

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА на

ДОГОВОР ОТ 21.01.2008г. МЕЖДУ „СПЕЦИАЛИЗИРАНИ БОЛНИЦИ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ – НАЦИОНАЛЕН КОМПЛЕКС” ЕАД /ВЪЗЛОЖИТЕЛ/ И “ЕНЕМОНА” АД, ГР. КОЗЛОДУЙ /ИЗПЪЛНИТЕЛ/ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНЖЕНЕРИНГ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДИТЕ НА СБР-НК – ФИЛИАЛ СВЕТИ МИНА, ВЪРШЕЦ, СБР-НК ФИЛИАЛ ВЕЛИНГРАД И СБР-НК – ФИЛИАЛ САНДАНСКИ И ПРИВЕЖДАНЕ НА СГРАДНИТЕ ОГРАЖДАЩИ КОНСТРУКЦИИ НА СГРАДАТА НА ДЕТСКИ САНАТОРИУМ – ГР.ХИСАРЯ С ИЗИСКВАРИЯТА НА НАРЕДБА №7 ОТ 15.12.2004 Г. ЗА ТОПЛОСЪХРАНЕНИЕ И ИКОНОМИЯ НА ЕНЕРГИЯ В СГРАДИ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ФЕЕИ

*Дата на изготвяне на
оценката*

10 ЯНУАРИ 2009

РЕЗЮМЕ

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

Дати на интервюта със служителите на „ФЕЕИ” АДСИЦ: многократни срещи и разговори с представители на Възложителя Орлин Александров, Прокуррист, и Деян Върбанов, Финансов Анализатор в периода 17/12/2008г. и 10/01/2009г.

Предмет на оценката: Парично вземане на „Енемона” АД възникнало по повод изпълнение на Договор от 21.01.2008г. между „Специализирани болници за рехабилитация – национален комплекс” ЕАД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СР-НК филиал Св.Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК – филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г за Топлосъхранение и икономия на енергия в сгради”

Резултати от оценката:

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

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	4 066 324, 66 лв
Оставащ бр. вноски		79
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	3 098 614, 24лв

Оценител

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

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. Предмет на оценката:

Парично вземане на „Енемона” АД по Договор от 21.01.2008г. между „Специализирани болници за рехабилитация – национален комплекс” ЕАД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СР-НК филиал Св.Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК – филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г за Топлосъхранение и икономия на енергия в сгради”

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

А) Етап 1, съставен от:

1. Извършване на детайлно енергийно обследване на обектите по смисъла на чл.11 от Наредбата за обследване за енергийна ефективност;
2. Проектиране на набелязаните енергоефективни мерки за обектите;
3. Изпълнение на необходимите строително-монтажни работи за реализиране на енергоефективните мерки, реализиране на съществуващ работен проект за отопление с геотермална енергия на СБР-НК филиал Сандански и изпълнение на строително-монтажни работи на обект Детски санаториум – гр.Хисаря.

Б) Етап 2:

- 1.Изплащане от Възложителя на вложената от Изпълнителя инвестиция
- 2.Мониторинг на годишното енергийно потребление на обектите СБР-НК – филиали Вършец, Сандански и Велинград и отчитане на постигнатия енергоефективен резултат за всеки един от тях..

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

1. Договор от 21.01.2008г. между между „Специализирани болници за рехабилитация – национален комплекс” ЕАД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СР-НК филиал Св.Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК – филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г за Топлосъхранение и икономия на енергия в сгради” /13 стр./
- 2..Структура на разходите на отделните обекти (Приложения № 1.1; №1.2 и 1.3 и Приложение №1.4);
- 3.Методика за отчитане на гарантирания резултат - Приложение №2 към договора.
- 4.График за изпълнение на Етап 1 за отделните обекти – Приложение №1- обект Св.Мина, Вършец, за обект Велинград, за обект Сандански и за обект –Хисаря.

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и приваждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

5.Погасителни планове – график за обект Св.Мина, филиал Вършец, за обект филиал Велинград, за обект филиал Сандански и за обект –филиал Хисаря;

6. Приемо-предавателни протоколи

- от 10 юли 2008 г за приемане на етап 1 за обект Детски санаториум, гр.Хисаря;
- от 24 септември 2008 година за приемане етап 1 на обект гр.Велинград ;
- от 16 октомври 2008 година за приемане на етап 1 на обект гр.Сандаски;
- от 6 ноември 2008 година за приемане на обект филиал Вършец;

7.Банкова Гранация № 038 БГ – АА- 681/11.01.2008 , издадена от Първа Инвестиционна банка АД за сумата от 44 122.45 лв за срок до 31.12. 2008 г.

