банка:ДСК ЕАД София,

IBAN: BG 94 STSA 9300 0012 6771 71,

BIC КОД: STSA BG SF.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 4 (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ необходимите входни данни за извършването на работата по договора, в това число данни за архитектурно-строителните параметри на сградите, параметри на съоръжения и режима на работа, данни

за енергийната консумация в количествено и стойностно изражение, обема на производството в количествено изражение, плановият и достигнат среден разход на енергия за единица продукция за последните 3 (три) години, както и планираното производство за следващи години.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ данните по чл. 4, ал.1 в срок до 7 (седем) дни след подписване на договора, за което се оформя протокол.

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ оказва пълно съдействие на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за извършване на работата по договора, като за целта определя свой отговорник.

(4) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да дава указания във връзка с изпълнението на дейностите по договора, както и да осъществява цялостен контрол и координация по изпълнението на договора.

(5) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да осигури на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възможността да извърши описаните в Програмата за обследване измервания и експерименти, свързани с енергийното обследване, включително безопасен достъп до сгради, съоръжения и др.

(6) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не поема никаква отговорност по отношение на каквито и да било трудови, правни или синдикални спорове между ИЗПЪЛНИТЕЛЯ от една страна, и неговите работници или служители, от друга страна, свързани с изпълнението на настоящия договор.

(7) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е длъжен да изплати в срок и в пълен обем договорената цена, след приемане на изпълнената по обем и качество договорена работа.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Чл. 5 (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да извърши работата, предмет на този договор, качествено, в обема описан в Приложение №1 и в срока съгласно чл.2.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право в рамките на периода на сключения договор, да изисква допълнителна информация от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ свързана с изпълнението на договора.

(3) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ извършва действията на територията на обектите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, необходими за изпълнение на възложената му работа, съгласувано с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и по начин, който не застрашава никого и не противоречи на производствения процес.

(4) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да спазва съответните нормативни актове на българското законодателство, касаещи работите и дейностите по договора;

2. Да осигури необходимия квалифициран персонал за обезпечаване качествено и срочно изпълнение на договора;

3. Да спазва изискванията на нормативните актове по ОТТБ и ПАБ, при извършване на дейности по изпълнение на договора на територията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

VI. ИЗИСКВАНИЯ ЗА КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ.

Чл. 6. Страните ще се отнасят към договорната документация и към всяка друга информация, независимо от формата ѝ, но свързана с възложената работа, като конфиденциална.

VII. КАЧЕСТВО НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО.

Чл. 7 ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да изпълни договора по такъв начин, че качеството на изпълнение да съответства на стандартите и другите нормативни документи на българското законодателство.

VIII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ.

Чл. 8 (1) За забавено изпълнение на договорните задължения, с изключение на случаите по чл. 10, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и една десета на сто) от цената на Договора за всеки просрочен ден, но не повече от 5 % (пет на сто) от нея.

(2) При забава на плащането ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и една десета на сто) от стойността на забавеното плащане за всеки просрочен ден, но не повече от 5 % (пет на сто) от нея.

(3) Всяка от страните може да претендира по общия ред за обезщетение за претърпените от нея вреди, ако техният размер надвишава размера на неустойката.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 9 (1) Този договор се прекратява с негово изпълнение.

(2) Промени в този договор могат да се извършат само по взаимно писмено съгласие на страните.

(3) Преди изтичане на срока по чл. 2, този договор може да бъде прекратен предсрочно, в следните случаи:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;
2. при прекратяване на дейността на някоя от страните, без да има правопреемник;
3. едностранно от изправната страна със 7- (седем-) дневно предизвестие, при неизпълнение на задължения на неизправната страна в хода на работата, които не са отстранени в уговорения срок за отстраняването им;

X. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА.

Чл. 10 (1) В случай, че някоя от страните не може да изпълни задълженията си по този договор поради непредвидено или непреодолимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на договора, тя е длъжна в 3- (три-) дневен срок да уведоми другата страна за това. Това уведомление следва да бъде потвърдено от Българската търговско-промишлена палата (БТПП).

(2) Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения спира и срокът на договора се удължава с времето, през което е била налице непреодолимата сила.

(3) Когато непреодолимата сила продължи повече от 30 (тридесет) дни всяка от страните може да поиска прекратяване на договора.

XI. СПОРОВЕ.

Чл. 11. (1) Всички спорове по тълкуването и изпълнението на този договор, страните ще решават доброволно, чрез преговори и споразумение между страните, а при невъзможност за такива, пред компетентния съд.

(2) По всички, неуредени изрично въпроси в този договор, се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 12. Адреси за кореспонденция и лица за контакти:

За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски” 43,
Лице отговорно за обследването за ЕЕ по договора: г-н Желязко Желязков – Началник

ЕМО, тел. 0971/68216, 0885 855 609, факс, 0971/66431 email: ЕМО_LP@enemona.com

За ИЗПЪЛНИТЕЛЯ : Адрес: гр.София 1113, ж. к. „Гео Милев”, ул. „Коста Лулчев” № 20,
Факс: 02/8054849, тел.02/8054848 и 02/8054789,

E-mail: enefectivnost@enemona.com

Лице отговорно за обследването за ЕЕ по договора:

инж. Й.Торбов, тел,02 8054789, GSM 0888778089, E-mail: j.torbov@enemona.com

Този договор се подготви и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра, по един за всяка една от страните и влиза в сила от деня на неговото подписване.

