

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА на

ДОГОВОР ОТ 13.11.2006г. МЕЖДУ МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ ТРОЯН ЕООД /ВЪЗЛОЖИТЕЛ/ И "ЕНЕМОНА" Г.Р. КОЗЛОДУЙ /ИЗПЪЛНИТЕЛ/ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНЖЕНЕРНИ ГАРАНТИРАН РЕЗУЛТАТ ЗА СТРАДАТА НА МЪАЛ – ТРОЯН ЕООД

*Дата на изготвяне на
оценката
10 Януари, 2009*

Оценител: Искра Антонова Мечкуева



Стр. 1 от

РЕЗЮМЕ

Възложител: Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

В периода декември 2008 до 10 януари 2009 година бяха проведени неколкостотин срещи с представители на Възложителя на оценката :Орлин Александров, Прокурорист Деян Върбанов, финансов анализатор.

Оценяван обект: Договор от 13.11.2006г. между Многопрофилна болница за активно лечение – Троян ЕООД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградата на МБАЛ – Троян ЕООД.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ
към дата 14/07/2008г.

Номинално вземане към 14/07/2008	<i>BGN</i>	1 276 248,16 лв
3 броя равни месечни вноски /главницата и лихвата/	<i>BGN</i>	9 011,19 лв
80 броя равни месечни вноски /главницата и лихвата/	<i>eur</i>	15 615,18 лв
Настояща стойност / справедлива стойност	<i>BGN</i>	942 690,79 лв

Оценител: Искра Антонова Мечкуева, Лиценз № 10475 за оценка на финансови активи

Оценител: Искра Антонова Мечкуева



Стр. 2 от

1. ДЕФИЦИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ на оценката:

Договор от 13.11.2006г. между Многопрофилна болница за активно лечение – Тр ЕООД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение инженеринг с гарантиран резултат за сградата на МБАЛ – Троян ЕООД.

Дейностите, предмет на този договор, се разделят на два етапа.

А) Етап 1, съставен от:

1. Детайлно енергийно обследване на обектите по смисъла на чл.11 от Наредба обследване за енергийна ефективност;
2. Разработване на работни проекти за изпълнение на набелязаните енергоефективни мерки;
3. Изпълнение на необходимите строително-монтажни работи за реализиране на работните проекти.

Б) Етап 2: Мониторинг на гарантирания резултат от изпълнените дейности и изплащане от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на вложената от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ инвестиция.

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

1. Договор от 13.11.2006 г. между Многопрофилна болница за активно лечение – ЕООД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение инженеринг с гарантиран резултат за сградата на МБАЛ – Троян ЕООД;
2. Структура на разходите (Приложение №1);
3. Методика за отчитане на гарантирания резултат (Приложение №2);
4. График за изпълнение на Етап 1 (Приложение №3);
5. Анекс №1 от 26.06.2008 година към Договора заедно с Погасителен план към (Приложение №1 към Анекс 1);
6. Приемно-предавателни протоколи от 26.06.2008 , от 11.11.2008 и от 24.11.2008 приемане на дейностите по Етап 1 и премияване към изпълнение на Етап 2;
7. Договор за покушко продажба на вземане от 14.07.2008 година между ФЕЕИ и Е. АД.;
8. Счетоводна справка за получените суми към 14.07.2008 година от Енемона и счетоводна справка от ФЕЕИ за получени вноски в периода от 14 юли - 31.12.2008 го.

При изготвянето на настоящата оценка не е извършван правен анализ на оценяваните вземане, resp. отговорността за съответствието му на изискванията на За дружествата със специална инвестиционна цел, е изцяло на Възложителя.

Оценителите в тази оценка са се позовали изцяло на данни, факти и информация, ос от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от личната присъств

Оценител: Искра Антонова Мечкуева

Стр.

провежданите оценки
допълнително.

Права и/или ограничения: не са предоставени данни за наличие на такива.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива стойност към датата на оценката на вземане, възникнало по горещитираните договори с изправяне на техническа грешка, допусната в Договора за покупко-продажба на взе между ФЕЕР и Енемона АД.

4. Дата на оценката - Датата, на която е направена оценката, е 10.01.2009 го. Паричното вземане е оценено към 14 юли 2008 година, като дължимата вноска за юли 2008 г. е отчетена в баланса на Енемона АД.

Фиксиръ на БНБ за 1 евро към 10/01/2009 г. = 1.95583 лв.

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценване: „Стандарти за бизнес оценяване“ СБО 1-7 По 115 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 11/06/2002, в сила от 11/06/2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004, в сила от 30/12/2004г.

Справедлива стойност: Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която актив би сменил собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от на желаети и добре информиран продавач в ръцете на желаети и добре информиран купувач и условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не е под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички важни относение факти.

МСФО 39 Дефиниция: Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информиращи и желаети страни в пряка помежду им.

6. Приложен подход и метод за оценка: При настоящата оценка е приложен на база на доходите, през използване на метод на дисконтиране на очакваните и потоци.

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр.

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАЩИТЕ УСЛУГИ

Оценяваният актив е парично вземане, възникнало в резултат на изпълнение на Договор 13.11.08.2008г. между Многопрофилна болница за активно лечение – Троян ЕС /Възложителя/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнителя/ за изпълнение на инженерни гарантиран резултат за сградата на МБАЛ – Троян ЕООД.

Обща характеристика на договорите е, че те следват „Указание за прилагане енергоефективни услуги с гарантиран резултат (ESCO услуги) в обществено и административни сгради в изпълнение на Програмите за енергийна ефективност по чл. 2 и чл. 4 от Наредба №21 за изпълнение енергийна ефективност, обн. ДВ, бр.112 от 23.12.2004г., в сила от 1.01.2005г.“, като при изпълнение проектите за ESCO услуги, разходите на инвестицията се изплащат от постигнати икономии, а финансовият, техническият и търговският риск за изпълнението на процес по договорите за енергоефективни услуги са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Изборът на съответна фирма за енергоефективни услуги се извършва съгласно действащото законодателство в Република България – Законът за обществените поръчки, респективно Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Правно основание за сключването на договори за енергоефективни услуги е разпоредба чл.20 и чл.21 от ЗЕЕ.

При конкретната оценка са отчетени следните обстоятелства:

- Задължението по договора следва да се погасява на равни месечни вноски главница и лихви/, формиращи на база фиксиран лихвен процент, т.е. без лихве и с фиксиран падеж;
 - Датата, към която е оценен активът е 14/07/2008г., като вноската, дължима за 2008 година е отнесена като вземане на Енемона АД;
 - Прогнозираната Настояща стойност към дата 14/07/2008г. е изведена при презумпция запазване условията на договора и придружаващите го документи, редовно погасяване месечните вноски по погасителния план; запазване макроикономическата липса на значително изменение на лихвени проценти;
 - Всички оценявани парични задължения на включват ДДС, всички посочени в сума са без ДДС;
 - Енергоефективните мероприятия да са съобразени с конкретните дадености на условията на неговото ползване;
 - След изпълнение на инженеринга няма да се причинят неприемливи експлоатационни разходи на Възложителя;
 - Осигуряване стандарт на топлинен комфорт за обитателите на обекта, съгласно 14776/87;
 - Съгласно чл.4 от Договора, Изпълнителят гарантира, след изпълнение на за енергоефективни мерки, годишно потребление на енергия на сградата не е от 1221 MWh, като стойността на гарантираната годишна икономия от потребление на енергия за обекта, изчислена при цени на енергията, както следва:
 - цена на топлинната енергия - 102,38 лв./MWh с ДДС за двата обекта;
 - цена на електрическа енергия - 103,8 лв./ MWh с ДДС за двата обекта;възлиза на 161 371,89 лева годишно
- Посочените цени на енергията са валидни за целия срок на действие на договора и се използват в случаите на преизчисления на стойностите на технико-икономически показатели на обекта при промяна на предназначението и/или експлоатационни параметри на сградата;

Оценител: Искра Антипова Мечкуева

Сп

Q

- Съгласно чл.6, Изпълнителят поема изцяло финансовия, свързан с вземането.
- Изпълнителят и Цедент по Договора за покупко-продажба на вземането се задължават да изпълняват добросъвестно задълженията си по Основния договор, във връзка който е възникнало цедираното вземане, да не допускат действия, които могат намалят размера на цедираното вземане или да затруднят интересите на Цесопера, да не променя условията по Основния договор, освен с применото съгласие на Цесопера.
- Съгласно чл.9 от Договора за покупко-продажба на вземане Цедентът по силата на чл100 ал.2 от Закона за ЗД е задължен по регресна отговорност, като поема гаранция за платежеспособността на длъжника до размера на цената по чл.8 ал.1. Регресна отговорност може да се упражни и в случаите на забава на длъжника за плащане, в Цедентът дължи освен връщането на цената и плащане на обезщетение, покриващо разходите по продажбата и неустойка в размер на 2% от цената по договора за покупко-продажба на вземането;
- Цедентът има право да развали договора за покупко-продажба заедно с произтичащо от това заплащане на обезщетения и неустойки от Цедента в случай, че Цедирае вземане на отговаря на изискванията, посочени в Договора за покупко-продажба.
- Вземането е в лева.

ПАРАМЕТРИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ, ПРЕДХОЖДАЩИ И ПОСЛЕДВАЩИ СЪБИТИЯ:

Предмет на договора	Договор с Многопрофилна болница за активно лечение - Троян за изпълнение на инженеринг гарантиран резултат за сградата на МБАЛ, гр. Анекс от 26.06.2008
Възложител	Многопрофилна болница за активно лечение гр.Троян
дата на договор	13.11.2006 год. Анекс от 26.06.2008
срок на изпълнение на етап 1	330 дни считано от датата на подписване
Приемно-предавателен протокол	26.06.2008 и ППП от 24.11.2008
Закъснение	267 дни
срок на мониторинг	7 години от датата на ППП
сума на инвестицията без ДДС	1024778.77
Оскъпяване	760,480.58
цена на договора без ДДС	1285259.35
норма на оскъпяване	6.80%
брой вноски	84
размер вноски без ДДС	4 вноски по 9011.19 и 80 вноски по 15 615.18
първа дължима вноска	20.07.2008
брой дължими вноски до 14.07.2008	1 вноска в размер на 9011.19 без ДДС
брой изплатени вноски към 14.07.2008	1 вноска в размер на 9011.19 без ДДС, изплат Енемона АД съгласно счетоводна справка
брой дължими вноски в периода 1.08.2008 - 31.12. 2008	5 вноски към ФЕЕИ
брой изплатени вноски 1.08.2008-31.12. 2008	1 вноска към Енемона, 5 вноски към Ф
дата на договор за покупко - продажба на вземане	14.07.2008
вземане към 14.07.2008 г без ДДС в г.ч	1,276,248.16
главница без ДДС	1,019,172.92 лв
лихва без ДДС	257,075.24 лв
дължими вноски считано от 14.07.2008 г	3 вноски по 9011.19, 79 вноски по 15 615.18 изравняваща вноска по 15615.37 лв без ДДС
неустойки за забава	0.5% но не повече от 8%

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр.

Ш.ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯ

Методология за оценка на вземания

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и тех прилагани при оценки на финансови активи.

Вземанията възникват в резултат на предоставяне от страна на предприятие на пар средства, стоки или услуги

При преглед на документите оценителят преглежда целта на договора, обезпечение наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване, финансовото състояние длъжника.

Оценяваните вземания са с характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционно ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база, поради липса на съществуваща пазарна цена на съставни елементи.

поради, което единствено приложима е техниката/методът на дисконтираните пар потоци.

Оценката на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойност парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намаляването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтираната бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и не покриват темпоралната динамика на ценността на парите.

Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС). Математическата интерпретация на метода е следната:

$$АФНС_{r,n} = \{1 - [1 / (1 + r)^n]\} / r,$$

където:

- | | | |
|-------------|---|--|
| АФНС | - | Анюитетен фактор на настоящата стойност; |
| r | - | процент на дисконтиране; |
| n | - | брой периоди/времени интервал; |
| $(1 + r)^n$ | - | дисконтов фактор |

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране r. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

- r₁ - възвръщаемост на безрискова инвестиция;



- r_2 - надбавка за общ риск r за страната, за отрасъла, за региона;
- r_3 - надбавка за специфичен риск;
- r_4 - надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне на риска оценителят отчита следните обстоятелства

1. Наличие на гаранция за добро изпълнение.
2. Наличие на договорни клаузи: "Поемане на финансовия и технически риск от ст на Изпълнителя означава, че той поема задължението да компенсира Възложител в случай на недостигане на гарантираната годишна икономия на енергия от об. Необходимостта за плащане на компенсацията в нейния размер се определя базата на "Методика за отчитане на гарантирания резултат" (Приложение № 2 *Договора*) и разпоредбите на чл. 12, ал.(4) и ал.(5) на Договора.
3. Отчетени са последващите събития, изразени в отговорности поети от Изпълнителя/Цедент по Договора за продажба на вземането от 14.07.2008 г., изразяващи се в изпълнява добросъвестно задълженията си по Основния договор във връзка с който е възникнало цедираното вземане, да не допуска действия, които могат да намалят размера на цедираното вземане или да затруднят интересите на Цесионера, да не променя условията по Основния договор, освен с писмено съгласие на Цесионера. Съгласно чл.9 от Договора за покупко-продажба на вземането Цедентът по силата на чл.100 ал.2 от Закона за ЗД е задължен по регресна отговорност, като поема гаранция за платежеспособността на длъжника до размера на цената по чл.8 ал.1. Регресната отговорност може да се упражни и в случай на забава на длъжника за плащане, като Цедентът дължи освен връщането на цената плащане на обезщетение, покриване на разходите по продажбата и неустойка в размер на 2% от цената по договора за покупко-продажба на вземането;
4. Цедентът има право да развали договора за покупко-продажба заедно с произтичащите от това заплащанията обезщетения и неустойки от Цедента в случаите че цедираното вземане на отговаря на изискванията, посочени в Договора за покупко-продажба
5. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени в валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута.

Горните обстоятелства дават основание и всички последващи събития, доказващи редовното обслужване на дълга, дават основание да определим дисконтов процент приложим към датата на оценката:

Дисконтов процент МБАЛ Троян: 9.0%

При оценката на вземането са формирани 2 парични потока, състоящи се от амонетни вноски, както следва:

-първи паричен поток, състоящ се от 3 вноски от по 9 011.19 лв, за които се прилагат Анюитетен фактор за настояща стойност при $n = 3$ и $r=9\%$ равен на 2.9556, паето: стойност на този поток е 26 633.08 лв.

-втори паричен поток от 80 равни вноски от по 15615,18 лв, за които определяме Анюитетен фактор за настояща стойност при $n = 80$ и $r=9\%$ равен на 59.9944, при получаване на стойност в размер на 936 823.98 лв дисконтираме за $n=3$ и $r=9\%$, /дисконт

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*



фактор за 3 периода при $t = 2$ лв. с 0.7710%, при което настоящата стойност на този поток е 916 057.71 лв.

Настоящата стойност на двата потока е 942 690.69 лв.

В резултат на това

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ
към дата 14/07/2008г.