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 се 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.

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

4.Дата на оценката - Датата, на която е изготвена оценката е 10/01/2009 г, датата , от която се оценява паричното вземане, е **30 април 2009 година**, като всички задължения на СБР-НК ЕАД до тази дата /30 април 2009 година/ по повод горечитирания договор са изискуеми от „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.

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

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 ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ

Оценяваният актив е парично вземане, възникнало в резултат на изпълнение на Договор от 21.01.2008г. между „Специализирани болници за рехабилитация – национален комплекс” ЕАД /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СР-НК филиал Св.Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК – филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г за Топлосъхранение и икономия на енергия в сгради

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 оценителят е отчет 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 30.04.2009г.;
- Прогнозната Настояща стойност към дата 30.04.2009г. е изведена при презумция за запазване условията на договора и придружаващите го документи; редовно погасяване на месечни вноски по погасителния план за периода 1 януари 2009-30 април 2009 година; запазване макроикономическата рамка; липса на значително изменение на лихвени проценти;
- 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;
- Достигане стойност на обобщената енергийна характеристика за сградата, съответстваща за получаване на сертификат за енергийна ефективност, съгласно разпоредбите на Закона за енергийната ефективност и Наредбата за сертифициране на сгради за енергийна ефективност;
- Съгласно чл.4, ал. (1), т.1 и чл.4, ал. (2), т.1 и чл.4, ал. (3), т.1 от Договора, **базисното годишно потребление на енергия е както следва- от СБР-НК – филиал Вършец” е 2793 / MWh годишно, , базисното годишно потребление на енергия от СБР-НК**

2793 / MWh годишно, , **базисното годишно потребление на енергия от СБР-НК филиал Сандански е 2267 MWh годишно, а базисното годишно потребление на енергия от СБР-НК филиал Велинград е 1516 MWh годишно;**

- Съгласно чл.4, ал. (1), т.2, чл.4, ал. (2), т.2 и чл.4, ал. (3), т.2 от Договора **гарантираното годишно потребление на енергия от СБР-НК – филиал Вършец** ще бъде не повече от 2429 MWh годишно, **гарантираното годишно потребление на енергия от СБР-НК филиал Сандански** ще бъде не повече от 1941 MWh годишно, а **гарантираното годишно потребление на енергия от СБР-НК филиал Велинград** ще бъде не повече от 1287.222 MWh годишно.
- Съгласно чл.4, ал. (1), т.3 , чл.4, ал. (2), т.3 и чл.4, ал. (3), т.3 от Договора, **гарантираната годишна икономия на енергия от СБР-НК – филиал Вършец** ще бъде не по-малко от 364 MWh , на **СБР-НК филиал Сандански** не по-малко от 325,8 MWh, а на **СБР-НК филиал Велинград** – 228.778 MWh годишно
- **стойността на гарантираната годишна икономия** се изчислява при цени на енергията, както следва:
 - цена на електрическата енергия – 145.00 лв./MWh с ДДС за Вършец и Сандански, и 131 лв MWh с ДДС за Велинград;
 - цена на топлинната енергия – 162.24 лв MWh с ДДС за Вършец, 41.80 лв MWh с ДДС за Сандански и 164.04 лв./ MWh с ДДС за Велинград.

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;
- По договора, в чл. 25, като гаранция за изпълнение на задълженията Изпълнителят предоставя гаранция за добро изпълнение в размер на 1 % от стойността на поръчката без ДДС или 44122,45 /четиридест и четири хиляди сто двадесет и два лв и 45 стотинки/. Гаранцията за добро изпълнение може да бъде представена по избор на Изпълнителя в една от двете форми – **паричен депозит или банкова гаранция**, същата е неотменима, безусловна и да е валидна за до приключване на етп 1 . Такава е представена;
- Вземането е в лева.

