

Приложение №1

**към Протокол от
заседание на СД
13.11.2009 г.**

МОТИВИРАН ДОКЛАД

за целесъобразността и условията на сделките по чл.114а от ЗППЦК

Уважаеми Акционери,

Съветът на директорите на „Ломско пиво” АД предлага на Вашето внимание да разгледате и да се произнесете относно следните сделки със заинтересувани лица:

I. СДЕЛКА С „ЕНЕМОНА” АД:

На Вашето внимание предлагаме сделката между „Ломско пиво” АД и „Енемона” АД, а именно:

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

1. „Енемона” АД има непряко участие в „Ломско пиво” АД чрез мажоритарния собственик „Агро Инвест Инженеринг” АД, в който притежава 99.98% от капитала или 10 497 900 броя акции;
2. Лицето — Богдан Дичев Прокопиев е Прокурист в „Енемона” АД и е член на Съвета на директорите на „Ломско пиво” АД;
3. Стойността на дълготрайните активи, които „Ломско пиво” АД придобива от „Енемона” АД, възлиза на 10 350 лева или 0.08% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно одитирания годишен финансов отчет за 2008 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите на дружеството в сравнение с последния изготвен

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

счетоводен баланс (към 30.09.2009 г.). По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към 31.12.2008 г, а именно — 12 529 хил. лева.

4. Общата стойност на активите, предмет на сделката, възлиза на 0.08% от по-ниската стойност на активите на дружеството, съгласно одитирания годишен финансов отчет на „Ломско пиво” АД за 2008 г. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

Описание на сделката

Съгласно решение на СД на „Ломско пиво” АД от 16.10.2009 г., Дружеството ще придобие от „Енемона” АД два броя транспортни средства — леки автомобили, а именно:

- 1. Транспортно средство — лек автомобил „Деу Ланос”, предназначен за транспорт на хора, собственост на „Енемона” АД, гр. Козлогуй. Модел: 1.5 SE, Рег. № ВР 8174 АМ, Мощност: 75 kW/при 1710 куб. см; № на рамата SUPTF69YDYDYW117220; № на двигател: A155MS036807R бензин 1710 куб.см; Дата на първа регистрация: 26.06.2002 г.; Товароносимост: 4+1; Пробег: над 200хил. км.**

Оценката е направена от „Явлена Импакт” ООД с данъчен адрес и адрес на управление — София 1000, ул. „Врабча” №15Б, с лиценз № 10410 от 13.02.2004 г. Специалистът, изготвил оценките, е инж. Велин Александров Стоичков - лиценз № 4040 от 10.06.1995 г. за оценка на машини и съоръжения в сферата на хранително-вкусовата промишленост, химическата промишленост и жилищно-комуналното стопанство и битовото обслужване, издаден от Агенцията за приватизация.

Цел на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортни средства за нуждите на „Ломско пиво” АД, гр. Лом.

Използвани методи:

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

1. Метод на амортизираната заместителна стойност (метод на разходите), с тежест 50%;
2. Метод на пазарните аналози, с тежест 50%;

Крайна пазарна стойност:

Изчислената крайна пазарна стойност възлиза на **1 760 лева** (или **900 евро**).

Дата на оценката:

28.10.2009 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката.

Предложена цена за извършване на сделка:

Предложената цена за извършване на сделка възлиза на **1 450 лева**.

2. **Транспортно средство — лек автомобил „Шевролет Лачети”, предназначен за транспорт на хора, собственост на „Енемона” АД, гр. Козлогуй. Модел: Лачети, Рег. № ВР 8657 ВА; Мощност: 80 kW/при 1665 куб. см; № на рамата KLN19615K059312; № на двигател: F16D3179218K бензин; Дата на първа регистрация: 10.02.2005 г.; Товароносимост: 4+1; Пробез: над 100хил. км.**

Оценката е направена от „Явлена Импакт” ООД с данъчен адрес и адрес на управление — София 1000, ул. „Врабча” №15Б, с лиценз № 10410 от 13.02.2004 г. Специалистът, изготвил оценките, е инж. Велин Александров Стоичков - лиценз № 4040 от 10.06.1995 г. за оценка на машини и съоръжения в сферата на хранително-вкусовата промишленост, химическата промишленост и жилищно-комуналното стопанство и битовото обслужване, издаден от Агенцията за приватизация.

Цел на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортни средства за нуждите на „Ломско пиво” АД, гр. Лом.

Използвани методи:

1. Метод на амортизираната заместителна стойност (метод на разходите), с тежест 50%;

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

2. Метод на пазарните аналози, с тежест 50%;

Крайна пазарна стойност:

Изчислената крайна пазарна стойност възлиза на **10 000 лева** (или **5 100 евро**).

Дата на оценката:

28.10.2009 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката.

Предложена цена за извършване на сделка:

Предложената цена за извършване на сделка възлиза на **8 900 лева**.

Обобщена таблица:

	Пазарна оценка	% от стойността на активите	Цена за извършване на сделка	% от стойността на активите
Лек автомобил „Деу Ланос”	1 760 лева	0.01%	1 450 лева	0.01%
Лек автомобил „Шевролет Лачети”	10 000 лева	0.08%	8 900 лева	0.07%
ОБЩО:	11 760 лева	0.09%	10 350 лева	0.08%

Право на глас на ОСА

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

1. „Агро Инвести Инженеринг” АД.

II. СДЕЛКИ С „АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД:

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

На Вашето внимание предлагаме сделките между „Ломско пиво” АД и „Агро Инвест Инженеринг” АД, а именно:

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

1. „Агро Инвест Инженеринг” АД е мажоритарен собственик и има пряко участие в „Ломско пиво” АД в размер на 53.26% от капитала или 2 396 609 броя акции;
2. Лицето — Богдан Дичев Прокопиев е в управителните органи и на двете дружества;
3. Стойността на дълготрайния актив, който „Ломско пиво” АД прехвърля на „Агро Инвест Инженеринг” АД, възлиза на 560 лева или 0.004% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно одитирания годишен финансов отчет за 2008 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния изготвен счетоводен баланс (към 30.09.2009 г.). По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към 31.12.2008 г, а именно — 12 529 хил. лева. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.
4. Стойността на задължението, което възниква от страна на „Ломско пиво” АД към „Агро Инвест Инженеринг” АД по силата на Проект за Договор за покупко-продажба на пивоварен ечемик, възлиза на 355 250 лева (без включен ДДС) или 2.84% от балансовата стойност на активите. Изчислението е направено към счетоводния баланс, съгласно одитирания годишен финансов отчет за 2008 г., който е с по-ниска балансова стойност на активите дружеството в сравнение с последния изготвен счетоводен баланс (към 30.09.2009 г.). По тази причина е взета балансовата стойност на активите на „Ломско пиво” АД към 31.12.2008 г, а именно — 12 529 хил. лева.