Номинално вземане към 14/07/2008	BGN	1 276
Бр. вноски към 14 /07/2009 – 83, от които 3 по 9 011.19лв. и 80 вноски по 15 615.18 лв.		
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	942 690 без ДД

ОЦЕНИТЕЛ:

Искра Антонова Межугева - Лиценз № 10475 за оценка на финансови активи

Оценител: Искра Антонова Межугева

Стр. 10 от

Assumptions

1. Annual interest rate	9%
3. Term of the loan	83
4. Monthly payment 1	9011.19
5. Monthly payment 2	15615.18

Debt repayment scheme		Interest по formula	Investment по formula	Loan outstanding	Monthly payment Nominal
Month 1	20.08.2008	7,070.18	1,941.01	940,749.78	9,011.
Month 2	20.09.2008	7,055.62	1,955.57	938,794.21	9,011.
Month 3	20.10.2008	7,040.96	1,970.23	936,823.98	9,011.
Month 4	20.11.2008	7,026.18	8,589.00	928,234.98	15,615.
Month 5	20.12.2008	6,961.76	8,653.42	919,581.56	15,615.
Month 6	20.01.2009	6,896.86	8,718.32	910,863.25	15,615.
Month 7	20.02.2009	6,831.47	8,783.71	902,079.54	15,615.
Month 8	20.03.2009	6,765.60	8,849.58	893,229.96	15,615.
Month 9	20.04.2009	6,699.22	8,915.96	884,314.00	15,615.
Month 10	20.05.2009	6,632.36	8,982.82	875,331.18	15,615.
Month 11	20.06.2009	6,564.98	9,050.20	866,280.98	15,615.
Month 12	20.07.2009	6,497.11	9,118.07	857,162.91	15,615.
Month 13	20.08.2009	6,428.72	9,186.46	847,976.45	15,615.
Month 14	20.09.2009	6,359.82	9,255.36	838,721.09	15,615.
Month 15	20.10.2009	6,290.41	9,324.77	829,396.32	15,615.
Month 16	20.11.2009	6,220.47	9,394.71	820,001.61	15,615.
Month 17	20.12.2009	6,150.01	9,465.17	810,536.45	15,615.
Month 18	20.01.2010	6,079.02	9,536.16	801,000.29	15,615.
Month 19	20.02.2010	6,007.50	9,607.68	791,392.61	15,615.
Month 20	20.03.2010	5,935.44	9,679.74	781,712.88	15,615.
Month 21	20.04.2010	5,862.85	9,752.33	771,960.54	15,615.
Month 22	20.05.2010	5,789.70	9,825.48	762,135.07	15,615.
Month 23	20.06.2010	5,716.01	9,899.17	752,235.90	15,615.
Month 24	20.07.2010	5,641.77	9,973.41	742,262.49	15,615.
Month 25	20.08.2010	5,566.97	10,048.21	732,214.28	15,615.
Month 26	20.09.2010	5,491.61	10,123.57	722,090.70	15,615.
Month 27	20.10.2010	5,415.68	10,199.50	711,891.20	15,615.
Month 28	20.11.2010	5,339.18	10,276.00	701,615.21	15,615.
Month 29	20.12.2010	5,262.11	10,353.07	691,262.14	15,615.
Month 30	20.01.2011	5,184.47	10,430.71	680,831.43	15,615.
Month 31	20.02.2011	5,106.24	10,508.94	670,322.48	15,615.
Month 32	20.03.2011	5,027.42	10,587.76	659,734.72	15,615.
Month 33	20.04.2011	4,948.01	10,667.17	649,067.55	15,615.
Month 34	20.05.2011	4,868.01	10,747.17	638,320.38	15,615.
Month 35	20.06.2011	4,787.40	10,827.78	627,492.60	15,615.
Month 36	20.07.2011	4,706.19	10,908.99	616,583.62	15,615.
Month 37	20.08.2011	4,624.38	10,990.80	605,592.81	15,615.
Month 38	20.09.2011	4,541.95	11,073.23	594,519.58	15,615.
Month 39	20.10.2011	4,458.90	11,156.28	583,363.30	15,615.
Month 40	20.11.2011	4,375.77	11,239.96	572,123.34	15,615.

Стр. 11 от

Организатор: Искра Антонова Мечкуева

Month 41	20.12.2011	4,790.83	11,324.23	360,799.09	15,615.
Month 42	20.01.2012	4,205.99	11,409.19	549,389.90	15,615.
Month 43	20.02.2012	4,120.42	11,494.76	537,895.14	15,615.
Month 44	20.03.2012	4,034.21	11,580.97	526,311.18	15,615.
Month 45	20.04.2012	3,947.36	11,667.82	514,646.35	15,615.
Month 46	20.05.2012	3,859.85	11,755.33	502,891.02	15,615.
Month 47	20.06.2012	3,771.68	11,843.50	491,047.52	15,615.
Month 48	20.07.2012	3,682.86	11,932.32	479,115.20	15,615.
Month 49	20.08.2012	3,593.36	12,021.82	467,093.38	15,615.
Month 50	20.09.2012	3,503.20	12,111.98	454,981.41	15,615.
Month 51	20.10.2012	3,412.36	12,202.82	442,778.59	15,615.
Month 52	20.11.2012	3,320.84	12,294.34	430,484.25	15,615.
Month 53	20.12.2012	3,228.63	12,386.55	418,097.70	15,615.
Month 54	20.01.2013	3,135.73	12,479.45	405,618.25	15,615.
Month 55	20.02.2013	3,042.14	12,573.04	393,045.71	15,615.
Month 56	20.03.2013	2,947.81	12,667.34	380,377.87	15,615.
Month 57	20.04.2013	2,852.83	12,762.35	367,615.52	15,615.
Month 58	20.05.2013	2,757.12	12,858.06	354,757.46	15,615.
Month 59	20.06.2013	2,660.68	12,954.50	341,802.96	15,615.
Month 60	20.07.2013	2,563.52	13,051.66	328,751.30	15,615.
Month 61	20.08.2013	2,465.63	13,149.55	315,601.75	15,615.
Month 62	20.09.2013	2,367.01	13,248.17	302,353.59	15,615.
Month 63	20.10.2013	2,267.65	13,347.53	289,006.06	15,615.
Month 64	20.11.2013	2,167.55	13,447.63	275,558.42	15,615.
Month 65	20.12.2013	2,066.69	13,548.49	262,009.93	15,615.
Month 66	20.01.2014	1,965.07	13,650.11	248,359.83	15,615.
Month 67	20.02.2014	1,862.70	13,752.48	234,607.35	15,615.
Month 68	20.03.2014	1,759.56	13,855.62	220,751.72	15,615.
Month 69	20.04.2014	1,655.64	13,959.54	206,792.18	15,615.
Month 70	20.05.2014	1,550.94	14,064.24	192,727.94	15,615.
Month 71	20.06.2014	1,445.46	14,169.72	178,558.22	15,615.
Month 72	20.07.2014	1,339.19	14,275.99	164,282.23	15,615.
Month 73	20.08.2014	1,232.12	14,383.06	149,899.16	15,615.
Month 74	20.09.2014	1,124.24	14,490.91	135,408.23	15,615.
Month 75	20.10.2014	1,015.56	14,599.62	120,808.61	15,615.
Month 76	20.11.2014	906.06	14,709.12	106,099.49	15,615.
Month 77	20.12.2014	795.75	14,819.43	91,280.06	15,615.
Month 78	20.01.2015	684.60	14,930.58	76,349.48	15,615.
Month 79	20.02.2015	572.62	15,042.56	61,306.92	15,615.
Month 80	20.03.2015	459.80	15,155.38	46,151.54	15,615.
Month 81	20.04.2015	346.14	15,269.04	30,882.50	15,615.
Month 82	20.05.2015	231.62	15,383.56	15,498.94	15,615.
Month 83	20.06.2015	116.43	15,498.94	0.00	15,615.
		333,557.37	942,690.79	14,762,254.40	

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр. 12 от

ДОПУСКАБИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата прогнозна оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **10/01/2009** към законовата структура към същата дата; по-късното използване на този док може да изисква актуализиране..
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники оценка, различни от приложените.
- Оценка е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.
- Заключението на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяван активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели оценка.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, параме и характеристики на оценяваните активи и друга писмена, графична и устна подуч при интернет информация имаща отношение към тази оценка са предоставени Възложителя/Собственика, считат се за достоверни и оценителят не е извърш допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и не и отговорност за правния статус на активите.

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира коректността, обективността и независимостта при изготв на оценка и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, и свързаност с лицата собственик и/или възложител, и че ще опазва търговската та и спазват конфиденциалност относно фактите станали му известни в процес работа.
- ✓ Нито племането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказат експертната материален интерес.
- ✓ При извършване на оценка не са укрити умишлено съществени факти и/ обстоятелства доколкото те са били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или Възложителя, поради което оценителят не поема отговорност за точността предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр. 13 от

Лиценз

№ 10475

27 април 2004 годи

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ИСКРА АНТОНОВА МЕЧКУЕВА


ЕГН 5008206430

за оценка

на финансови активи и финансови институции.