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ:

Предмет на договора	Договор със СБР-НК ЕАД за инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиал Св.Мина, Вършец”, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на "Детски санаториум", гр.Хисаря с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
Възложител	Специализирани болници за рехабилитация – национален комплекс ЕАД
дата на договор	Договор 21.01.2008
срок на изпълнение на етап 1	338 дни за филиал Вършец, 206 дни за филиал Сандански, 173 дни за филиал Велинград и 215 дни за Детски санаториум – филиал Хисаря
Приемо-предавателни протоколи	6.11.2008 филиал Вършец, от 16.10.2008 г за филиал Сандански, от 24.09.2008 за филиал Велинград и от 10.07.2008 г. за Детски санаториум – филиал Хисаря
Закъснение	63 дни за обект Сандански, 73 дни за обект Велинград, за останалите два обекта няма закъснение
срок на мониторинг	7 години от датата на ППП
сума на инвестицията без ДДС	3,264,744.62 лв
Оскъпяване	1,147,501.00 лв
цена на договора без ДДС	4,412,245.62 лв
норма на оскъпяване	9%
брой вноски	84
размер вноса без ДДС	52 526.лв състояща се от – 12760.77 за Хисаря, 7499.14 за Велинград, 17 245.82 за Сандански и 15021.00 за Вършец
Погасено задължение към 31.12.2008	135,813.91
брой дължими вноски до 30.04.2009	По 4 вноски за всеки един от обектите
парично вземане, считано от 1 май 2009 година, без ДДС, в това число	4,066,324.66
Номинална главница без ДДС	3,075,913.99
Номинална лихва без ДДС	990,410.80
брой вноски считано от 1 май 2009	79 вноски
брой и сума ануитетни вноски без ДДС	74 бр. По 52 526.73 лв

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

брой и сума на изравняващите вноски без ДДС	1 вноски по 52 526.86, 1 вноски по 39765.96, 1 вноски по 39766.32 , 1 вноски по 32 266.77 и 1 вноски по 15020.73
неустойки за забава	0,5% на ден, но не повече от 8%
начислени до момента неустойки	0

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.

Вземанието възниква в резултат на предоставяне от страна на „Енемона” АД на услуги представляващи СМР и инженеринг за енергоефективни мероприятия сградите на СР-НК филиал Св.Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК – филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря. При прегледа на предоставена документация, оценителят преглежда целта на договора, наличието на обезпечения на вземането, защитни клаузи в полза на кредитора, 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;
- липса на съществуваща пазарна цена на съставни елементи,

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

Поради горното, прилагаме Метода 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 финансов 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) и Дисконтов фактор на настоящата стойност /ФНС/. Математическата интерпретация на метода е следната:

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

където:

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

АФНС	-	Анютетен 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. Наличие на гаранция за добро изпълнение.
2. Наличие и готовност на Изпълнителя за подписване на банкова гаранция.
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. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута.

В предвид обстоятелството, че енергоефективните мероприятия за отделните обекти са с различен срок на изпълнение, съответно Приемо-предавателните протоколи за приемане изпълнението на Етап 1 и примаане към изпълнение на Етап 2 , а именно изплащане на направената от Енемона Ад инвестиция, оценителят е разгледал отделните финансови потоци за всеки един от обектите поотделно, така както са указани в Договора. Това води до дисконтирането на 4 отделни парични потока /виж приложените отделни погасителни планове на обектите, както и обединеният погасителен план за обекта/ .

Определяне на дисконтов процент, приложим към датата на оценката:

Дисконтов процент СБР-НК: 8.75%

Прогнозна настояща стойност:

За паричното вземане възникнало по чл.11 ал. 1 – за филиал Св.Мина
Вършец
към дата 30/04/2009г.

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	1 186 658,73 лв
Равна месечна вноска /главница и лихва/	BGN	15021,00 лв
Оставащ бр. вноски	бр.	79
	$AФНСr,n=\{1-[1/(1+r)^n]\}/r$	59.8910
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	899 622,12 лв

Прогнозна настояща стойност:

За паричното вземане възникнало по чл.11 ал. 2 – за филиал Сандански
към дата 30/04/2009г.

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	1 345 173,91 лв
Равна месечна вноска /главница и лихва/	BGN	17245,82 лв
Оставащ бр. вноски	бр.	78
	$AФНСr,n=\{1-[1/(1+r)^n]\}/r$	59.3277
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	1 023 154,24 лв

Прогнозна настояща стойност:

За паричното вземане възникнало по чл.11 ал.3 – за филиал Велинград
към дата 30/04/2009г.

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	577 434,14 лв
Равна месечна вноска /главница и лихва/	BGN	7499,14 лв
Оставащ бр. вноски	бр.	77
	$AФНСr,n=\{1-[1/(1+r)^n]\}/r$	58.7603
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	440 651,44 лв

Прогнозна настояща стойност:

За паричното вземане възникнало по чл.1 Пал. 4 – за Детски санаториум
гр.Хисаря
към дата 30/04/2009г.