Описание на сделките:

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

- I. Съгласно решение на СД на „Ломско пиво” АД от 16.10.2009 г., Дружеството ще прехвърли на „Агро Инвест Инженеринг” АД - **Транспортно средство — товарно ремарке № МЕЕ 01 97, собственост на „Ломско пиво” АД**

6
Оценката е направена от „Явлена Импакт” ООД с данъчен адрес и адрес на управление — София 1000, ул. „Врабча” №15Б, с лиценз № 10410 от 13.02.2004 г. Специалистът, изготвил оценките, е инж. Велин Александров Стоичков - лиценз № 4040 от 10.06.1995 г. за оценка на машини и съоръжения в сферата на хранително-вкусовата промишленост, химическата промишленост и жилищно-комуналното стопанство и битовото обслужване, издаден от Агенцията за приватизация.

Цел на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортно средство.

Използвани методи:

1. Метод на амортизираната заместителна стойност (метод на разходите), с тежест 50%;
2. Метод на пазарните аналози, с тежест 50%;

Крайна пазарна стойност:

Изчислената крайна пазарна стойност възлиза на **560 лева** (или **300 евро**).

Дата на оценката:

28.10.2009 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката.

Предложена цена за извършване на сделка:

Предложената цена за извършване на сделка възлиза на **560 лева**.

- II. Съгласно Проект за договор, който ще бъде подписан след Решение на ИОСА на „Ломско пиво” АД, Дружеството ще закупи **2 030 тона пивоварен ечемик от реколта 2009 г. при цена от 175 лв./т./ без включен ДДС** от „Агро Инвест Инженеринг” АД:

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Становището относно Проект за Договор за покупко-продажба на пивоварен ечемик между „Агро Инвест Инженелинг” АД, гр. Лом и “Ломско пиво” АД, гр. Лом, е направено от Оценителя Ели Йорданова Монева — Селенска, лицензиран оценител на финансови институции, притежаваща лиценз № 9216/2000 г., издаден от Агенция за приватизация.

7

Задача на становището:

Задачата на становището е да се изготви заключение за съответствието на стойността на проекта за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на пивоварен ечемик между “Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом и „Ломско пиво” АД, гр. Лом на пазарните ценови нива.

Обект на становището:

Обект на становището е стойността на проекта за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на пивоварен ечемик между “Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом и „Ломско пиво” АД, гр. Лом.

Източници на информация:

1. Проект за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на пивоварен ечемик между “Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом и „Ломско пиво” АД, гр. Лом;
2. Информация за оферти цени, протоколи от борсова търговия, интервюта със служители на компании, купуващи подобни стоки.

Описание на проекта за договор — обект на анализ:

Предмет: ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на 2 030 тона пивоварен ечемик от реколта 2009 г. с цел задоволяване на нуждите от суровина на „Ломско пиво” АД, гр. Лом. Качествените показатели, на които трябва да отговаря пивовареният ечемик са, както следва:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	НОРМА
1.	Влага, %	
	Базисна	13
	Максимално допустима	14

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

	Минимално допустима	11
2.	Съдържание на примеси общи, %	4.9
2.1.	Зърнени (културни), %	
	Не повече от	4
	В т.ч. счупени зърна не повече от	2
2.2.	Чужди примеси в % не повече от	0.9
	В т.ч. плевели	0.4
	Вредни — главни, къклица	0.2
	Инертни — пръст, пясък, плява	0.3
3.	Зараза от складови вредители	Не се допуска
4.	Тегло на 1000 зърна, гр	30-45
5.	Тегло на хектолитър	Наг 66

Договорената цена е 175.00 лв за тон /сто седемдесет и пет лева/ без включен ДДС. Срокът на плащане е 3 /три/ дни след предаване на договорените количества и срещу представяне на фактура.

Неустойки: При неспазване на срока за плащане КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0.03 % (нула цяло нула три на сто) от стойността на дължимата цена за всеки ден забава.

Заклучение на становището:

Договорната цена на пивоварен ечемик реколта 2009 година съгласно проект за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА между “Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом и „Ломско пиво” АД, гр.Лом, в размер на 175.00 лева за тон /сто седемдесет и пет лева/ без включен ДДС, съответства на пазарните нива на стока с подобни параметри, сключени между независими добре информирани икономически субекти.

Дата на становището:

10.11.2009 г.

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО” АД

Предложена цена за извършване на сделка:

Предложената цена за извършване на сделка е 175.00 лв. за тон без включен ДДС, или общо 355 250 лева без ДДС.

Обобщена таблица:

	Пазарна оценка	% от стойността на активите	Цена за извършване на сделка	% от стойността на активите
Товарно ремарке	560 лева	0.004%	560 лева	0.004%
Пивоварен ечемик	355 250 лева	2.84%	355 250 лева	2.84%
ОБЩО:	355 810 лева	2.84%	355 810 лева	2.84%

Право на глас на ИОСА

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

- 1. „Агро Инвести Инженеринг” АД.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

При условие, че сделките бъдат одобрени от ИОСА на „Ломско пиво” АД, дружеството ще придобие два леки автомобила, които са необходими за работата на Дружеството, при цена на сделката средно с 13.62% по-ниска от стойността на пазарните оценки; ще прехвърли товарно ремарке, което не използва за производствената и стопанската си дейност; и ще закупи пивоварен ечемик на стойност равна на пазарната за страната към момента на сключване на сделката.

Във връзка с горното и съгласно изискванията на чл. 114 и следващите от ЗППЦК разпоредби, предлагаме на Вашето внимание следния Проект за решение по т.1 от дневния ред:

1. ИОСА овластява СД за извършване на сделките по чл.114 от ЗППЦК.