За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

За ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

/Петър Радулов – Председател на СД/

/ Кирил Матеев – Прокуриснт /

/ инж. Богдан Прокопиев – Прокуриснт /

ПРОГРАМА

за детайлно обследване за енергийна ефективност на промишлена система „Ломско пиво” АД – гр. Лом

1. УСТАНОВЯВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ И ТЕХНОЛОГИЧНИ СИСТЕМИ, ТЕХНИЧЕСКИТЕ СРЕДСТВА ЗА ИЗМЕРВАНЕ И КОНТРОЛ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ РАЗХОДИ. ЗАСНЕМАНЕ НА ОСНОВНИ ЕНЕРГИЙНИ ПАРАМЕТРИ.	
1.1.	Енергийни потоци, технически средства за измерване на енергийни потоци
1.1.1.	<i>Оглед и описание на средствата за измерване на енергия и производство - тип и характеристика.</i>
1.1.2.	<i>Отчитане: начин, периодичност, обработка и съхранение на данните</i>
1.1.3.	<i>Начин и схема на разпределение на енергията и производството</i>
1.2. Основни технологични системи и съоръжения	
1.2.1.	Мелнично отделение
1.2.1.1.	<i>Режим на работа, основни съоръжения- елеватори, шнекове, вентилатори, мелници и др.</i>
1.2.1.2.	<i>Технически характеристики на съоръженията, управление, контролна и измервателна апаратура.</i>
1.2.1.3.	<i>Профилактика на съоръженията, аварийност</i>
1.2.1.4.	<i>Огледи и измервания:</i> <ul style="list-style-type: none">* на техническото състояние* на консумацията на ел. енергия* време на работа* количество суровина* количество смяна суровина
1.2.2.	Варилна инсталация
1.2.2.1.	<i>Режим на работа, основни съоръжения – съдове -1бр. беферен, 2бр. майши, 1бр варилен, 1бр. вирпоол, помпи, охлаждане, топлообменник, топлоизолация и др</i>
1.2.2.2.	<i>Технически характеристики на съоръженията, управление, контролна и измервателна апаратура , аварийност</i>
1.2.2.3.	<i>Огледи и измервания:</i> <ul style="list-style-type: none">* на техническото състояние* на консумацията на ел. енергия* на консумацията на пара* количество кондензат – параметри* загуби на топлина* консумация на студ* количество вода

	<ul style="list-style-type: none"> * време на работа * количество суровина * количество пивна мъст
1.2.3.	Ферментация, филтрация
1.2.3.1.	Режим на работа, основни съоръжения, управление и контрол на процесите- ЦКТ -17 бр, помпи ,филтър, охлаждаване, топлообменници, успокоителни съдове – 6 бр и др
1.2.3.2.	Технически характеристики на съоръженията, управление, контролна и измервателна апаратура , аварийност
1.2.3.3.	Огледи и измервания на: <ul style="list-style-type: none"> * входящи и изходящи материални потоци * на техническото състояние * на консумацията на ел. енергия * консумация на студ * време на работа
1.2.4.	Бутилираща инсталация - стъкло и ПЕТ, КЕГ бутилиране
1.2.4.1	Технически характеристики на съоръженията и съпътстващото оборудване- Делетизатор, Декрейтеер, Миялна машина, Пастъоризато, Пълначно-затварачен блок Етикир-машина, Крейтеер, Палетизатор, линия за ПЕТ бутилки, пълнене на КЕГ
1.2.4.2	Режими на работа, системи за измерване, управление и контрол на процесите.Аварийност
1.2.4.3	Огледи и измервания <ul style="list-style-type: none"> * входящ поток- пиво * на техническото състояние * на консумацията на ел. енергия * консумация на пара * количество кондензат— параметри * количество вода * количество студ * време на работа * количество готов продукт
1.2.5.	Инсталация за измиване/СИП/
1.2.5.1.	Технически характеристики на съоръженията и съпътстващото оборудване - съдове, помпи, топлообменник,
1.2.5.2.	Режими на работа, системи за измерване, управление и контрол на процесите.Аварийност
1.2.5.3.	Огледи и измервания <ul style="list-style-type: none"> * количество вода - параметри * отпадна вода * на техническото състояние * на консумацията на ел. енергия * консумация на пара * кондензат * време на работа
1.2.6.	Склад за суровини, материали и готова продукция, лаболатория
1.2.6.1.	Технически характеристики на съоръженията – отопление, охлаждаване, осветление

1.3.	Производство на топлинна енергия. Системи за отопление, вентилация, охлаждаване.
1.3.1.	Парна централа – котли ПКМ 6,5,ПКМ 4
1.3.1.1	Режими на работа, експлоатационни параметри, системи за измерване, управление и контрол. Качество на горивото - сертификати, анализни свидетелства. Начин на измерване на горивото.
1.3.1.2	Технически характеристики на съоръженията: котли, горелки, помпи, вентилатори, кондензни резервоари, спирателна арматура, тръбна разводка, горивно стопанство и др. Аварийност.