Лицензът е валиден за неопределен срок.

и.д. Изпълнителен директор:


Ст.Ананиев

Лицензът е оригинален

h

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА на

ДОГОВОР ОТ 07.05.2008г. МЕЖДУ ОБЩИНА БОРОВАН, ОБЛАСТ ВРА
/ВЪЗЛОЖИТЕЛ/ И "ЕНЕМОНА" АД, ГР. КОЗЛОДУЙ /ИЗПЪЛНИТЕЛ/
ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНЖЕНЕРИНИ ЗА ЕНЕРГИЙНОЕФЕКТИВ
МЕРОПРИЯТИЯ С ГАРАНТИРАН РЕЗУЛТАТ И СЪПЪТСТВАИ
РЕМОНТНО-ВЪЗСТАНОВИТЕЛНИ РАБОТИ ЗА СГРАДАТА НА „ДОМ
ОТГЛЕЖДАНЕ И ВЪЗПИТАНИЕ НА ДЕЦА ЛИШЕНИ ОТ РОДИТЕЛС
К ГРИЖИ” , НАХОДЯЩА СЕ В СЕЛО БОРОВАН

*Дата на изготвяне на
оценката
Януари 2009*

Оценител: Нелли Антонова Мечкуева

Стр. 1 от

РЕЗЮМЕ

Вид на оценката:

Първоначална оценка

Възложител: Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АД СИЦ

В периода декември до 10 януари 2009 г. глина са проведени няколкократно срещи разговори с представители на Възложителя на оценката - „ФЕЕИ” АД СИЦ, Ор. Александров, Прокурисл, и Деян Върбанов, финансов анализатор. Оценката е възложена след сключването на договор за ценя.

Оценяван обект: Договор от 07.05.2008г. между **Община – село Борован, обл Враца /Възложител/** и **“Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/** за изпълнение инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран енергоефективен резултат съпътстващи ремонтно възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане възпитание на деца лишени от родителски грижи”, село Борован.

Резултати от оценката:

Прогнозна Настояща стойност:
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ
към дата 30/04/2009г.

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	203 406, 14 лв. бс
Равна месечна вноска /главница и лихва/	BGN	2 676,40 лв бс
Брой вноски, считано от 1/05/2009	бр.	76
$AФНСr, n = \{1 - [1 / (1 + r)^n]\} / r$		56.9635
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	152 403.59 лв бс

Оценител: Искра Антонова Мечкуева- Лиценз № 10475 за оценка на на финансови активи

Оценител: Искра Антонова Мечкуева

Стр. 2 от

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ на оценката:

Договор от 07.05.2008г. между **Община – село Борован, област Враца** /Възложител/ **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг енергосъобразни мероприятия с гарантиран енергосъобразен резултат и съпътства ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на д. лишени от родителски грижи“, село Борован.

Дейностите, предмет на този договор, се разделят на два етапа:

А) **Етап 1**, съставен от:

1. Извършване на детайлно енергийно обследване на сградата по смисъла на чл. 40 от Наредбата за обследване за енергийна ефективност;
2. Разработване на работни проекти за изпълнение на набелязаните енергосъобразни мерки;
3. Осигуряване на финансиране и изпълнение на необходимите строително-монтажни работи за реализиране на набелязаните енергосъобразните мерки.

Б) **Етап 2**: Мониторинг на енергийното потребление на обекта и изплащане от Възложител – Община село Борован на вложената от Изпълнителя „Енемона“ АД инвестиция.

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

1. Договор от 07.05.2008г. между **Община село Борован, област Враца** /Възложител/ **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг енергосъобразни мероприятия с гарантиран енергосъобразен резултат и съпътства ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на д. лишени от родителски грижи“, село Борован, заедно с Приложенията към него;
2. Структура на разходите (Приложение № 1);
3. Методика за отчитане на гарантирания резултат (Приложение №2);
4. Приемо-предавателен протокол от 29.08.2008 година за предаване на възложените дейности и пристъпване към изпълнение на Етап 2;
5. Погасителен план;
6. Банкова гаранция №38 БГ-АА-755/ 24.04.2008г. издадена от Първа Инвестиционна банка за сумата в размер на 2 248,17, влизаща в сила от 30.04.2008 година, валидна до 25.11.2010 година.

При изготвянето на настоящата оценка не е извършван правен анализ на оценяваните вземания, респ. отговорността за съответствието му на изискванията на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, е изцяло на Възложителя.

Оценителят се е позовал изцяло на данни, факти и информация, осигурени от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата, присъствали при провеждането на интервюта, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.

Оценителят: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр. 3 от

Права и/или ограничения: не са предоставени данни за наличие на такива.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива стойност към датата на оценката на вземане, възникнало по горесцитираните договори с покупка по чл.19 от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която е направена оценка: 10.01.2009 година. Паричното вземане е оценено към 30.04.2009 година, като всеки месечен вносък до 30.04.2009 не са обект на настоящото оценяване;
Фиксирне на БНБ за 1 евро към 10/01/2009 г. – 1.95583 лв.

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване“ СБО 1-7 По П 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 11/06/2002, в сила от 11/06/2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 сила от 30/12/2004г.

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

МСФО 39 Дефиниции: Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

6. Приложен подход и метод за оценка: При настоящата оценка е приложен подход на база на доходите, чрез използване на метод на дисконтиране на очакваните парични потоци.

Оценител: Цеска Антонова Мечкуева

Стр. 4 от

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАЩИТЕ АКТИВИ

Оценяваният актив е Договор от 07.05.2008г. между **Община – село Борован, обл Враца /Възложител/** и **“Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/** за изпълнение инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран енергоефективен резултат съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане възпитание на деца лишени от родителски грижи”, село Борован.

Обща характеристика на договорите е, че те следват „Указания за прилагане енергоефективни услуги с гарантиран резултат (ESCO услуги) в обществени и административни сгради изпълнение на Програмите за енергийна ефективност по чл. 2 и чл. 4 от Наредба №21 за обследване енергийна ефективност във ДВ, бр.112 от 23.12.2004г., в сила от 1.01.2005г.”, като при изпълнение проекти за ESCO услуги, разходите на инвестицията се изплащат от постигнат икономии, в финансовият, техническият и търговският риск за изпълнението на проект по договорите за енергоефективни услуги са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Изборът на съответна фирма за енергоефективни услуги се извършва съгласно действащо законодателство в Република България – Законът за обществените поръчки, респективно Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Правно основание за сключването на договори за енергоефективни услуги е разпоредбата чл.20 и чл.21 от ЗЕЕ.

При конкретната оценка са отчетени следните факти и обстоятелства.

- Задължението по договора следва да се погасява на равни месечни вноски /в главница и лихви/, формирани на база фиксиран лихвен процент, т.е. без лихвен рип и с фиксиран падеж;
- Датата, към която е оценен активът е 30/04/2009г.;
- Прогнозната Настояща стойност към дата 30/04/2009г. е изведена при презумция запазване условията на договора и придружаващите го документи; редовно погасяване на месечните вноски по погасителния план; запазване макроикономическата рамка липса на значително изменение на лихвени проценти;
- Енергоефективните мероприятия да са съобразени с конкретните дадености на обект условията на неговото ползване;
- След изпълнение на инженеринга няма да се причинят неспрясци експлоатационни разходи на Възложителя;
- Осигуряване стандарт на топлинен комфорт за обитателите на обекта, съгласно Б, 14776/87;
- Достигане стойност на обобщената енергийна характеристика за сграда съответстваща за получаване на сертификат за енергийна ефективност, съгласно разпоредбите на Закона за енергийната ефективност и Наредбата за сертифициране сгради за енергийна ефективност;
- Съгласно чл.4, ал. (1), т.1 от Договора, **базисното годишно потребление на енергия** от обекта е 289 /двеста осемдесет и девет/ MWh, от които 259 MWh годишно топлина енергия и 30 MWh годишно електроенергия;
- Съгласно чл.4, ал. (1), т.2 от Договора **гарантираното годишно потребление енергия** от обекта ще бъде не повече от 154,798 /сто петдесет и четири цяло седемстотин деведесет и осем хилядни/ MWh, от които 124,798 /сто двадесет и чети цяло седемстотин деведесет и осем хилядни / MWh годишно топлинна енергия и 30 MWh годишно електроенергия