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЛОМСКО ПИВО“ АД

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

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

10



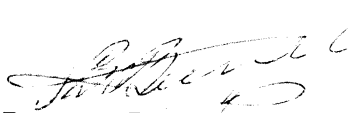
1. Петър Георгиев Радулов

Председател на Съвета на
Директорите;



2. Александър Маринов Богоев

Заместник председател на Съвета на
директорите;



3. Георги Велков Велковски

Член на Съвета на Директорите;



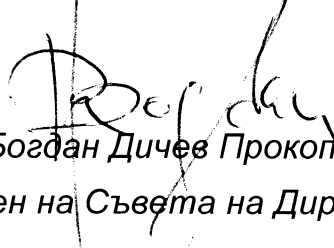
4. Дарин Илиев Димитров

Член на Съвета на директорите;



5. Александър Константинов Цолов

Член на Съвета на Директорите;



6. Богдан Дичев Прокопиев

Член на Съвета на Директорите.

Извънредно Общо събрание на акционерите на 21 декември 2009 година

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на транспортно средство

лек автомобил "Деу Ланос"

собственост

„ЕНЕМОНА” АД

гр. Козлодуй



ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. "Врабча" 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Октомври 2009

София

СЪДЪРЖАНИЕ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

Таблица 1 Таблица 2; Таблица 3; автомобили по метода на разходите, по метода на „Пазарните анализи” и заключение за крайната оценка;

РЕЗЮМЕ

Основните акценти на доклада за извършената оценка на транспортното средство:

Обект на оценката:

Лек автомобил „Деу Ланос“

Възложител на оценката:

„Ломско пиво“ АД гр. Лом

Предназначение на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортни средства за нуждите на „Ломско пиво“ АД гр. Лом

Стандарт на оценката:

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

Използвани методи за оценка:

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

Резултати от оценката:

Справедливата пазарна стойност на оценяваното транспортно средство общо е **1,760** (хиляда и седемстотин и шестдесет) лева или **900(деветстотин) евро**

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

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

Дата на оценката:

28.10.2009 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Ограничителни условия на оценката:

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

Изпълнител на оценката:

“Явлена Импакт” ООД

1. Кратка характеристика на транспортното средство

Транспортното средство е предназначено за транспорт на хора

Марка: „Деу Ланос“ **№ на рамата** SUPTF69YDYDYW117220

Модел: 1,5 SE

№ на двигател: A155MS036807R бензин 1710 куб.см

Рег.№: ВР 8174 АМ

Дата на първа регистрация: 26.6.2002.

Мощност : 75kW/ при 1710 куб.см **Товароносимост:** 4+1

Пробег: над 200хил. км.

2. Вещно-правен режим на транспортното средство

Оценявания актив е нов внос като неговата регистрация е констатирана от предоставените регистрационни талони на транспортното средство. Транспортното средство е доставено и собственост „Енемона“, гр Козлудуй предстои продажба или отдаване под наем.

Транспортното средство в настоящия момент се намира на паркинга в гр.Козлудуй

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

3. Методи за определяне на стойността на транспортното средство

Метод на амортизираната възстановителна стойност (метод на разходите)

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

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

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване
- Морално изхабяване
- Икономическо изхабяване

= Справедлива пазарна стойност

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

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

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

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

където:

- D_f - физическо изхабяване;
- A_e - ефективна възраст;
- L_t - общ експлоатационен срок;
- L_r - остатъчен експлоатационен срок.

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

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

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

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

където:

n – мащабен фактор, зависещ от типа на оборудването

Метод на пазарните аналози

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

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

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

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

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

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

p - пазарен множител

Метод на ликвидационната (ликвидна) стойност

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

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

Критерии при определяне на редуциращите коефициенти са факторите:

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

Оценката на крапа е определена по зависимостта:

$$Сл = Сз * Кл - Рл$$

където: **Сл** - ликвидационна стойност;

Кл - ликвидационен коефициент;

Рл - разходи по продажбата

4. Оценка на транспортното средство

Определяне на пазарната стойност по метода на амортизираната възстановителна стойност

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

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

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

Определената степен на физическото износване представлява отношение на изтеклия (от момента на производство) към полезния експлоатационен срок, коригирана с експертно определен процент, съобразно с използването на автомобила. Степента на физическото износване в настоящия случай е в границите 70 %.

Степента на моралното износване е 55 % с оглед на техническите характеристики на произведените транспортни средства от водещи фирми в бранша.

Степента на икономическото им изхабяване е до 50 %

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

Определяне на пазарната стойност по метода на пазарните аналози

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

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

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

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

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

По метода на ликвидационната (ликвидна) стойност

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

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

5. Заключение за справедливата пазарна стойност на транспортното средство

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

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

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

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

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

- автомобил е въведен в експлоатация през 2002 г;
- транспортното средство е в задоволително техническо състояние, в движение, степен на износване на гуми - до 40-75 %

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

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

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

1,760 лева


Словом : (хиляда и седемстотин и шестдесет) лева или

900(деветстотин) евро

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

Експерт-оценител:

10.2009г.
София


Велич Стойчков

ПРИЛОЖЕНИЯ:

**Оценка на лек автомобил "Деу Ланос" рег. № ВР 8174 АМ
по "Метода на разходите"**

Таблица 1

лева

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Амортиз. възст. с-ст
1	Лек автомобил "Деу Ланос"	2002	34 000	0,30	0,45	0,50	2 300

Определяне на пазарната стойност на лек автомобил "Деу Ланос" по метода "Пазарни аналози"

Лек автомобил "Деу Ланос"

Таблица 2

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.
1	Лек автомобил "Деу Ланос"	2002	136 000	2 100
2	Лек автомобил "Деу Ланос"	2002	145 000	1 800
3	Лек автомобил "Деу Ланос"	2001	154 000	1 500
	Усреднен аналог:			1 800
	Отбив за оферта, %:			5
	Редуцирана стойност:			1 710
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02
	Пазарна стойност на оценявания актив:			1 700