1.3.1.3	Водоочиска – съоръжения, регенерация, качество на водата, контрол на питателна вода, котлова вода, кондензат
1.3.1.4	<p>Огледи и измервания (с термовизионна камера, газанализатор, тръба на Пито, сонда за сажди, ултразвуков детектор, ултразвуков разходомер, инфрачервен термометър, контактен термометър) на:</p> <ul style="list-style-type: none"> * разход на гориво (часов и средно-денонощен) * изходящи димни газове * часово и средно-денонощно паропроизводство * термоизолацията на котела и на парни и кондензни тръбопроводи * количество на добавена питателна вода, количество на върнат кондензат * параметри (налягане и температура) на връщания кондензат * температура на подаваната питателна вода към котлите * техническото състояние на основните съоръжения * схема на паропроводната и кондензатна система * горивно стопанство * време на работа * разход на електроенергия * температури на горивото * определяне на количеството въздух при различни режими * Определяне на КПД на котлите при различен режим
1.3.2.	Доставка на пара за консуматори – паропроводи, абонатни станции, кондензатопроводи, колектори, помпи, топлоизолация.
1.3.2.1	Основни съоръжения и характеристики
1.3.2.2	<p>Огледи и измервания</p> <ul style="list-style-type: none"> * тип и схема на пароснабдяване и връщане на кондензат * параметри (температура и налягане) на парата и връщания кондензат * средно-денонощен разход на пара * разход на пара по консуматори * загуби в преносната система
1.3.3.	Отоплителна, охладителна и вентилационна система в предприятието
1.3.3.1	Основни съоръжения, вид на топлоносителя, източници на топлинна енергия, режими на работа, експлоатационни параметри, системи за измерване, управление и контрол
1.3.3.2	Технически характеристики на съоръженията: вентилаторни боксове, отоплителни тела, абонатна станция, помпи, кондензни гърнета, вентилатори и др. Определяне на загуби на топлина и студ
1.3.3.3	<p>Огледи и измервания (с термовизионна камера, ултразвуков детектор, ултразвуков разходомер, тръба на Пито, контактен термометър, инфрачервен термометър) на:</p> <ul style="list-style-type: none"> * тип и схема на отоплителната система * параметри (температура и налягане) * средно-денонощен разход на пара * средно-денонощен разход на студ * дебити на вентилаторите * техническо състояние на: отоплителните тела, вентилатори, помпи, тръбната разводка, * топлоизолация, кондензни гърнета, вентилатори и др. * разход на ел. енергия * време на работа

1.4.	Водни системи
1.4.1.	Технологична водоснабдителна система .Вода за битови нужди.
1.4.1.1.	Водоизточник, режим на работа, съоръжения
1.4.1.2.	Технически характеристики на съоръженията, тръбна разводка, помпи, резервоари ,арматура, контролна и измервателна апаратура

1.4.1.3.	Консуматори
1.4.1.4.	Обработка на водата: пречистване, контрол на параметрите
1.4.1.5.	Огледи и измервания на: <ul style="list-style-type: none"> * определяне на разхода на вода * по клонове и консуматори * време на работа * разход на ел. енергия * загуби на вода

1.5.	Електрически системи
1.5.1.	Електроснабдителни системи
1.5.1.1.	Разпределителна уредба 20 kV. Трансформатори 20/0,4 kV, мощност 630 kVA – 1бр, 320 kVA – 1бр. Ел. схеми и режими на работа на електроенергийните съоръжения
1.5.1.2.	Технически характеристики на електроенергийните съоръжения, управление, контролна и измервателна апаратура
1.5.1.3.	Определяне на загубите на трансформаторите.
1.5.1.4.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * измерване на U, I, P, Q, S, cos φ. * качество на ел. енергия в съответствие с европейския стандарт EN 50160
1.5.2.	Електрообзавеждане на производствени машини, агрегати и съоръжения
1.5.2.1.	Ел. схеми и режими на работа на основни консуматори
1.5.2.2.	Управление, контролна и измервателна апаратура
1.5.2.3.	Определяне на разходите на електрическа енергия на основни консуматори Аварийност
1.5.2.4.	Огледи и измервания при различни режими на работа: <ul style="list-style-type: none"> * по ел. табла * по консуматори * измерване на U, I, P, Q, S, cos φ. * измерване на време на работа * измерване на преходни процеси при необходимост

1.6.	Системи за студопроизводство – компресорна инсталация на амоняк
1.6.1.	Схема, режими на работа на инсталацията, основни съоръжения
1.6.2.	Технически характеристики на съоръженията: компресори, кондензатори, изпарители, ресивери, тръбна мрежа, арматура, управление, контролна и измервателна апаратура. Система за водоалкохолен разтвор.
1.6.3.	Консуматори на студ - параметри
1.6.4.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * на техническото състояние * на консумацията на ел. енергия * производство на студ – параметри и ефективност на системата * време на работа

1.7.	Системи за сгъстен въздух - производство
1.7.1.	Схема, режими на работа на инсталацията, основни съоръжения
1.7.2.	Технически характеристики на съоръженията: компресори, ресивери, тръбна мрежа, арматура, управление, контролна и измервателна апаратура
1.7.3.	Консуматори на въздух
1.7.4.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * на техническото състояние * за значими пропуски в инсталацията * на консумацията на ел. енергия * ефективност на инсталацията * време на работа

1.8.	Системи за доставка, съхранение и консумация на CO₂.
1.8.1.	Схема, режими на работа на инсталацията, основни съоръжения
1.8.2.	Технически характеристики на съоръженията: ресивер, тръбопроводна мрежа, консуматори на CO ₂ , загуби
1.8.3.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * на техническото състояние * за значими пропуски в инсталацията * на консумацията на ел. енергия * време на работа