Оценител: *Искра Антониова Мелкуева*



Стр. 5 от

- Съгласно чл.4, ал. (1), т.3 от Договора, **гарантираната годишна икономия енергия** от обекта е не по-малко от 134,202 /сто тридесет и четири цяло двеста и хилядни/ MWh, всички те от икономия на топлинна енергия ;
- Съгласно чл.4, ал.(2), т.4, **стойността на гарантираната годишна икономия** намаленото потребление на енергия за обекта, изчислена при цени на енергията, ка следва:
 - цена на електрическата енергия – 157.00 лв./MWh с ДДС;
 - цена на топлинната енергия – 193.76 лв./ MWh с ДДС;
 излиза на 26 003 /двадесет и шест хиляди и три/ лева годишно.
 Посочените цени на енергията са валидни за целия срок на действие на договора и се използват в случаите на преизчисления на стойностите на технико-икономически показатели на обекта при промяна на предназначението и/или изходи експлоатационни параметри на сградата;
- Съгласно чл.6, Изпълнителят поема изцяло финансов, търговски и технически рис
- По договора, в чл. 25, като гаранция за изпълнение на задълженията Изпълните предоставя гаранция за добро изпълнение в размер на 1 % от стойността на поръчк без ДДС на 2248,17 /две хиляди двеста четиридесет и осем лв и 17 стотини. Гаранцията за добро изпълнение е представена под формата на банкова гаранция неотменима, безусловна и да е валидна за периода на строително-монтажните работ приложена към настоящата оценка;
- Съгласно чл. 26, Възложителят освобождава горепосочената гаранция в 5 /пет/ дни срок след датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 20, ал.(1) завършен Етап I на Договора, подписан на 29 август 2008 г, коние от който представен на оценителя;
- Съгласно чл. 44, ал.(1), като обезпечение за изпълнение на задължението си за плащ по този договор, до 5 дни от сключването на Договора, Възложителят подпи „Съгласие за незабавно ишкосо“, за пълния размер на цената на договора и изтичане на 60/шестдесет / дни след края на изпълнение на Етап Втори. Такава, оба не е представена на оценителя.
- Вземането е в лева.

Оценителя: *Ивѐра Антонова Мечкуева*



Стр. 6 от

ПАРАМЕТРИ НА НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ:

Предмет на договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съответстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на "дом за отглеждане и възпитание на деца лишени от родителски грижи" - село Борован
Възложител	община Борован
дата на договор	Договор 07.05.2008
срок на изпълнение на етап 1	170 дни
Приемо-предавателен протокол	29.08.2008 г.
Закъснение	
срок на мониторинг	7 години
сума на инвестицията без ДДС	166 348,68
Оскъпяване	58468,66
цена на договора с ДДС	269 780,81
норма на оскъпяване	9%
брой вноски	84
размер вноски лв без ДДС	2,676.40
първа дължима вноска	10.12.2008
брой дължими вноски до 31.12. 2008	5 вноски
брой изплатени вноски до 31.12.2008	няма информация
парично вземане считано от 1 май 2009 година без ДДС	203,406.14
общ брой вноски считано от 1 май 2009 г.	76 вноски
брой и сума на апогтетните вноски без ДДС	75 по 2676.4 лв
сума на последна изравняваща вноска без ДДС	2,676.14
неустойки за забава	0,5% на ден, но не повече от 8%
начислени до 31.12.2008 неустойки	няма информация

Оценител: Искра Антонова Мечухева



Стр. 7 от

III. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯ

Методология за оценка на вземания

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и техни, прилагани при оценки на финансови активи.

Вземанията възникват в резултат на предоставяне от страна на предприемаче на парични средства, стоки или услуги.

При преглед на документите оценителят преглежда целта на договора, обезпечението, наличността и степен на ликвидност, начина на погасяване, финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са с характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база, поради липса на съществуваща пазарна цена на съставни елементи.

поради, което единствено приложима е техниката/методът на дисконтираните парични потоци.

Оценката на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намалването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и как покриват темпоралната динамика на ценността на парите.

Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС). Математическата интерпретация на метода е следната:

$$АФНС_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС	-	Анюитетен фактор на настоящата стойност;
r	-	процент на дисконтиране,
n	-	брой периоди/времени интервал;
$(1+r)^n$	-	дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране r. То е извършено по метода на съставния риск (build up/патруване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r 1	-	извършимоост на безрискова инвестиция;
r 2	-	надбавка за общ риск / за страната, за отрасъла, за регион/;
r 3	-	надбавка за специфичен риск;
r 4	-	надбавка за специфичен договорен риск.

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр. 8 от

При определяне на риска оценителят отчита следните обстоятелства

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответна община. Анализирани са лихвените нива и палбавки за смитирани общински облигации на Официален пазар. Анализът показва, че за общини с наличие на развита инфраструктура, на чуждестранни инвеститори и на големи предприятия степента на риска е в границите на 3% до 5%. За общини с по-лошо състояние инфраструктура, при липса на големи предприятия степента на риска е между 6-10%.
2. Наличие на гаранция за добро изпълнение.
3. Наличие на договорни клаузи: "Поемане на финансовия и технически риск от страна на Изпълнителя означава, че той поема задължението да компенсира Възложителя в случай на недостигане на гарантираната годишна икономия на енергия от обега. Необходимостта за плащане на компенсацията и нейния размер се определят базата на "Методика за отчитане на гарантирания резултат" (Приложение № 2 Договор) и разпоредбите на чл. 12, ал.(4) и ал (5) на Договора.
4. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени в валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в националната валута.

Определяне на дисконтов процент, приложим към датата на оценката:

Дисконтов процент Община Борован: 9.50%

Прогнозна настояща стойност:
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ
към дата 30/04/2009г.

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	203 400
Равна месечна вноска /главницата и лихва/	BGN	2 670
Брой вноски , считано от 30/04/ 2009	бр	76
$AФНСr,n-\{1-[1/(1+r)^n]\}/r$		36 9635
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	152 403.

Оценител: Искра Антонова Мечкуеви- Лиценз № 10475 за оценка на на финансови активи

Оценител: Искра Антонова Мечкуеви

Стр. 9 от

ДОПУСКАЩИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата прогнозна оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **10/01/2009** към законовата структура към същата дата; по-късното използване на този доп може да изисква актуализиране.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в използването на други техници оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да съмнение в получаването на аналогични оценъчни резултати.
- Оценка е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя / оценителите и съща предмет на търговска тайна и конфиденциалност
- Заключениета на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, параметри и характеристики на оценяваните активи и друга писмена, графична и устна подкрепа при интервю информация имаща отношение към тази оценка са предоставени Възложителя/Собственика, считат се за достоверни и оценителят не е извършил допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и не не отговорност за правния статус на активите.

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписите си коректността, обективността, независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че нямат търговски интерес към резултатите от същата, нямат свързаност с възложителя, и че ще опазват търговската тайна и спазват конфиденциалност относно фактите станали им известни в процеса на работа.
- ✓ Цялото наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказателствен експертната материален интерес.
- ✓ При извършване на оценката сме приложили най-доброто от професионалните знания и опит, и не сме укрили умнишлено съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са ни били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите изчисленията предоставени на оценителите и намерили място в този доклад предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или Възложителя, поради което Изпълнителят - оценителите не поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото те са били подведени умнишлено.