Заклучение за крайната оценка на лек автомобил "Деу Ланос" рег. № ВР 8174 АМ

Таблица 3

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %		лева	лева	лева	euro
		I аморт. възст. ст.	II паз. аналози	I м-д	II м-д	Справедл.	Ликвидна	Справедл.	Справедл.
						паз. ст.	паз. ст.	паз. ст.	паз. ст.
1	Лек автомобил "Деу Ланос"	2 300	1 700	50	50	2 000	1 400	1 760	900
	всичко	2 300	1 700	50	50	2 000	1 600	1 760	900

Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

изготвил:

инж. В. Стойков

**Оценка на лек автомобил "Деу Ланос" рег. № ВР 8174 АМ
по "Метода на разходите"**

Таблица 1

лева

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Амортиз. възст. с-ст
1	Лек автомобил "Деу Ланос"	2002	34 000	0,30	0,45	0,50	2 300

Определяне на пазарната стойност на лек автомобил "Деу Ланос" по метода "Пазарни аналози"

Лек автомобил "Деу Ланос"

Таблица 2

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.
1	Лек автомобил "Деу Ланос"	2002	136 000	2 100
2	Лек автомобил "Деу Ланос"	2002	145 000	1 800
3	Лек автомобил "Деу Ланос"	2001	154 000	1 500
	Усреднен аналог:			1 800
	Отбив за оферта, %:			5
	Редуцирана стойност:			1 710
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02
	Пазарна стойност на оценявания актив:			1 700

Заклучение за крайната оценка на лек автомобил "Деу Ланос" рег. № ВР 8174 АМ

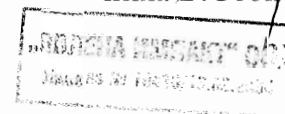
Таблица 3

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %		Справедл.	Ликвидна	Справедл.	Справедл.
		I аморт. възст. ст.	II паз. аналози	I м-д	II м-д	паз. ст.	паз. ст.	паз. ст.	паз. ст.
1	Лек автомобил "Деу Ланос"	2 300	1 700	50	50	2 000	1 400	1 760	900
	всичко	2 300	1 700	50	50	2 000	1 600	1 760	900

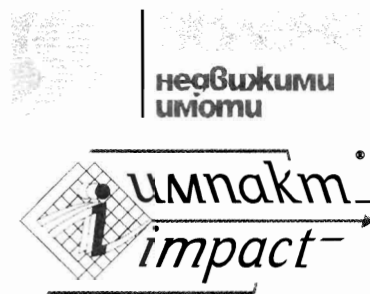
Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

ИЗГОТВИЛ:

инж. В. Стойчков



ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на транспортно средство
лек автомобил "Шевролет Лачети" рег. № ВР 8657 ВА
собственост
„ЕНЕМОНА” АД
гр. Козлодуй



“ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. “Врабча” 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Октомври, 2009
София

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ	3
1. Кратка характеристика на транспортното средство.....	4
2. Вещно-правен режим на актива.....	4
3. Методи за определяне на стойността на транспортното средство	4
4. Оценка на транспортното средство	7
5. Заключение за справедливата пазарна стойност	8

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

Таблица 1 Таблица 2; Таблица 3; автомобили по метода на раходите, по метода на „Пазарните анализи” и заключение за крайната оценка;

РЕЗЮМЕ

Основните акценти на доклада за извършената оценка на транспортното средство:

Обект на оценката:

Лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА

Възложител на оценката:

„Ломско пиво” АД гр. Лом

Предназначение на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортни средства за нуждите на „Ломско пиво” АД гр. Лом

Стандарт на оценката:

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

Използвани методи за оценка:

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

Резултати от оценката:

Справедливата пазарна стойност на оценяваното транспортно средство общо е **10,000 (десет хиляди) лева** или **5,100(пет хиляди и сто) евро**

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

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

Дата на оценката:

28.10.2009 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Ограничителни условия на оценката:

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

Изпълнител на оценката:

“Явлена Импакт” ООД

1. Кратка характеристика на транспортното средство

Транспортното средство е предназначено за транспорт на хора

Марка: "Шевролет Лачети" **№ на рамата:** KLN19615K059312

Модел: Лачети **№ на двигател:** F16D3179218K бензин **Reg** ВР 8657 ВА

Дата на първа регистрация: 10.2.2005.

Мощност: 80kW/ при 1665 куб.см **Товароносимост:** 4+1

Пробег: над 100 хил. км.

2. Вещно-правен режим на транспортното средство

Оценявания актив е нов внос като неговата регистрация е констатирана от предоставените регистрационни талони на транспортното средство. Транспортното средство е доставено и собственост „Енемона”, гр Козлудуй предстои продажба или отдаване под наем.

Транспортното средство в настоящия момент се намира на паркинга в гр.Козлудуй

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

3. Методи за определяне на стойността на транспортното средство

Метод на амортизираната възстановителна стойност (метод на разходите)

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

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

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване

- Морално изхабяване

- Икономическо изхабяване

= Справедлива пазарна стойност

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

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

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

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

където:

- D_f - физическо изхабяване;
- A_e - ефективна възраст;
- L_t - общ експлоатационен срок;
- L_r - остатъчен експлоатационен срок.

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

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

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

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

където:

n – мащабен фактор, зависещ от типа на оборудването

Метод на пазарните аналози

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

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

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

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

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

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

p - пазарен множител

Метод на ликвидационната (ликвидна) стойност

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

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

Критерии при определяне на редуциращите коефициенти са факторите:

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

Оценката на крана е определена по зависимостта:

$$Сл = Сз * Кл - Рл$$

където: Сл - ликвидационна стойност;

Кл - ликвидационен коефициент;

Рл - разходи по продажбата

4. Оценка на транспортното средство

Определяне на пазарната стойност по метода на амортизираната възстановителна стойност

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

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

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

Определената степен на физическото износване представлява отношение на изтеклия (от момента на производство) към полезния експлоатационен срок, коригирана с експертно определен процент, съобразно с използването на автомобила. Степента на физическото износване в настоящия случай е в границите 50 %.

Степента на моралното износване е 30 % с оглед на техническите характеристики на произвежданите транспортни средства от водещи фирми в бранша.