1.9.	Осветителни системи
1.9.1.	Производствено осветление
1.9.1.1.	Вид, режими на работа, брой и техническо състояние на осветителните тела
1.9.1.2.	Технически и светлотехнически характеристики, ел. схема, управление, ПРА
1.9.1.3.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * в производствени помещения и проходи * измерване консумацията на ел. енергия * измерване на осветеност в работни помещения и на работни места * време на работа
1.9.2.	Осветление в офиси
1.9.2.1.	Вид, режими на работа, брой и техническо състояние на осветителните тела
1.9.2.2.	Технически и светлотехнически характеристики, ел. схема, управление, ПРА
1.9.2.3.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * в офиси и проходи * измерване консумацията на ел. енергия * измерване на осветеност в работни помещения и на работни места * време на работа
1.9.3.	Охранително, аварийно и евакуационно осветление
1.9.3.1.	Вид, режими на работа, брой и техническо състояние на осветителните тела
1.9.3.2.	Технически и светлотехнически характеристики, ел. схема, управление, ПРА
1.9.3.3.	Огледи и измервания: <ul style="list-style-type: none"> * в осветяваните участъци * измерване консумацията на ел. енергия * измерване на осветеност * време на работа

1.10.	Сгради: Административна сграда, Сграда котелна централа, Производствена сграда
1.10.1	Предоставяне на информация за: <ul style="list-style-type: none"> * ограждащи конструкции и елементи * обитатели * климатични условия
1.10.2	Заснемане на сградите <ul style="list-style-type: none"> * Геометрични размери * сградните конструкции * по материали и свойства на ограждащи елементи * на температури в помещенията * дограми * измерване на текущите температури

2. ОБРАБОТКА И АНАЛИЗ НА ИНФОРМАЦИЯТА	
2.1.	Систематизиране и обработка на информацията
2.2.	Анализ на информацията. Анализ и оценка на съществуващото състояние.
2.2.1.	Анализ на текущият разход на енергия и тренда на неговото изменение за изминал период
2.2.2.	Съставяне на енергийни баланси по видове енергоносители, определяне на базовата линия на енергопотребление
2.2.3.	Определяне на специфичните разходи на енергия
2.2.4.	Сравнение на специфичните разходи на енергия с разходите на енергия с други подобни обекти.
2.2.5.	Определяне на дяловете на използваните енергоносители
2.2.6.	Определяне на факторите влияещи върху изменението на разхода на енергия
2.2.7.	Анализ на работата и поддръжката на генериращото и консумиращото енергия оборудване и съответните му системи за автоматичен контрол
2.2.8.	Оценка на режимите на работа на основното оборудване
2.2.9.	Анализ на съществуващата схема за управление на енергопотреблението
2.2.10.	Определяне на енергийните характеристики на обекта и потенциала за тяхното подобряване
2.2.11.	Сравнителен анализ и определяне на потенциала за икономия на енергия

3. РАЗРАБОТВАНЕ НА ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ МЕРОПРИЯТИЯ (ЕСМ).	
3.1.	Формулиране на енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за намаляване на енергийните разходи
3.2.	Остойностяване на ЕСМ по окупнени показатели, определяне размера на инвестиционните разходи и годишния размер на енергоспестяването
3.3.	Подреждане на ЕСМ по показател, „срок на откупуване”или друг специфичен показател
3.4.	Избор и съгласуване на групи (пакети) от ЕСМ и остойностяването им
3.5.	Определяне на годишни размер на енергоспестяването за всеки пакет с отчитане на взаимното влияние на отделните ЕСМ
3.6.	Определяне на консумацията и разходите на енергия след изпълнение на всеки от пакетите ЕСМ.
3.7.	Технико-икономически анализ на вариантните решения по показатели: „нетна сегашна стойност”, „срок на изплащане”, „вътрешна норма на възвращаемост”, и „индекс на нетната сегашна стойност”
3.8.	Екологичен анализ и годишно количество намалени вредни емисии. Определяне на количеството въглероден двуокис изхвърлено в атмосферата за избрания пакет от мерки/въглероден отпечатък/.
3.9.	Предложение на план за въвеждане на ЕСМ в експлоатация
3.10.	Разработване на показатели за мониторинг на ефекта от въвеждане на мерките в експлоатация

ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАД И РЕЗЮМЕ

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: **ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:**

**/Петър Радулов – Председател
на СД/**

**/ Кирил Матеев –
Прокурисг/**

**/инж. Богдан Прокопиев-
Прокурисг /**

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

***За определяне на пазарна стойност
за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност
на обекти на „ЛОМСКО ПИВО” АД***



“ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. “Врабча” 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Януари
2011

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. Описание на заданието	3
1.2. Ограничителни условия	3
1.3. Информационни източници	3
2. ОПИСАНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕТАЙЛНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ	4
2.1. Предназначение	4
2.2. Описание на дейностите по обследване на енергийната ефективност	4
3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕТАЙЛНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ	5
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕТАЙЛНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

1. Таблица план сметка програма за детайлно обследване на енергийна ефективност на промишлена система „Ломско пиво” АД – гр. Лом
2. Сертификат на КНОБ на инж.Велин Александров Стоичков № 300100102 за оценка на машини и съоръжения.
- 3 .Декларация на оценител

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от експертна пазарна оценка на извършване на проектно-проучвателни работи за детайлно обследване за енергийна ефективност на обекти на „ЛОМСКО ПИВО” АД гр.Лом

При извършване на проектно проучвателните работи спазена Програма на предприятието за обследване на енергийната ефективност по цехове и звена от основната технологична дейност- производство на пиво, в “Ломско пиво ” АД гр. Лом

Възложител: “Ломско пиво ” АД гр. Лом

Оценител: “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна пазарна стойност на проектно проучвателните работи, изводите и произтичащите от тях мероприятия за възлагане и изпълнение на специализирана фирма за този вид дейност..