Погасителен план

Assumptions					
1. Annual interest rate					
3. Term of the loan					
4. Monthly payment					
		Interest	Investment	Loan outstanding	
				152,103.59	
Month 1	10.05.2009	1206.53	1469.87	150,933.72	2,676.40
Month 2	10.06.2009	1194.89	1481.51	149,452.21	2,676.40
Month 3	10.07.2009	1183.16	1493.24	147,958.97	2,676.40
Month 4	10.08.2009	1171.34	1505.06	146,453.91	2,676.40
Month 5	10.09.2009	1159.43	1516.97	144,936.94	2,676.40
Month 6	10.10.2009	1147.42	1528.98	143,407.96	2,676.40
Month 7	10.11.2009	1135.31	1541.09	141,866.87	2,676.40
Month 8	10.12.2009	1123.11	1553.29	140,313.58	2,676.40
Month 9	10.01.2010	1110.82	1565.58	138,748.00	2,676.40
Month 10	10.02.2010	1098.42	1577.98	137,170.02	2,676.40
Month 11	10.03.2010	1085.93	1590.47	135,579.55	2,676.40
Month 12	10.04.2010	1073.34	1603.06	133,976.49	2,676.40
Month 13	10.05.2010	1060.65	1615.75	132,360.74	2,676.40
Month 14	10.06.2010	1047.86	1628.54	130,732.19	2,676.40
Month 15	10.07.2010	1034.96	1641.44	129,090.76	2,676.40
Month 16	10.08.2010	1021.97	1654.43	127,436.32	2,676.40
Month 17	10.09.2010	1008.87	1667.53	125,768.79	2,676.40
Month 18	10.10.2010	995.67	1680.73	124,088.06	2,676.40
Month 19	10.11.2010	982.36	1694.04	122,394.03	2,676.40
Month 20	10.12.2010	968.95	1707.45	120,686.58	2,676.40
Month 21	10.01.2011	955.44	1720.96	118,965.62	2,676.40
Month 22	10.02.2011	941.81	1734.59	117,231.03	2,676.40
Month 23	10.03.2011	928.08	1748.32	115,482.71	2,676.40
Month 24	10.04.2011	914.24	1762.16	113,720.54	2,676.40
Month 25	10.05.2011	900.29	1776.11	111,944.43	2,676.40
Month 26	10.06.2011	886.23	1790.17	110,154.26	2,676.40
Month 27	10.07.2011	872.05	1804.35	108,349.91	2,676.40
Month 28	10.08.2011	857.77	1818.63	106,531.28	2,676.40
Month 29	10.09.2011	843.37	1833.03	104,698.26	2,676.40
Month 30	10.10.2011	828.86	1847.54	102,850.72	2,676.40
Month 31	10.11.2011	814.23	1862.17	100,988.55	2,676.40
Month 32	10.12.2011	799.49	1876.91	99,111.65	2,676.40
Month 33	10.01.2012	784.63	1891.77	97,219.88	2,676.40
Month 34	10.02.2012	769.66	1906.74	95,313.14	2,676.40
Month 35	10.03.2012	754.56	1921.84	93,391.30	2,676.40
Month 36	10.04.2012	739.35	1937.05	91,454.25	2,676.40
Month 37	10.05.2012	724.01	1952.39	89,501.86	2,676.40

Оценител: Искри Антонова Мелкуева



Стр. 11 от

Month 38	10.06.2012	708.56	1967.84	87,534.02	2,676.40
Month 39	10.07.2012	692.98	1983.42	85,550.59	2,676.40
Month 40	10.08.2012	677.28	1999.12	83,551.47	2,676.40
Month 41	10.09.2012	661.45	2014.95	81,536.52	2,676.40
Month 42	10.10.2012	645.50	2030.90	79,505.62	2,676.40
Month 43	10.11.2012	629.42	2046.98	77,458.63	2,676.40
Month 44	10.12.2012	613.21	2063.19	75,395.45	2,676.40
Month 45	10.01.2013	596.88	2079.52	73,315.93	2,676.40
Month 46	10.02.2013	580.42	2095.98	71,219.95	2,676.40
Month 47	10.03.2013	563.82	2112.58	69,107.37	2,676.40
Month 48	10.04.2013	547.10	2129.30	66,978.07	2,676.40
Month 49	10.05.2013	530.24	2146.16	64,831.92	2,676.40
Month 50	10.06.2013	513.25	2163.15	62,668.77	2,676.40
Month 51	10.07.2013	496.13	2180.27	60,488.50	2,676.40
Month 52	10.08.2013	478.87	2197.53	58,290.96	2,676.40
Month 53	10.09.2013	461.47	2214.93	56,076.03	2,676.40
Month 54	10.10.2013	443.94	2232.46	53,843.57	2,676.40
Month 55	10.11.2013	426.26	2250.14	51,593.43	2,676.40
Month 56	10.12.2013	408.45	2267.95	49,325.48	2,676.40
Month 57	10.01.2014	390.49	2285.91	47,039.57	2,676.40
Month 58	10.02.2014	372.40	2304.00	44,735.57	2,676.40
Month 59	10.03.2014	354.16	2322.24	42,413.32	2,676.40
Month 60	10.04.2014	335.77	2340.63	40,072.70	2,676.40
Month 61	10.05.2014	317.24	2359.16	37,713.54	2,676.40
Month 62	10.06.2014	298.57	2377.83	35,335.70	2,676.40
Month 63	10.07.2014	279.74	2396.66	32,939.05	2,676.40
Month 64	10.08.2014	260.77	2415.63	30,523.41	2,676.40
Month 65	10.09.2014	241.64	2434.76	28,088.66	2,676.40
Month 66	10.10.2014	222.37	2454.03	25,634.62	2,676.40
Month 67	10.11.2014	202.94	2473.46	23,161.17	2,676.40
Month 68	10.12.2014	183.36	2493.04	20,668.12	2,676.40
Month 69	10.01.2015	163.62	2512.78	18,155.35	2,676.40
Month 70	10.02.2015	143.73	2532.67	15,622.68	2,676.40
Month 71	10.03.2015	123.68	2552.72	13,069.96	2,676.40
Month 72	10.04.2015	103.47	2572.93	10,497.03	2,676.40
Month 73	10.05.2015	83.10	2593.30	7,903.73	2,676.40
Month 74	10.06.2015	62.57	2613.83	5,289.90	2,676.40
Month 75	10.07.2015	41.88	2634.52	2,655.38	2,676.40
Month 76	10.08.2015	20.76	2655.38	0.00	2,676.14
		51002.55	152103.59	203407.34	

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр. 12 от

Лиценз

№ 10475

27 април 2004 годи

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ИСКРА АНТОНОВА МЕЧКУЕВА


ЕГН 5008206430

за оценка

на финансови активи и финансови институции.

Лицензът е валиден за неопределен срок.

и.д. Изпълнителен директор:



Ст.Ананиев

Борислав Брзицки

В

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА на

ДОГОВОР ОТ 23.05.2007г. МЕЖДУ ОБЩИНА ГОДЕЧ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА /ВЪЗЛОЖИТЕЛ/ И “ЕНЕМОНА” АД, ГР. КОЗЛОДУЙ /ИЗПЪЛНИТЕЛ/ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНЖЕНЕРИНГ С ГАРАНТИРАН РЕЗУЛТАТ И СЪПЪТСТВАЩИ РЕМОНТНО - ВЪЗСТАНОВИТЕЛНИ РАБОТИ

Дата на изготвяне на
оценката
10 Януари , 2009

РЕЗЮМЕ

Възложител: Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕИИ” АДСИЦ

В периода декември 2008 г. до 10 януари 2009 година бяха проведени неколкократно срещи и разговори с представители на Възложителя на оценката :Орлин Александров, Прокуриснт, и Деян Върбанов, финансов анализатор.

Оценяван обект: Договор от 23.05.2007 г. между Община – Годеч, област Софийска, /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ към дата 14/07/2008г.

Номинално вземане към 14/07/2008	BGN	233 217.30 лв
28 броя равни месечни вноски /главница и лихва/	BGN	8 103,28 лв
1 брой изравняваща вноска /главница и лихва/	бр.	6 325.57 лв
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	210 000,00 лв

Оценител: Ирина Антонова Мечкуева - Лиценз № 10475 за оценка на финансови активи.

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

Оценител: Искра Антонова Мечкуева

Стр. 2 от 12

1. ОБЕКТ на оценката:

Договор от 23.05.2007г. между **Община – Годеч, област Софийска**, /Възложител/ и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи.