Степента на икономическото им изхабяване е до 30 %

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

Определяне на пазарната стойност по метода на пазарните аналози

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

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

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

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

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

По метода на ликвидационната (ликвидна) стойност

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

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

5. Заключение за справедливата пазарна стойност на транспортното средство

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

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

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

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

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

- автомобил е въведен в експлоатация през 2005 г;
- транспортното средство е в задоволително техническо състояние, в движение, степен на износване на гуми - до 50 %

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

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

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

10,000 лева

Словом : (десет хиляди) лева или

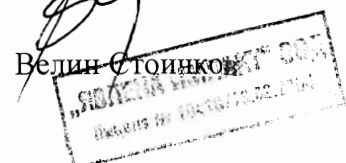
5,100(пет хиляди и сто) евро

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

Експерт-оценител:

10.2009г.
София

Вели Стоинков



ПРИЛОЖЕНИЯ:

**Оценка на лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА
по "Метода на разходите"**

Таблица 1

лева

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Амортиз. възст. с-ст
1	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2005	48 000	0,50	0,70	0,70	11 800

**Определяне на пазарната стойност на лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА
по метода "Пазарни аналози"**

Лек автомобил "Шевролет Лачети "

Таблица 2

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.
1	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2005	184 000	9 700
2	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2005	94 500	10 500
3	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2006	154 000	11 000
	Усреднен аналог:			10 400
	Отбив за оферта, %:			5
	Редуцирана стойност:			9 880
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02
	Пазарна стойност на оценявания актив:			10 100


Заклучение за крайната оценка на лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА

Таблица 3

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %		<i>лева</i>		<i>лева</i>		<i>лева</i>		<i>euro</i>
		I аморт. възст. ст.	II паз. аналози	I м-д	II м-д	Справедл. паз. ст.	Ликвидна паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.		
1	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	11 800	10 100	50	50	11 000	7 700	10 000	10 000	5 100		
	всичко	11 800	10 100	50	50	11 000	8 800	10 000	10 000	5 100		

Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

ИЗГОТВИЛ:


ИНЖ. В. Стойков
 "РЕГЕНА ИМАРИ" ООД
 Регистр № 18019/10.02.2007

**Оценка на лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА
по "Метода на разходите"**

Таблица 1

лева

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Амортиз. възст. с-ст
1	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2005	48 000	0,50	0,70	0,70	11 800

**Определяне на пазарната стойност на лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА
по метода "Пазарни аналози"**

Лек автомобил "Шевролет Лачети "

Таблица 2

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.
1	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2005	184 000	9 700
2	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2005	94 500	10 500
3	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	2006	154 000	11 000
	Усреднен аналог:			10 400
	Отбив за оферта, %:			5
	Редуцирана стойност:			9 880
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02
	Пазарна стойност на оценявания актив:			10 100

Заклучение за крайната оценка на лек автомобил "Шевролет Лачети " рег. № ВР 8657 ВА

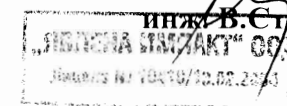
Таблица 3

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %		<i>лева</i>		<i>лева</i>		<i>лева</i>		<i>euro</i>	
		I аморт. възст. ст.	II паз. аналози	I м-д	II м-д	Справедл. паз. ст.	Ликвидна паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	
1	Лек автомобил "Шевролет Лачети "	11 800	10 100	50	50	11 000	7 700	10 000	5 100				
	всичко	11 800	10 100	50	50	11 000	8 800	10 000	5 100				

Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

ИЗГОТВИЛ:

инж. В. Стоичков



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на транспортно средство

Товарно ремарке

собственост

„Ломско пиво” АД

гр. Лом



ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. “Врабча” 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Октомври 2009

София

СЪДЪРЖАНИЕ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

Таблица 1 Таблица 2; Таблица 3; автомобили по метода на разходите, по метода на „Пазарните аналози” и заключение за крайната оценка;

РЕЗЮМЕ

Основните акценти на доклада за извършената оценка на транспортното средство:

Обект на оценката:

Товарно ремарке № МЕЕ 01 97

Възложител на оценката:

„Ломско пиво” АД гр. Лом

Предназначение на оценката:

Определяне на справедливата пазарна стойност на транспортни средства за нуждите на „Ломско пиво” АД гр. Лом

Стандарт на оценката:

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

Използвани методи за оценка:

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

Резултати от оценката:

Справедливата пазарна стойност на оценяваното транспортно средство общо е **560** (петстотин и шестдесет) лева или **300(триста) евро**

Оценките на транспортно средство са показани в Приложение № 1 Таблици 1, 2, и 3;

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

Дата на оценката:

28.10.2009 г.

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Ограничителни условия на оценката:

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

Изпълнител на оценката:

“Явлена Импакт” ООД

1. Кратка характеристика на транспортното средство

Транспортното средство е предназначено за транспорт на товари

№ на рамата 8843

Модел: SKHL 24

Рег.№: МО 0197 ЕЕ

Дата на първа регистрация 1990 г

Товароносимост: .24 тона

Пробег: над 1000хил. км.

2. Вещно-правен режим на транспортното средство

Оценявания актив се ползва от Ломско пиво АД, неговата регистрация е констатирана от предоставените регистрационни талони на транспортното средство. Транспортното средство е собственост „Ломско пиво”, гр Козлудуй предстои продажба или отдаване под наем.

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

3. Методи за определяне на стойността на транспортното средство

Метод на амортизираната възстановителна стойност (метод на разходите)

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

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

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване

- Морално изхабяване

- Икономическо изхабяване

= Справедлива пазарна стойност

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

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

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

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

където:

D_f - физическо изхабяване;

- A_e - ефективна възраст;
- L_t - общ експлоатационен срок;
- L_r - остатъчен експлоатационен срок.

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

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

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

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

където:

n – мащабен фактор, зависещ от типа на оборудването

Метод на пазарните аналози

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

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

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

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

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

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

p - пазарен множител

Метод на ликвидационната (ликвидна) стойност

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

В основата на метода е справедливата пазарна стойност на активите, коригирана с индивидуални коефициенти, отчитащи ликвидността на активите и редуцирана с

полагашата се част от необходимите разходи за подготовка на активите за продажба (реклама, оценка, демонтаж, транспорт и складиране) и разходите по реализация на продажбата.