Методи на оценка: В настоящата разработка е приложена Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектно-проучвателни услуги от инженерите в инвестиционното проектиране

* ;

Дата на оценката: 05.01.2011 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 USD = 1.4586 лв. 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към дружеството собственик на оценявания продукт, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на методиката за часова себестойност на проектанските услуги на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране. Използваните информационни източници са следните:

- Информация за цени на проектански услуги ;
- Експертен обзор на оферти и сключени договори за извършване на този вид дейност и др.;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕТАЙЛНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ

2.1. Предназначение

Необходимостта от детайлно обследване за енергийна ефективност произтича от ДИРЕКТИВА 2006/32/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 5 април 2006 г. относно ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги

В ЕС съществува необходимост от повишаване ефективността при крайното потребление на енергия, управлявано търсене на енергия и стимулиране на производството на енергия от възобновяеми енергийни източници, тъй като в краткосрочен и средносрочен план са относително ограничени възможностите за каквото и да е друго влияние върху условията на доставка и разпределение на енергия, било то чрез изграждане на нови мощности или подобряване на преноса и разпределението.

Повишаването на ефективността при крайното потребление на енергия също така ще допринесе за намаляване на първичното енергийно потребление, намаляване на емисиите от въглероден диоксид и други парникови газове и съответно ще спомогне за предотвратяване на изменението на климата.

2.2. Описание на дейностите за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност

При изготвянето на експертната оценка е използвана „Програма за извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност” на предприятието със следния обхват

1. Общи сведения.

1.1. Производствена структура и технология на производство.

1.2. Подробно описание на текущото състояние на обекта, енергоснабдяване, основни енергоемки технологични процеси.

1.3. Инсталирани мощности. Режим на работа на основните инсталации, съоръжения и поточни линии.

1.4. Административна сграда – 1бр., производствена сграда – 1бр, сграда на котелно – 1бр., оградящи конструкции и елементи.

1.5. Техничко-икономически параметри на производството и разходите на енергия през 2008, 2009 и 2010 г. до настоящия момент.

2. Обследвания на системи и консуматори на енергия.

2.1. Системи за производство и пренос на топлинна енергия, топла вода за отопление и битови нужди. Отопление, вентилация, охлаждане.

2.2. Електроснабдителни системи. Електрообзавеждане на производствени машини, агрегати и съоръжения. Основни консуматори на електроенергия.

2.3. Осветителна система.

2.4. Водни системи.

2.5 Инсталация за производство на състен въздух.

2.6. Хладилна инсталация.

2.7. Система за CO₂.

2.8. Въздушни системи за въздухообмен

2.9. Сгради – административна и производствена.

3. Анализ и оценка на съществуващото състояние на енергопотреблението.

3.1. Енергийни баланси на гориво, топлоенергия, електроенергия, вода. Базова линия на енергопотребление на гориво, топлоенергия, електроенергия.

3.2. Анализ на съществуващата схема за управление на енергопотреблението.

3.3. Анализ топлотехническата ефективност на административните сгради.

3.4. Оценка на потенциала за намаляване на разходите за енергия.

4. Енергоспестяващи мероприятия.

4.1. Определяне на енергоспестяващи мероприятия, остойностяване, изчисляване на икономията, изчисляване на срока за откупуване.

4.2. Групиране на енергоспестяващите мероприятия в пакети, определяне на инвестицията за всеки пакет и изчисляване срока на откупуване за всеки пакет.

4.3. Техникоикономически анализ на всеки пакет. Определяне на екологичните ползи от най-ефективния пакет енергоспестяващи мероприятия.

4.4. Предложение за план за въвеждане на избрания пакет мерки в експлоатация.

4.5. Предложение на показатели и процедура за мониторинг на ефекта от реализиране на избрания пакет мерки.

на 12 % (дванадесет процента).

3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕТАЙЛНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ

Описание на методите за определяне на справедливата пазарна стойност

При оценката на проектно-проучвателните работи са използвани методиката за определяне за размера на възнагражденията за предоставяне на проектански услуги от инженерите в инвестиционото проектиране.

За различните части на проекта са използвани усреднени часови ставки по специалности имащи отношение по обследването на енергийната ефективност.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕТАЙЛНО ОБСЛЕДВАНЕ ЗА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ

Експертната оценка за пазарната стойност на час вложен труд е примерна и е извършена по описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в таблица в Приложение към разработката.

Съгласно приложената таблица 1 и направените проучвания и анализи на проектно-проучвателните работи е приета следната пазарни цени:

Обща стойност на детайлно обследване за енергийна ефективност на предприятието е:

8,800 лева

При изготвянето на оценката са ползвани валутните курсове на БНБ, съответно

1 USD = 1.4566 лв. и 1 EUR = 1.95583 лв.

Експерт-оценител:

инж.Велин Стоичков

05.01.2011 г

София



ПРИЛОЖЕНИЯ

ПЛАН СМЕТКА НА ПРОГРАМА

за детайлно обследване за енергийна ефективност на промишлена система
 „Ломско пиво” АД – гр. Лом