Номинално вземане към 30/04/2009	BGN	957 057,88 лв
Равна месечна вноски /главница и лихва/	BGN	12760,77 лв
Оставащ бр. вноски	бр.	75
	$AФНСr, n = \{1 - [1 / (1 + r)^n]\} / r$	53.6130
Настояща стойност / справедлива стойност	BGN	735 186,45 лв

Прогнозна настояща стойност :

За паричното вземане възникнало по Договора със СБР-ВК
Към дата 30/04/2009 година

Номинално вземане към 30/04/2009 година- 4 066 324,66 лв

Настояща справедлива стойност : **3 098 614,24 лв**

Словом /три милиона деветдесет и осем хиляди шестстотин и четиринадесет лива и 24 ст/

ОЦЕНИТЕЛ:

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

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. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на аналогични оценъчни резултати.
- 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, считат се за достоверни и оценителите не за извършвали допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и не носят отговорност за правния статус на активите, както и за наличието на други документи и обстоятелства, които не би могъл да знае поради непредставянето им от Възложителя.

Декларация на оценителя:

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

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

Приложения

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

-		-			
1. Annual interest rate					
3. Term of the loan		79			
4. Monthly payment	74	52526.73			
4. Monthly payment	1	52,526.86			
4. Monthly payment	1	39,765.96			
4. Monthly payment	1	39,766.32			
4. Monthly payment	1	32266.77			
4. Monthly payment	1	15,020.73			
		Interest	Investment	Loan outstanding	Monthly payment nominal
				3,098,614.24	
Month 1	10.05.2009	22594.06	29932.67	3,068,681.58	52,526.73
Month 2	10.06.2009	22375.80	30150.93	3,038,530.65	52,526.73
Month 3	10.07.2009	22155.95	30370.78	3,008,159.87	52,526.73
Month 4	10.08.2009	21934.50	30592.23	2,977,567.64	52,526.73
Month 5	10.09.2009	21711.43	30815.30	2,946,752.34	52,526.73
Month 6	10.10.2009	21486.74	31039.99	2,915,712.35	52,526.73
Month 7	10.11.2009	21260.40	31266.33	2,884,446.02	52,526.73
Month 8	10.12.2009	21032.42	31494.31	2,852,951.71	52,526.73
Month 9	10.01.2010	20802.77	31723.96	2,821,227.75	52,526.73
Month 10	10.02.2010	20571.45	31955.28	2,789,272.47	52,526.73
Month 11	10.03.2010	20338.45	32188.28	2,757,084.19	52,526.73
Month 12	10.04.2010	20103.74	32422.99	2,724,661.20	52,526.73
Month 13	10.05.2010	19867.32	32659.41	2,692,001.79	52,526.73
Month 14	10.06.2010	19629.18	32897.55	2,659,104.24	52,526.73
Month 15	10.07.2010	19389.30	33137.43	2,625,966.81	52,526.73
Month 16	10.08.2010	19147.67	33379.06	2,592,587.75	52,526.73
Month 17	10.09.2010	18904.29	33622.44	2,558,965.31	52,526.73
Month 18	10.10.2010	18659.12	33867.61	2,525,097.70	52,526.73
Month 19	10.11.2010	18412.17	34114.56	2,490,983.14	52,526.73
Month 20	10.12.2010	18163.42	34363.31	2,456,619.83	52,526.73
Month 21	10.01.2011	17912.85	34613.88	2,422,005.95	52,526.73
Month 22	10.02.2011	17660.46	34866.27	2,387,139.68	52,526.73
Month 23	10.03.2011	17406.23	35120.50	2,352,019.18	52,526.73
Month 24	10.04.2011	17150.14	35376.59	2,316,642.59	52,526.73

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлостъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