Критерии при определяне на редуциращите коефициенти са факторите:

- местоположение, мобилност и комплектност ;
 - уникалност и адаптивност към нов производствен процес;
 - физическо състояние и външен вид;
 - продаваемост и психологични ефекти;
 - резултати от проведени търгове на сравними активи
- Оценката на крапа е определена по зависимостта:

$$Сл = Сз * Кл - Рл$$

където: Сл - ликвидационна стойност;

Кл - ликвидационен коефициент;

Рл - разходи по продажбата

4. Оценка на транспортното средство

Определяне на пазарната стойност по метода на амортизираната възстановителна стойност

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

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

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

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

Степента на моралното износване е 65 % с оглед на техническите характеристики на произведените транспортни средства от водещи фирми в бранша.

Степента на икономическото им изхабяване е до 65 %

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

Определяне на пазарната стойност по метода на пазарните аналози

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

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

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

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

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

По метода на ликвидационната (ликвидна) стойност

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

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

5. Заключение за справедливата пазарна стойност на транспортното средство

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

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

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

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

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

- ремаркетото е въведено в експлоатация през 1990 г;
- транспортното средство е в задоволително техническо състояние, в движение, степен на износване на гуми - до -75 %

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

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

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

560 лева

Словом : (петстотин и шестдесет) лева или

300 (триста) евро

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

Експерт-оценител:

10.2009г.
София

Велин Стоичков

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Оценка на товарно ремарке рег. № С МО 0197 ЕЕ по "Метода на разходите"

лева Таблица 2

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Амортиз. възст. с-ст
1	Товарно ремарке всичко	1990	30 000	0,18	0,35	0,35	700

Определяне на пазарната стойност на товарно ремарке рег. № С МО 0197 ЕЕ по метода "Пазарни аналози"

Товарно ремарке

Таблица 3

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.
1	Товарно ремарке	1991	432 000	400
2	Товарно ремарке	1990	510 000	500
3	Товарно ремарке	1990	590 000	450
	Усреднен аналог:			450
	Отбив за оферта, %:			5
	Редуцирана стойност:			430
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02
	Пазарна стойност на оценявания актив:			400

Таблица 4

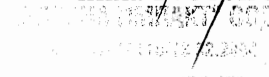
Заклучение за крайната оценка на товарно ремарке рег. № С МО 0197 ЕЕ

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %		Справедл. паз. ст.	Ликвидна паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.
		I аморт. възст. ст	II паз. аналози	I м-д	II м-д	лева	лева	лева	euro
1	Товарно ремарке всичко	700	400	50	50	600	500	560	300
		700	400			600	500	560	300

Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

ИЗГОТВИЛ:

инж. В. Стоичков



Оценка на товарно ремарке рег. № С МО 0197 ЕЕ по "Метода на разходите"

лева Таблица 2

№	Наименование	Год. на придоб.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Амортиз. възст. с-ст
1	Товарно ремарке	1990	30 000	0,18	0,35	0,35	700
	всичко						

Определяне на пазарната стойност на товарно ремарке рег. № С МО 0197 ЕЕ по метода "Пазарни аналози"

Товарно ремарке

Таблица 3

№	Марка, модел	Год. на производство	Пробег км	Цена лв.
1	Товарно ремарке	1991	432 000	400
2	Товарно ремарке	1990	510 000	500
3	Товарно ремарке	1990	590 000	450
	Усреднен аналог:			450
	Отбив за оферта, %:			5
	Редуцирана стойност:			430
	Коеф. на привеждане към аналога:			1,02
	Пазарна стойност на оценявания актив:			400

Таблица 4

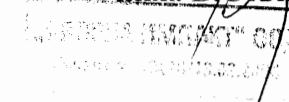
Заклучение за крайната оценка на товарно ремарке рег. № С МО 0197 ЕЕ

№	Наименование	Оценка по метода:		Отн. тегло, %		лева	лева	лева	лева
		Справедл. паз. ст.	Ликвидна паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.	Справедл. паз. ст.		
1	Товарно ремарке	700	400	50	50	600	500	560	300
	всичко	700	400			600	500	560	300

Забележка: Определената справедлива пазарна стойност е без ДДС

ИЗГОТВИЛ:

инж. В. Стоичков



Този документ е формиран и валиден в м.о. оригиналът на този документ е в областния информационен систем посочен в него.

А. БОРИСОВ
Министър-председател



ПРОГНОЗА

№ 1/1/04 от 18 февруари 2004 година

Прогноза за приватизация
на държавни предприятия

на

АКЦИОНЕРНО ОБЩЕСТВО

БИЛОТАН: NO 130933588

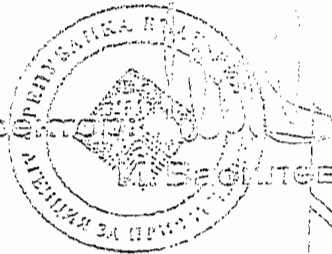
София, ул. "Граф Игнатиев" № 9, ет. 1, ас. 1

за оценка

на недвижимостите, машини и съоръжения и
териториални предприятия.

Процентът е заложан за неопределен срок.

Застъпник на държавата



Съгласно с...
и т.н. от...
...
...

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

Агенция за
приватизация



Лиценз

№ 4040

10 юли 1995 година

Агенцията за приватизация

издава настоящия лиценз

на

ВЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ СТОИЧКОВ

л.п. серия В № 0607841, издаден на 28.09.1984 г., от
РУ Люлин на МВР - София,
ЕГН 4707316267

за оценка

на машини и съоръжения в сферата на хранително-вкусовата
промишленост, химическата промишленост и жилищно-
комуналното стопанство и битовото обслужване.

*Лицензът е валиден за неопределен срок и
се заверява на всеки две години.*

Изпълнителен директор



В. Благоев

*Лицензът е издаден на
Лиценз № 4040
10 юли 1995 г.*

ДОГОВОР

Днес,2009 г., в гр. Лом между:

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

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

на основание Решение по т. ... на ОСА на КУПУВАЧА, проведено на2009 г., се сключи настоящия договор за покупко-продажба на пивоварен ечемик, като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да продаде на КУПУВАЧА 2030 (две хиляди и тридесет) тона пивоварен ечемик от реколта 2009 година със следните качествени показатели:

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

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

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

2.1. Цената, която КУПУВАЧЪТ ще заплати на ПРОДАВАЧА, е в размер на 175 лв./т/ (сто седемдесет и пет лева на тон) без включен ДДС.