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна тавка лв /час	Количество часа	Всичко
1.1.	Енергийни погоци, технически средства за измерване на енергийни погоца			
1.1.1.	Оглед и описание на средствата за измерване на енергия и производство - тип и характеристика.	10	8	80
1.1.2.	Отчитане: начин, периодичност, обработка и съхранение на данните	10	8	80
1.1.3.	Начин и схема на разпределение на енергията и производството	10	12	120
1.2.	Основни технологични системи и съоръжения			
1.2.1.	Мелнично отделение	10	4	40
1.2.1.1.	Режим на работа, основни съоръжения- елеватори, инекове, вентилатори, мелници и др.	10	4	40
1.2.1.2.	Технически характеристики на съоръженията, управление, контролна и измервателна апаратура.	10	4	40
1.2.1.3.	Профилактика на съоръженията, аварийност	10	4	40
1.2.1.4.	Огледи и измервания:	10	0	0
*	на техническото състояние	10	6	60
*	на консумацията на ел. енергия	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
*	количество суровина	10	2	20
*	количество смляна суровина	10	2	20
1.2.2.	Варилна инсталация			
1.2.2.1.	Режим на работа, основни съоръжения – съдове -1бр. беферен, 2бр. майми, 1бр. вирлоол ,	10	3	30
1.2.2.2.	Технически характеристики на съоръженията, управление, контролна и измервателна апаратура ,	10	3	30
1.2.2.3.	Огледи и измервания:			
*	на техническото състояние	10	3	30
*	на консумацията на ел. енергия	10	3	30
*	на консумацията на пара	10	3	30

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна тавка лв /ча	Количество часа	Всичко
*	количество кондензат – параметри	10	3	30
*	загуби на топлина	10	3	30
*	консумация на студ	10	3	30
*	количество вода	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
*	количество суровина	10	3	30
*	количество пивна мъст	10	3	30
I.2.3.	Ферментация, филтрация			
I.2.3.1.	Режим на работа, основни съоръжения, управление и контрол на процесите- ЦКТ -17 бр, помпи	10	3	30
I.2.3.2.	Технически характеристики на съоръженията, управление, контролна и измервателна апаратура ,	10	3	30
I.2.3.3.	Огледи и измервания на:			
*	входящи и изходящи материални потоци	10	2	20
*	на техническото състояние	10	2	20
*	на консумацията на ел. енергия	10	2	20
*	консумация на студ	10	2	20
*	време на работа	10	2	20
I.2.4.	Бутилираща инсталация - стъкло и ПЕТ, КЕГ бутилиране			
I.2.4.1	Технически характеристики на съоръженията и съпътстващото оборудване- Демалетъзатор,	10	6	60
I.2.4.2	Режими на работа, системи за измерване, управление и контрол на процесите. Аварийност	10	3	30
I.2.4.3	Огледи и измервания			
*	входящ поток- пиво	10	2	20
*	на техническото състояние	10	2	20
*	на консумацията на ел. енергия	10	2	20
*	консумация на пара	10	2	20
*	количество кондензат— параметри	10	2	20
*	количество вода	10	2	20
*	количество студ	10	2	20

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна ставка лв./чл	Количество	Всичко
*	време на работа	10	2	20
*	количество готов продукт	10	2	20
1.2.5. Инсталация за измиване/СНП/				
1.2.5.1.	Технически характеристики на съоръженията и съпътстващото оборудване - съдове, помпи,	10	6	60
1.2.5.2.	Режими на работа, системи за измерване, управление и контрол на процесите. Аварийност	10	3	30
1.2.5.3. Огледи и измервания				
*	количество вода - параметри	10	1	10
*	отпадна вода	10	1	10
*	на техническото състояние	10	1	10
*	на консумацията на ел. енергия	10	1	10
*	консумация на пара	10	1	10
*	кондензат	10	1	10
*	време на работа	10	1	10
1.2.6. Склад за суровини, материали и готова продукция, лаборатория				
1.2.6.1.	Технически характеристики на съоръженията - отопление, охлаждане, осветление	10	5	50
1.3. Производство на топлинна енергия. Системи за отопление, вентилация, охлаждане.				
1.3.1. Парна централа - котли НКМ 6,5,ПКМ 4				
1.3.1.1	Режими на работа, експлоатационни параметри, системи за измерване, управление и контрол.	10	6	60
1.3.1.2	Технически характеристики на съоръженията: котли, горелки, помпи, вентилатори, кондензатори	10	6	60
1.3.1.3	Водооочиска - съоръжения, регенерация, качество на водата, контрол на параметрите вода, котел	10	6	60
1.3.1.4	Огледи и измервания (с термовизионна камера, газанализатор, търба на Пъжо, сонди за сажди,			
*	разход на гориво (часов и средно-денонощен)	10	3	30
*	изходящи димни газове	10	3	30
часово и средно-денонощно паропроизводство				
*	термоизолацията на котела и на парни и кондензни тръбопроводи	10	3	30
*	количество на добавена питателна вода, количество на върнати кондензати	10	3	30