Month 25	10.05.2011	16892.19	35634.54	2,281,008.05	52,526.73
Month 26	10.06.2011	16632.35	35894.38	2,245,113.67	52,526.73
Month 27	10.07.2011	16370.62	36156.11	2,208,957.56	52,526.73
Month 28	10.08.2011	16106.98	36419.75	2,172,537.81	52,526.73
Month 29	10.09.2011	15841.42	36685.31	2,135,852.50	52,526.73
Month 30	10.10.2011	15573.92	36952.81	2,098,899.70	52,526.73
Month 31	10.11.2011	15304.48	37222.25	2,061,677.44	52,526.73
Month 32	10.12.2011	15033.06	37493.67	2,024,183.78	52,526.73
Month 33	10.01.2012	14759.67	37767.06	1,986,416.72	52,526.73
Month 34	10.02.2012	14484.29	38042.44	1,948,374.28	52,526.73
Month 35	10.03.2012	14206.90	38319.83	1,910,054.45	52,526.73
Month 36	10.04.2012	13927.48	38599.25	1,871,455.20	52,526.73
Month 37	10.05.2012	13646.03	38880.70	1,832,574.49	52,526.73
Month 38	10.06.2012	13362.52	39164.21	1,793,410.29	52,526.73
Month 39	10.07.2012	13076.95	39449.78	1,753,960.51	52,526.73
Month 40	10.08.2012	12789.30	39737.43	1,714,223.07	52,526.73
Month 41	10.09.2012	12499.54	40027.19	1,674,195.88	52,526.73
Month 42	10.10.2012	12207.68	40319.05	1,633,876.83	52,526.73
Month 43	10.11.2012	11913.69	40613.04	1,593,263.79	52,526.73
Month 44	10.12.2012	11617.55	40909.18	1,552,354.61	52,526.73
Month 45	10.01.2013	11319.25	41207.48	1,511,147.13	52,526.73
Month 46	10.02.2013	11018.78	41507.95	1,469,639.18	52,526.73
Month 47	10.03.2013	10716.12	41810.61	1,427,828.57	52,526.73
Month 48	10.04.2013	10411.25	42115.48	1,385,713.09	52,526.73
Month 49	10.05.2013	10104.16	42422.57	1,343,290.52	52,526.73
Month 50	10.06.2013	9794.83	42731.90	1,300,558.61	52,526.73
Month 51	10.07.2013	9483.24	43043.49	1,257,515.12	52,526.73
Month 52	10.08.2013	9169.38	43357.35	1,214,157.77	52,526.73
Month 53	10.09.2013	8853.23	43673.50	1,170,484.28	52,526.73
Month 54	10.10.2013	8534.78	43991.95	1,126,492.33	52,526.73
Month 55	10.11.2013	8214.01	44312.72	1,082,179.61	52,526.73
Month 56	10.12.2013	7890.89	44635.84	1,037,543.77	52,526.73
Month 57	10.01.2014	7565.42	44961.31	992,582.46	52,526.73
Month 58	10.02.2014	7237.58	45289.15	947,293.31	52,526.73
Month 59	10.03.2014	6907.35	45619.38	901,673.93	52,526.73
Month 60	10.04.2014	6574.71	45952.02	855,721.91	52,526.73
Month 61	10.05.2014	6239.64	46287.09	809,434.81	52,526.73
Month 62	10.06.2014	5902.13	46624.60	762,810.21	52,526.73
Month 63	10.07.2014	5562.16	46964.57	715,845.64	52,526.73
Month 64	10.08.2014	5219.71	47307.02	668,538.62	52,526.73
Month 65	10.09.2014	4874.76	47651.97	620,886.65	52,526.73
Month 66	10.10.2014	4527.30	47999.43	572,887.22	52,526.73
Month 67	10.11.2014	4177.30	48349.43	524,537.79	52,526.73

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиали Вършец, Велинград и Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – гр.Хисаря в съответствие с изискванията на Наредба №7/15.12.2004 г. За топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
дата на договора:21/01/2008г.

Month 68	10.12.2014	3824.75	48701.98	475,835.82	52,526.73
Month 69	10.01.2015	3469.64	49057.09	426,778.72	52,526.73
Month 70	10.02.2015	3111.93	49414.80	377,363.92	52,526.73
Month 71	10.03.2015	2751.61	49775.12	327,588.80	52,526.73
Month 72	10.04.2015	2388.67	50138.06	277,450.74	52,526.73
Month 73	10.05.2015	2023.08	50503.65	226,947.09	52,526.73
Month 74	10.06.2015	1654.82	50871.91	176,075.18	52,526.73
Month 75	10.07.2015	1283.88	51242.98	124,832.20	52,526.86
Month 76	10.08.2015	910.23	38855.73	85,976.48	39,765.96
Month 77	10.09.2015	626.91	39139.41	46,837.07	39,766.32
Month 78	10.10.2015	341.52	31925.25	14,911.82	32,266.77
Month 79	10.11.2015	108.91	14911.82	0.00	15,020.73
		967710.42	5098614.24		1066324.63

При възлагане на оценка е валиден
само оригиналът на този документ!

Агенция за
приватизация

Лиценз

№ 10475

27 април 2004 година

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

Върно с оригинала