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

2.3. Срокът на плащане на цената от КУПУВАЧЪТ е 3 (три) дни след предаване на договорените количества ечемик, съгласно чл. 5.1.-5.5. и представяне на фактура от ПРОДАВАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

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

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

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

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

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

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

V. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ

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

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

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

5.4. В случаите по чл. 5.2 се съставя двустранно подписан протокол за бонификация, в който се отразява доставеното количество, размера на бонификацията вследствие на отклоненията от БДС и действително полученото количество ечемик.

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

VI. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

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

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

VII. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

7.1. При неспазване на срока за плащане **КУПУВАЧЪТ** дължи на **ПРОДАВАЧА** неустойка в размер на 0,03 % (нула цяло нула три на сто) от стойността на дължимата цена за всеки ден забава.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

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

8.2. В случай, че ПРОДАВАЧЪТ се забави повече от 30 (тридесет) дни с предаването на стоката, то КУПУВАЧЪТ има право да развали договора с писмено уведомление без предизвестие. Развалянето има действие от момента, в който ПРОДАВАЧЪТ е получил уведомлението в писмена форма.

8.3. В случай, че КУПУВАЧЪТ се забави повече от 30 дни с плащането на стоката, то ПРОДАВАЧЪТ има право да развали договора с писмено уведомление без предизвестие. Развалянето има действие от момента, в който ПРОДАВАЧЪТ е получил уведомлението в писмена форма.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

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

ЗА ПРОДАВАЧА:

.....

/В. Стоянов/

ЗА КУПУВАЧА:

.....

/К. Матеев/

.....

/П. Радулов/

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект за Договор за покупко-продажба на пивоварен ечемик между „АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, гр. Лом, и “ЛОМСКО ПИВО” АД, гр. Лом

Възложител: “Ломско пиво” АД

10 ноември 2009 г.

I. ЗАДАЧА НА СТАНОВИЩЕ

Задачата на настоящото становище е да се изготви заключение за съответствието на стойността на проекта за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на пивоварен ечемик между "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Лом, и „ЛОМСКО ПИВО“ АД, гр. Лом на пазарните ценови нива.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ

Настоящото становище се извършва на основание чл. 114 а ал.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

III. ОБЕКТ НА СТАНОВИЩЕТО

Обект на настоящото становище е стойността на проекта за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на пивоварен ечемик между "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Лом, и „ЛОМСКО ПИВО“ АД, гр. Лом

IV. ДАТА НА СТАНОВИЩЕТО

Становището е извършена към **10.11.2009 г.**, към която дата са предоставени справки и документи от „Ломско пиво“ АД.

Всички субективни преценки, анализи и заключения, свързани с изготвянето на това становище, се основават на разбирането и приемането за абсолютност или доказуемост на притежаваните права върху оценяваните активи от страна на техните титуляри.

Лицето, изготвило становището, не се ангажира с проверка достоверността и надеждността на изходната информация и не носи отговорност за подадена непълна, неточна, или погрешна информация, макар да са положени усилия за нейното проверяване и сравняване. Становището се основава на точността на изходната информация, подадена от дружеството.

Настоящото становище, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Преценявани са факти и условия, които са съществували към датата на становището. Не са отчитани последвалите събития.

V. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на експертизата бяха използвани следните източници на информация:

- Проект за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на пивоварен ечемик между "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Лом, и „ЛОМСКО ПИВО“ АД, гр. Лом;
- Информация за оферти цени, протоколи от борсова търговия, интервюта със служители на компании, купуващи подобни стоки.

VI. ОПИСАНИЕ на СТРАНИТЕ и ПРЕДМЕТА НА СТАНОВИЩЕТО

ОПИСАНИЕ НА СТРАНИТЕ

Съгласно справка в Агенция по вписванията - Търговски регистър правният статут на „Ломско пиво“ АД и „Агро Инвест Инженеринг“ АД, гр.Лом към 10.11.2009 година е, както следва:

„ЛОМСКО ПИВО“ АД

1. ЕИК	111008825
2. Фирма	ЛОМСКО ПИВО
3. Правна форма	Акционерно дружество
4. Изписване на чужд език	LOMSKO PIVO
	БЪЛГАРИЯ
5. Седалище и адрес на управление	област Монтана, община Лом гр. Лом 3600 ул. АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ 43
6. Предмет на дейност	ПРОИЗВОДСТВО НА ПИВО И СВЪРЗАНИТЕ С ТОВА ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ. ПРОИЗВОДСТВО НА МАЛЦОВ ДЕСТИЛАТ. ВИСОКОАЛКОХОЛНИ И БЕЗАЛКАХОЛНИ НАПИТКИ. ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА. КАКТО И ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ВСЯКАКВА СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ. НЕЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.
6а. Основна дейност по НКИД	Код НКИД: 1596 Основна икономическа дейност от НКИД: ПРОИЗВОДСТВО НА ПИВО
10. Представители	ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ РАДУЛОВ АЛЕКСАНДЪР КОНСТАНТИНОВ ЦОЛОВ ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ РАДУЛОВ
12. Съвет на директорите	АЛЕКСАНДЪР МАРИНОВ БОГОЕВ ДАРИН ИЛИЕВ ДИМИТРОВ БОГДАН ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ ГЕОРГИ ВЕЛКОВ ВЕЛКОВСКИ
17. Специални условия	ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО
Капитал	
31. Размер	4500000 лв.
31а. Акции	Акция: Вид: ОБИКНОВЕНИ ПОИМЕННИ БЕЗНАЛИЧНИ СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ С ПРАВО НА ГЛАС, Брой: 4500000, Номинал: 1 лв.
32. Внесен капитал	4500000 лв

"АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД

1. ЕИК	111565621
2. Фирма	АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ
3. Правна форма	Акционерно дружество
4. Изписване на чужд език	AGRO INVEST ENGINEERING
	БЪЛГАРИЯ
5. Седалище и адрес на управление	област Монтана, община Лом гр. Лом 3600 ул. ТРЕТИ МАРТ 5