Дейностите, предмет на този договор, се разделят на два етапа:

А) **Етап 1**, съставен от:

1. Детайлно енергийно обследване на обектите по смисъла на чл.11 от Наредбата за обследване за енергийна ефективност;
2. Разработване на работни проекти за изпълнение на набелязаните енергоефективни мерки;
3. Изпълнение на необходимите строително-монтажни работи за реализиране на работните проекти.

Б) **Етап 2**: Мониторинг на гарантирания резултат от изпълнените дейности и изплащане от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ на вложената от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ инвестиция.

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

1. Договор от 23.05.2007 г. между **Община – Годеч, област Софийска**, /Възложител/ и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи ;
2. Структура на разходите (Приложение №1);
3. Методика за отчитане на гарантирания резултат (Приложение №2);
4. График за изпълнение на Етап 1 (Приложение №3);
5. Анекс №1 от 04.12.2007 година към Договора
6. Анекс №2 от 17.01.2008 г.
7. Приемо-предавателен протокол от 28.11.2007 г за приемане на дейностите по Етап 1 и преминаване към изпълнение на Етап 2;
8. Договор за покупко-продажба на вземане от 14.07.2008 година между ФЕЕИ и Енемона АД .
9. счетоводна справка за получените суми към 14.07.2008 година от Енемона АД и счетоводна справка от ФЕЕИ за получени вноски в периода от 14 юли - 31.12.2008 година

При изготвянето на настоящата оценка не е извършван правен анализ на оценяваното вземане, респ. отговорността за съответствието му на изискванията на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, е изцяло на Възложителя.

Оценителят са е позовал изцяло на данни, факти и информация, осигурени от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата, присъствали при провежданите интервюта, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.

Права и/или ограничения: не са предоставени данни за наличие на такива.

Оценител: *Искра Антонова Мечкуева*

Стр. 3 от 12

Права и/или ограничения: не са предоставени данни за наличие на такива.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива стойност към датата на оценката на вземане, възникнало по горесцитираните договори с цел изправяне на техническа грешка, допусната в Договора за покупко-продажба на вземане между ФЕЕИ и Енемона АД.

4. Дата на оценката - Датата, на която е направена оценката, е 10.01.2009 година. Паричното вземане е оценено към 14 юли 2008 година, като дължимата вноса от Община– Годеч за м.юли 2008 година е отчетена в баланса на Енемона АД.

Фиксинг на БНБ за 1 евро към 10./01/2009 г. = 1.95583 лв.

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 11/06/2002, в сила от 11/06/2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30/12/2004г.

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

МСФО 39 Дефиниции: Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

6. Приложен подход и метод за оценка: При настоящата оценка е приложен подход на база на доходите, чрез използване на метод на дисконтиране на очакваните парични потоци.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ

Оценяваният актив е парично вземане, възникнало в резултат на изпълнение на Договор от 23.05.2008 г. между Община – Годеч, област Софийска, /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи.

Обща характеристика на договорите е, че те следват „Указания за прилагане на енергоефективни услуги с гарантиран резултат (ESCO услуги) в обществени и административни сгради в изпълнение на Програмите за енергийна ефективност по чл. 2 и чл. 4 от Наредба №21 за обследване за енергийна ефективност, обн. ДВ, бр.112 от 23.12.2004г., в сила от 1.01.2005г.”, като при изпълнение на проекти за ESCO услуги, разходите на инвестицията се изплащат от постигнатите икономии, а финансовият, техническият и търговският риск за изпълнението на проектите по договорите за енергоефективни услуги са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Изборът на съответна фирма за енергоефективни услуги се извършва съгласно действащото законодателство в Република България – Законът за обществените поръчки, респективно Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Правно основание за сключването на договори за енергоефективни услуги е разпоредбата на чл.20 и чл.21 от ЗЕЕ.

При конкретната оценка са отчетени следните обстоятелства:

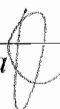
- Задължението по договора следва да се погасява на равни месечни вноски /вкл. главница и лихви/, формирани на база фиксиран лихвен процент, т.е. без лихвен риск, и с фиксиран падеж;
- Датата, към която е оценен активът, е 14/07/2008г., като вноската, дължима за м.юли 2008 година е отнесена като вземане на Енемона АД.
- Прогнозната Настояща стойност към дата 14/07/2008г. е изведена при презумция за запазване условията на договора и придружаващите го документи; редовно погасяване на месечните вноски по погасителния план; запазване макроикономическата рамка; липса на значително изменение на лихвени проценти;
- Всички оценявани парични задължения на включват ДДС, всички посочени в оценката сума са без ДДС
- Енергоефективните мероприятия да са съобразени с конкретните дадености на обекта и условията на неговото ползване;
- След изпълнение на инженеринга няма да се причинят неприсъщи експлоатационни разходи на Възложителя;
- Осигуряване стандарт на топлинен комфорт за обитателите на обекта, съгласно БДС 14776/87;
- Съгласно чл.4 от Договора, Изпълнителят гарантира, след изпълнение на заложените енергоефективни мерки, годишно потребление на енергия на сградата не по-високо от 434 MWh, включително 393 MWh топлинна енергия и 41 MWh електроенергия, стойността на гарантираната икономия е 38902 лева, изчислени при цени при цени на енергията, както следва:
 - цена на топлинната енергия – 44,72 лв./MWh с ДДС;
 - цена на електрическа енергия – 152 лв./ MWh с ДДС за дневна тарифа и 72 лв за нощна тарифа.

Посочените цени на енергията са валидни за целия срок на действие на договора и ще се използват в случаите на преизчисления на стойностите на технико-икономическите



показатели на обекта при промяна на предназначението и/или изходните експлоатационни параметри на сградата;

- Съгласно чл.6, Изпълнителят поема изцяло финансовия, търговски и технически риск;
- Изпълнителят и Цедент по Договора за покупко-продажба на вземането се задължава да изпълнява добросъвестно задълженията си по Основния договор, във връзка с който е възникнало цедираното вземане, да не допуска действия, които могат да намалят размера на цедираното вземане или да затруднят интересите на Цесионера, да не променя условията по Основния договор, освен с писменото съгласие на Цесионера.
- Съгласно чл.9 от Договора за покупко-продажба на вземане Цедентът по силата на чл.100 ал.2 от Закона за ЗД е задължен по регресна отговорност, като поема гаранция за платежоспособността на длъжника до размера на цената по чл.8 ал.1. Регресната отговорност може да се упражни и в случаите на забава на длъжника за плащане, като Цедентът дължи освен връщането на цената и плащане на обезщетение, покриване на разходите по продажбата и неустойка в размер на 2% от цената по договора за покупко-продажба на вземането;
- Цедентът има право да развали договора за покупко-продажба заедно с произтичащите от това заплащанията и обезщетения и неустойки от Цедента в случай, че Цедираното вземане на отговаря на изискванията, посочени в Договора за покупко-продажба.
- Вземането е в лева.



ПАРАМЕТРИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ, ПРЕДХОЖДАЩИ И ПОСЛЕДВАЩИ СЪБИТИЯ:

Предмет на договора	Договор с Община Годеч за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи
Възложител	Община Годеч
дата на договор	23.05.2007
анекс 1 от 4.12.2007	4.12.2007
анекс 2 от 17.01.2008	17.01.2008
срок на изпълнение на етап 1	117 дни
Прогнозна дата на ППП	16.08.2007
Приемо-предавателен протокол	ППП от 28.11.2007
Закъснение	104
срок на мониторинг	2 год и 11 мес
сума на инвестицията без ДДС	519900.19
оскъпяване	36706.68
норма на оскъпяване	8%
брой вноски	34
размер вноса без ДДС	8103.28 лв
Изплатено до 14.07. 2008 без ДДС по сметките на Енемона АД	323,389.55 лв
брой дължими вноски в периода 1.08.2008-31.12.2008	5 вноски от по 8103.275 лв без ДДС
брой изплатени вноски в периода 1.08.2008-31.12. 2008	5 вноски от по 8103.275 лв без ДДС
вземане към 14/07/2008	233,217.30 състоящо се от 211 565,55 инвестиция и 21 651.75 лихва
брой вноски считано от 14 юли 2008	29
брой и размер анюитетна вноса без ДДС	28 вноски по 8103.275
размер изравнителна вноса без ДДС	1 вноса по 6325.57

III. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯ

Методология за оценка на вземания

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники прилагани при оценки на финансови активи.