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна тавка лв /ча	Количество часа	Всичко
*	параметри (налягане и температура) на връщания кондензат	10	3	30
*	температура на подаваната питателна вода към котлите	10	3	30
*	техническото състояние на основните съоръжения	10	3	30
*	схема на паропроводната и кондензатна система	10	3	30
*	горичено стопанство	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
*	разход на електроенергия	10	3	30
*	температури на горивото	10	3	30
*	определяне на количеството въздух при различни режими	10	3	30
*	Определяне на КПД на котлите при различен режим	10	3	30
I.3.2.	Доставка на пара за консуматори – паропроводи, абонатни станции, кондензатопроводи,			
I.3.2.1	Основни съоръжения и характеристики	10	6	60
I.3.2.2	Огледи и измервания			
*	тип и схема на пароснабдяване и връщане на кондензат	10	3	30
*	параметри (температура и налягане) на парата и връщания кондензат	10	3	30
*	средно-денонощен разход на пара	10	3	30
*	разход на пара по консуматори	10	3	30
*	загуби в преносната система	10	3	30
I.3.3.	Отоплителна, охладителна и вентилационна система в предприятието			
I.3.3.1	Основни съоръжения, вид на топлоносителя, източници на топлинна енергия, режими на работа,	10	6	60
I.3.3.2	Технически характеристики на съоръженията: вентилаторни боксове, отоплителни тела, абонатна	10	6	60
I.3.3.3	Огледи и измервания (с термовизионна камера, ултразвуков детектор, ултразвуков разходомер, тръба			
*	тип и схема на отоплителната система	10	3	30
*	параметри (температура и налягане)	10	3	30
*	средно-денонощен разход на пара	10	3	30
*	средно-денонощен разход на студ	10	3	30
*	дебити на вентилаторите	10	3	30

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна тавка лв /ча	Количество часа	Всичко
*	техническо състояние на: отоплителните тела, вентилатори, помпи, тръбната разводка,	10	3	30
*	топлоизолация, кондензни гърнета, вентилатори и др.	10	3	30
*	разход на ел. енергия	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
1.4.	Водни системи			
1.4.1.	Технологична водоснабдителна система .Вода за битови нужди.			
1.4.1.1.	Водоизточник, режим на работа, съоръжения	10	10	100
1.4.1.2.	Технически характеристики на съоръженията, тръбна разводка, помпи, резервоари ,арматура,	10	6	60
1.4.1.3.	Консуматори	10	12	120
1.4.1.4.	Обработка на водата: пречистване, контрол на параметрите	10	6	60
1.4.1.5.	Огледи и измервания на:			
*	определяне на разхода на вода	10	3	30
*	по клонове и консуматори	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
*	разход на ел. енергия	10	3	30
*	загуби на вода	10	3	30
1.5.	Електрически системи			
1.5.1.	Електроснабдителни системи			
1.5.1.1.	Разпределителна уредба 20 kV. Трансформатори 20/0,4 kV, мощност 630 kVA – 1бр, 320 kVA – 1бр. Ел.	10	9	90
1.5.1.2.	Технически характеристики на електроенергийните съоръжения, управление, контрола и	10	9	90
1.5.1.3.	Определяне на загубите на трансформаторите.	10	6	60
1.5.1.4.	Огледи и измервания:			
*	измерване на U, I, P, Q, S, cos φ.	10	6	60
*	качество на ел. енергия в съответствие с европейския стандарт EN 50160	10	6	60
1.5.2.	Електрообзавеждане на производствени машини, агрегати и съоръжения	10	6	60
1.5.2.1.	Ел. схеми и режими на работа на основни консуматори	10	15	150

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна ставка лв /ча	Количество часа	Всичко
1.5.2.2.	Управление, контролна и измервателна апаратура	10	15	150
1.5.2.3.	Определяне на разходите на електрическа енергия на основни консуматори Аварийност	10	15	150
1.5.2.4.	Огледи и измервания при различни режими на работа:			
*	по ел. табла	10	6	60
*	по консуматори	10	6	60
*	измерване на $U, I, P, Q, S, \cos \phi$.	10	6	60
*	измерване на време на работа	10	6	60
*	измерване на преходни процеси при необходимост	10	6	60
1.6.	Системи за студопроизводство – компресорна инсталация на амоняк			
1.6.1.	Схема, режими на работа на инсталацията, основни съоръжения	10	10	100
1.6.2.	Технически характеристики на съоръженията: компресори, кондензатори, изпарители, ресивери,	10	10	100
1.6.3.	Консуматори на студ - параметри			
1.6.4.	Огледи и измервания:			
*	на техническото състояние	10	3	30
*	на консумацията на ел. енергия	10	3	30
*	производство на студ –параметри и ефективност на системата	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
1.7.	Системи за сгъстен въздух - производство			
1.7.1.	Схема, режими на работа на инсталацията, основни съоръжения	10	6	60
1.7.2.	Технически характеристики на съоръженията: компресори, ресивери, тръбна мрежа, арматура,	10	6	60
1.7.3.	Консуматори на въздух	10	6	60
1.7.4.	Огледи и измервания:			
*	на техническото състояние	10	3	30
*	за значими пропуски в инсталацията	10	3	30
*	на консумацията на ел. енергия	10	3	30
*	ефективност на инсталацията	10	3	30
*	време на работа	10	3	30