6. Предмет на дейност

ЗАКУПУВАНЕ, НАЕМАНЕ, АРЕНДУВАНЕ И ОБРАБОТКА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ; ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, СЪХРАНЕНИЕ, ПРЕРАБОТКА И ТЪРГОВИЯ СЪС СЕЛСКОСТОПАНСКА ПРОДУКЦИЯ; ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, ПРЕРАБОТКА И ТЪРГОВИЯ С МЕСО И МЕСНИ ИЗДЕЛИЯ /СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИТЕ ДЪРЖАВНИ ОРГАНИ/; ПРОИЗВОДСТВО, СЪХРАНЕНИЕ И ТЪРГОВИЯ С ПОСАДЪЧЕН МАТЕРИАЛ /СЕМЕНА И РАЗСАД/; ИЗВЪРШВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ МЕРОПРИЯТИЯ ВЪРХУ СОБСТВЕНА ИЛИ НАЕТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ; МЕХАНИЗИРАНИ УСЛУГИ СЪС СЕЛСКОСТОПАНСКА ТЕХНИКА; ВНОС И ИЗНОС НА СЕЛСКОСТОПАНСКА ТЕХНИКА /МАШИНИ И ИНВЕНТАР/; ИНЖЕНЕРИНГОВА И ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО; ОТГЛЕЖДАНЕ И ПРЕРАБОТКА НА МАСЛОДАЙНИ КУЛТУРИ; ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ С БОИГОРИВА, ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ С ТОРОВЕ И ПРЕПАРАТИ ЗА РАСТИТЕЛНА ЗАЩИТА; ОЗЕЛЕНЯВАНЕ; ИЗГРАЖДАНЕ, ПОДДЪРЖАНЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ И СЪОРЪЖЕНИЯ И ПОДАВАНЕ НА ВОДА ЗА НУЖДТЕ НА ПОЛИВНОТО ЗЕМЕДЕЛИЕ; ПРЕВОЗ НА СТОКИ, ПЪТНИЦИ И ТОВАРИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА СЪС СОБСТВЕН ИЛИ НАЕТ ТРАНСПОРТ; ИНФОРМАЦИОННИ И КОНСУЛТАНСКИ УСЛУГИ В ОБЛАСТЕ: СЕЛСКО СТОПАНСТВО, АГРОБИЗНЕС И ЕКОЛОГИЯ; КАКТО И ВСИЧКИ ДРУГИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА ДЕЙНОСТИ.

10. Представители	ВАЛЕРИ ИВАНОВ СТОЯНОВ
12. Съвет на директорите	Заличено обстоятелство
	Дата на изтичане на мандата: 23.06.2011
13. Управителен съвет	БОГДАН ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ ВАЛЕРИ ИВАНОВ СТОЯНОВ ПЕТРА БОРИСОВА ИВАНОВА
	Дата на изтичане на мандата: 23.06.2011
14. Надзорен съвет	ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ

ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ
ПРОКОПИ ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ

Капитал

31. Размер 10500000 лв.

Акция:

Вид: поименни, Брой: 10500000, Номинал: 1 лв.

Особени условия за прехвърляне:

31а. Акции

ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ СЕ ИЗВЪРШВА САМО МЕЖДУ АКЦИОНЕРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ПРЕХВЪРЛЯНЕТО И ЗАЛАГАНЕТО НА АКЦИИ СЕ ИЗВЪРШВА САМО СЪС СЪГЛАСИЕТО НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ И С ПРЕДВАРИТЕЛНО РАЗРЕШЕНИЕ НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ.

32. Внесен капитал 10500000 лв.

От прегледа на представените и обявените актове в Търговския регистър е видно, че към датата на становището "ЛОМСКО ПИВО" АД и "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД са свързани лица по смисъла на пар.1 т.12 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК

ОПИСАНИЕ НА ПРОЕКТА ЗА ДОГОВОР – ОБЕКТ НА АНАЛИЗ

Проектът за Договор между "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Лом, Продавач, и "ЛОМСКО ПИВО" АД, гр. Лом, Купувач, има за предмет: ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на 2030 тона пивоварен ечемик от реколта 2009 г. с цел задоволяване на нуждите от суровина на "ЛОМСКО ПИВО" АД, гр. Лом. Качествените показатели, на които трябва да отговаря пивоварният ечемик са, както следва:

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

Договорената цена е 175,00 лв за тон / сто седемдесет и пет лева / без включен ДДС. Срокът на плащане е 3 /три/ дни след предаване на договорените количества и срещу представяне на фактура.

Стр. 5 от 7

между независими икономически субекти, добре информирани Възложител и Изпълнител, действащи в условията на открит свободен пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти. Внимателният анализ и съпоставка на офертните цени, публикувани в интернет, както и информацията, получена от предприятия, закупуващи пивоварен ечемик, както и информацията от средствата за масова публикация /в.Борба, 2.11.2009 г./ показва, че равновестната цена на пивоварен ечемик реколта 2009 г. е около 180 лв за тон без ДДС.

В резултат на анализа произтича следното:

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Договорната цена на пивоварен ечемик реколта 2009 година съгласно проект за Договор за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА между "АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Лом, и „ЛОМСКО ПИВО“ АД, гр.Лом, в размер на **175,00 лева за тон / сто седемдесет и пет лева/** без включен ДДС, съответства на пазарните нива на стока с подобни параметри, сключени между независими добре информирани икономически субекти.

10.11.2009 г.
гр. София



/ Ели Монева - Селенска/

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА СТАНОВИЩЕТО

- Настоящото становище е валидно към датата на съставянето ѝ **10/11/2009г.** и към законовата структура към същата дата;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените.
- Становището е изготвено от името и за сметка на Възложител.
- Заключение за пазарна стойност на оценяваните активи няма императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на становището.
- 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 предоставени от Възложителя, се считат за достоверни и не са извършвани допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и оценителят не носи отговорност за правния статус на активите.

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на становището и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същото, няма свързаност с възложителя, и че ще опазва търговската тайна и спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа.
- ✓ Нито наемането за изготвяне на настоящото становище, нито възнаграждението за извършването му е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертизата материален интерес.
- ✓ 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 носи отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено

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

Агенция за
приватизация



Лиценз

№ 9216

8 ноември 2000 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ЕЛИ ЙОРДАНОВА МОНЕВА-СЕЛЕНСКА

ЕГН 5707085853

за оценка
на финансови институции.

Лицензът е валиден за неопределен срок.

Изпълнителен директор:


З. Желязков