Вземанията възникват в резултат на предоставяне от страна на предприятието на парични средства, стоки или услуги.

При преглед на документите оценителят преглежда целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване, финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са с характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база, поради липса на съществуваща пазарна цена на съставни елементи,

поради, което единствено приложима е техниката/методът на дисконтираните парични потоци.

Оценката на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намалването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите.

Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС). Математическата интерпретация на метода е следната:

$$АФНС_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС	-	Анюитетен фактор на настоящата стойност;
r	-	процент на дисконтиране;
n	-	брой периоди/времеви интервал;
(1+r)^n	-	дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране r. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r ₁	-	възвръщаемост на безрискова инвестиция;
r ₂	-	надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
r ₃	-	надбавка за специфичен риск;
r ₄	-	надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне на риска оценителят отчита следните обстоятелства:

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответната община. Анализирани са лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на Официален пазар. Анализът показва, че за общини с наличие на развита инфраструктура, на чуждестранни инвеститори и на големи предприятия степента на риска е в границите на 3% до 5%. За общини с по-лошо състояние на инфраструктура, при липса на големи предприятия степента на риска е между 6% и 10%.
2. Наличие на гаранция за добро изпълнение.
3. Наличие на договорна клауза: “Поемане на финансовия и технически риск от страна на Изпълнителя означава, че той поема задължението да компенсира Възложителя в случаи на недостигане на гарантираната годишна икономия на енергия от обекта. Необходимостта за плащане на компенсацията и нейния размер се определят на базата на “Методика за отчитане на гарантирания резултат” (Приложение № 2 към Договора) и разпоредбите на чл. 12, ал.(4) и ал.(5) на Договора.
4. Отчетени са последващите събития, изразени и отговорности поети от Изпълнителя/Цедент по Договора за продажба на вземането от 14.07.2008 година, изразяващи се в изпълнява добросъвестно задълженията си по Основния договор, във връзка с който е възникнало цедираното вземане, да не допуска действия, които могат да намалят размера на цедираното вземане или да затруднят интересите на Цесионера, да не променя условията по Основния договор, освен с писменото съгласие на Цесионера. Съгласно чл.9 от Договора за покупко-продажба на вземане Цедентът по силата на чл.100 ал.2 от Закона за ЗД е задължен по регресна отговорност, като поема гаранция за платежоспособността на длъжника до размера на цената по чл.8 ал.1. Регресната отговорност може да се упражни и в случаите на забава на длъжника за плащане, като Цедентът дължи освен връщането на цената и плащане на обезщетение, покриване на разходите по продажбата и неустойка в размер на 2% от цената по договора за покупко-продажба на вземането;
5. Цедентът има право да развали договора за покупко-продажба заедно с произтичащите от това заплащанията обезщетения и неустойки от Цедента в случай, че Цедираното вземане на отговаря на изискванията, посочени в Договора за покупко- продажба
6. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута.

Горните обстоятелства дават основание и всички последващи събития, доказващи редовното обслужване на дълга, дават основание да определим дисконтов процент, приложим към датата на оценката:

Дисконтов процент Община Годеч:

8.62%

При оценката на вземането са формирани 2 парични потока, както следва :

-първи паричен поток, състоящ се от 28 вноски от по 8 103.28 лв, за които се прилага Анюитетния фактор за настояща стойност при $n = 28$ и $r=8.62\%$ равен на 25.2812, настоящата стойност на този поток е 204 860.43 лв

Оценител: Искра Антонова Мечкуева

Стр. 9 от 12

- втори паричен поток от последната изравняваща вноски в размер на 6325,57, която дисконтираме вноски при $n = 29$ и $r = 8,62\%$, дисконтов фактор равен на 0.8125, при което получената настояща стойност е в размер на 5 139.57

Настоящата стойност на двата потока е 210 000.00 лв

В резултат на това

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ
към дата 14/07/2008г.

Номинално вземане към 14/07/2008	<i>BGN</i>	233 217,30 лв
Бр. вноски към 14 /07/2009 – 28 по 8103,275 лв 3 и 1 изравнителна вноски по 6 325.57 лв.		
Настояща стойност / справедлива стойност	<i>BGN</i>	210 000,00 лв без ДДС

ОЦЕНИТЕЛ:

Искра Антонова Мечкуева, Лицез №10475 за оценка на финансови активи

Assumptions						
1. Annual interest rate						8.62%
3. Term of the loan						29
4. Monthly payment	28					8103.28
5. last Monthly payment	1					6325.575
Debt repayment scheme						
		Monthly %	Interest	Capital	Loan outstanding	
					210,000.00	
Month 1	10.08.2008	0.72%	1,508.93	6,594.34	203,405.66	8,103.28
Month 2	10.09.2008	0.72%	1,461.55	6,641.72	196,763.93	8,103.28
Month 3	10.10.2008	0.72%	1,413.83	6,689.45	190,074.49	8,103.28
Month 4	10.11.2008	0.72%	1,365.76	6,737.51	183,336.97	8,103.28
Month 5	10.12.2008	0.72%	1,317.35	6,785.93	176,551.05	8,103.28
Month 6	10.01.2009	0.72%	1,268.59	6,834.69	169,716.36	8,103.28
Month 7	10.02.2009	0.72%	1,219.48	6,883.80	162,832.57	8,103.28
Month 8	10.03.2009	0.72%	1,170.02	6,933.26	155,899.31	8,103.28
Month 9	10.04.2009	0.72%	1,120.20	6,983.08	148,916.23	8,103.28
Month 10	10.05.2009	0.72%	1,070.02	7,033.25	141,882.98	8,103.28
Month 11	10.06.2009	0.72%	1,019.49	7,083.79	134,799.19	8,103.28
Month 12	10.07.2009	0.72%	968.59	7,134.69	127,664.50	8,103.28
Month 13	10.08.2009	0.72%	917.32	7,185.95	120,478.55	8,103.28
Month 14	10.09.2009	0.72%	865.69	7,237.59	113,240.96	8,103.28
Month 15	10.10.2009	0.72%	813.68	7,289.59	105,951.36	8,103.28
Month 16	10.11.2009	0.72%	761.30	7,341.97	98,609.39	8,103.28
Month 17	10.12.2009	0.72%	708.55	7,394.73	91,214.66	8,103.28
Month 18	10.01.2010	0.72%	655.41	7,447.86	83,766.80	8,103.28
Month 19	10.02.2010	0.72%	601.90	7,501.38	76,265.43	8,103.28
Month 20	10.03.2010	0.72%	548.00	7,555.28	68,710.15	8,103.28
Month 21	10.04.2010	0.72%	493.71	7,609.57	61,100.58	8,103.28
Month 22	10.05.2010	0.72%	439.03	7,664.24	53,436.34	8,103.28
Month 23	10.06.2010	0.72%	383.96	7,719.31	45,717.03	8,103.28
Month 24	10.07.2010	0.72%	328.50	7,774.78	37,942.25	8,103.28
Month 25	10.08.2010	0.72%	272.63	7,830.64	30,111.60	8,103.28
Month 26	10.09.2010	0.72%	216.36	7,886.91	22,224.69	8,103.28
Month 27	10.10.2010	0.72%	159.69	7,943.58	14,281.11	8,103.28
Month 28	10.11.2010	0.72%	102.62	8,000.66	6,280.45	8,103.28
Month 29	10.12.2010	0.72%	45.13	6,280.45	0.00	6,325.58
			23,217.28	210,000.00		233,217.28

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата прогнозна оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **10/01/2009г.** и към законовата структура към същата дата; по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране..
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените.
- Оценката е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.
- Заключениеята на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, параметри и характеристики на оценяваните активи и друга писмена, графична и устна получена при интервю информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложителя/Собственика, считат се за достоверни и оценителят не е извършвал допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и не носи отговорност за правния статус на активите.

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата собственик и/или възложител, и че ще опазва търговската тайна и спазват конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа.
- ✓ Нито наемането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертната материален интерес.
- ✓ При извършване на оценката не а укрита умишлено съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.