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна ставка лв /ча	Количество часа	Всичко
1.8.	Системи за доставка, съхранение и консумация на CO2.			
1.8.1.	Схема, режими на работа на инсталацията, основни съоръжения	10	10	100
1.8.2.	Технически характеристики на съоръженията: ресивер, тръбопроводна мрежа, консуматори на CO2.	10	3	30
1.8.3.	Огледи и измервания:	10	0	0
*	на техническото състояние	10	2	20
*	за значими пропуски в инсталацията	10	2	20
*	на консумацията на ел. енергия	10	2	20
*	време на работа	10	2	20
1.9.	Осветителни системи			
1.9.1.	Производствено осветление	10	10	100
1.9.1.1.	Вид, режими на работа, брой и техническо състояние на осветителните тела	10	6	60
1.9.1.2.	Технически и светлотехнически характеристики, ел. схема, управление, ПРА	10	10	100
1.9.1.3.	Огледи и измервания:			
*	в производствени помещения и проходи	10	3	30
*	измерване консумацията на ел. енергия	10	3	30
*	измерване на осветеност в работни помещения и на работни места	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
1.9.2.	Осветление в офиси			
1.9.2.1.	Вид, режими на работа, брой и техническо състояние на осветителните тела	10	6	60
1.9.2.2.	Технически и светлотехнически характеристики, ел. схема, управление, ПРА	10	3	30
1.9.2.3.	Огледи и измервания:			
*	в офиси и проходи	10	3	30
*	измерване консумацията на ел. енергия	10	3	30
*	измерване на осветеност в работни помещения и на работни места	10	3	30
*	време на работа	10	3	30
1.9.3.	Охранително, аварийно и евакуационно осветление			
1.9.3.1.	Вид, режими на работа, брой и техническо състояние на осветителните тела	10	6	60

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания, измервания и изчисления	Средна цена /час	Колкото време	Всичко
1.9.3.2.	Технически и светлотехнически характеристики, ел. схема, управление, ПРА	10	3	30
1.9.3.3.	Огледи и измервания:			
*	в осветяваните участъци	10	1	10
*	измерване консумацията на ел. енергия	10	1	10
*	измерване на осветеност	10	1	10
*	време на работа	10	1	10
1.10.	Сгради: Административна сграда, Сграда котелна централа, Производствена сграда			
1.10.1	Предоставяне на информация за:			
*	ограждащи конструкции и елементи	10	6	60
*	обитатели	10	3	30
*	климатични условия	10	3	30
1.10.2	Заснемане на сградите	10	30	300
*	Геометрични размери	10	12	120
*	сградните конструкции	10	3	30
*	по материали и свойства на ограждащи елементи	10	3	30
*	на температури в помещенията	10	3	30
*	дограми	10	3	30
*	измерване на текущите температури	10	3	30
2.	Обработка и анализ на информацията			
2.1.	Систематизиране и обработка на информацията	10	20	200
2.2.	Анализ на информацията. Анализ и оценка на съществуващата състояние.	10	6	60
2.2.1.	Анализ на текущият разход на енергия и тренда на неговото изменение за изминал период	10	6	60
2.2.2.	Съставяне на енергийни баланси по видове енергоносители, определяне на базовата температура	10	6	60
2.2.3.	Определяне на специфичните разходи на енергия	10	6	60
2.2.4.	Сравнение на специфичните разходи на енергия с разходите на енергия с други подобни обекти.	10	6	60
2.2.5.	Определяне на дяловете на използваните енергоносители	10	6	60

№ по ред	Видове работи, дейности, заснемания, измервания и изчисления	Средна ставка лв /ча	Количество часа	Всичко
2.2.6.	Определяне на факторите влияещи върху изменението на разхода на енергия	10	6	60
2.2.7.	Анализ на работата и поддръжката на генериращото и консумиращото енергия оборудване и	10	6	60
2.2.8.	Оценка на режимите на работа на основното оборудване	10	6	60
2.2.9.	Анализ на съществуващата схема за управление на енергопотреблението	10	6	60
2.2.10.	Определяне на енергийните характеристики на обекта и потенциал за тяхното подобряване	10	6	60
2.2.11.	Сравнителен анализ и определяне на потенциала за икономия на енергия	10	6	60
3.	Разработване на енергоспестяващи мероприятия (ЕСМ).			
3.1.	Формулиране на енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за намаляване на енергийните разходи	10	10	100
3.2.	Остойностяване на ЕСМ по крупнени показатели, определяне размера на инвестиционните	10	10	100
3.3.	Подреждане на ЕСМ по показател, „срок на откупуване” или друг специфичен показател	10	10	100
3.4.	Избор и съгласуване на групи (пакети) от ЕСМ и остойностяването им	10	10	100
3.5.	Определяне на годишни размер на енергоспестяването за всеки пакет с отчитане на взаимното	10	10	100
3.6.	Определяне на консумацията и разходите на енергия след изпълнение на всеки от пакетите ЕСМ.	10	10	100
3.7.	Технико-икономически анализ на вариантите решения по показатели: „нетна сегашна	10	10	100
3.8.	Екологичен анализ и годишно количество намалени вредни емисии. Определяне на количеството	10	10	100
3.9.	Предложение на план за въвеждане на ЕСМ в експлоатация	10	10	100
3.10.	Разработване на показатели за мониторинг на ефекта от въвеждане на мерките в експлоатация	10	10	100
			880	8800

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100102 от 14 декември 2009 год.

ВЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ СТОИЧКОВ

роден на 31 юли 1947 год. в гр. Перник, община Перник

ЗА ОЦЕНКА

на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4040 от 10.07.1995 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписания,

Велин Александров Стоичков, ЕГН 4707316267, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Люлин, ж.к. „Люлин” бл № 616, вх. „В”, ет. V, ап. 60, притежаваща л. к. № 161029764, изд. на 31.07.2000 г. от МВР-София, притежаващ Сертификат с рег. № 300100200/14.12.2009г. за оценка на машини и съоръжения, издаден от КНОБ;

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм лице, притежаващо пряко или непряко акции в “ЛОМСКО ПИВО” АД;
2. Не съм член на Съвета на директорите на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
3. Не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЛОМСКО ПИВО” АД;
4. Не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния ѝ орган, с неин съдружник или акционер;
5. Не мога да бъде повлиян от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

05.01.2011 г.

гр. София

