

ДОКЛАД

за оценка

на движимо имущество,

собственост на

НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ ЕАД

Декември 2020 год.
гр. София

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на движимо имущество,

собственост на

НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ ЕАД

№	Метод на оценка	Стойност (лв)
1	Сравнителна стойност	118 000
2	Ликвидационна стойност	100 000
Крайна стойност		118 000

КРАЙНА ОЦЕНКА НА ДВИЖИМОТО ИМУЩЕСТВО:

118 000 (сто и осемнадесет хиляди) лв

Независим оценител:



Декември 2020 год., гр. София

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА.

- 1.1. Възложител на оценката.
- 1.2. Изпълнител на оценката.
- 1.3. Предназначение на оценката.
- 1.4. Ефективна дата на оценката.
- 1.5. Дата на доклада.
- 1.6. Методи на оценка.
- 1.7. Стандарти на стойността.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА.

3. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 3.1. Информационни източници.
- 3.2. Специална терминология.
- 3.3. Допускания и ограничителни условия.

4. ОЦЕНКА НА ДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ.

- 4.1. Оценителен лист.
- 4.2. Заключение.

Приложения:

1. Списък на ДМА.
2. Копие от сертификат от КНОБ.
3. Копие от застрахователна полица.
4. Данни за сравнение.

1. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА.

1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ. Настоящата оценка е възложена от НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ ЕАД – гр. София.

1.2. ИЗПЪЛНИТЕЛ на оценката е инж. Борислав Петров Стоицев – икономист, притежаващ Сертификат №300100139 издаден от Камара на независимите оценители в България за Оценка на машини и съоръжения и Застрахователна полица съгласно ЗНО.

1.3. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА. Настоящата оценка е предназначена да стане база за определяне на Пазарна стойност, относително постоянна към деня на оценката, която да послужи за застраховане на активите.

1.4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА. Това е денят в който е направен оглед на обектите на оценка – Декември 2020 год.

1.5. ДАТА НА ДОКЛАДА – Декември 2020 год.

1.6. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА.

- Метод на Сравнителната стойност – съгласно този метод Пазарна стойност на активите се изчислява на база търсене и предлагане на подобни активи за продажба, които са отнесени към датата на оценка.
- Метод на Ликвидационната стойност – това е вероятната предполагаема чиста реализуема стойност на актива, която може да се реализира при прекратяване дейността на действащо предприятие и разпродажба на неговите активи.

Направените оценки по приложените методи образуват ценово поле в чиито рамки се търси крайната оценка. В зависимост от специфичните характеристики на оценяваните активи се преценява значимостта на всеки метод чрез тегловни коефициенти, вариращи в интервала между 0 и 1, като сумата им е равна на 1. Полученият резултат от сбора на претеглените стойности е крайна оценка на активите. Приложени са действащите Български стандарти за оценяване, приети от ОС на КНОБ през 2018 г.

1.7. ПРИЛОЖНИ СТАНДАРТИ ЗА СТОЙНОСТТА:

- Пазарна стойност (Fair Market Value) – най-вероятната, платима в наличност цена, която в еднаква степен удовлетворява продавача и купувача при условие, че и двете страни са добре информирани за обекта на сделката, проявяват взаимно желание за нейното осъществяване, мотивирани от собствените си интереси, без какъвто и да е елемент на външна принуда.
- Ликвидационна стойност (Liquidation Value) – предполагаема чиста реализуема стойност, която собственикът очаква да получи за имущество разпродавано "на парче", като отделни активи.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА.

Обект на настоящата оценка са Дълготрайни материални активи – шест броя автомобили, собственост на НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ ЕАД – гр. София.

Всички активи са в много добро и добро състояние и се използват по предназначението си.

3. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

3.1. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ. При определяне на предполагаемата пазарна стойност на активите са взети предвид моментното им техническо състояние, външния вид, моралното и физическо износване, динамиката на пазара по отношение на търсенето и предлагането на активи от същия вид и др. За целта на оценката са използвани данни за предлагани продажби на нови и употребявани активи от този тип от сайта mobile.bg и др. подобни.

3.2. СПЕЦИАЛНА ТЕРМИНОЛОГИЯ.

- Метод на оценяване – специфична процедура в рамките на един подход, прилагана за определяне на стойност.
- Дата на оценка – датата, към която се отнася становището на оценителя за оценявания актив.
- Дата на доклада – датата на изготвяне на доклада.

3.3. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ.

- Информацията предоставена на оценителя и съдържаща се в този доклад е получена от източници за които се смята, че заслужават доверие.
- Оценката е собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и не може да бъде копирана и използвана без неговото писмено разрешение и без съгласието на експерт-оценителя.
- Оценителя декларира, че няма да разгласява по никакъв начин информация за обекта на оценка.

4. ОЦЕНКА НА ДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ.

4.1. ОЦЕНИТЕЛЕН ЛИСТ.

Подробен списък на активите е даден в Приложение №1 към доклада.

1. По метод на Сравнителната стойност.

Наименование	Сравнит. ст-ст (лв)
Дълготрайни активи	118 000

2. По метод на Ликвидационната стойност.

Наименование	Сравнит. ст-ст (лв)	Изм. (%)	Ликвид. ст-ст (лв)
Дълготрайни активи	118 000	85	100 000

3. Крайна стойност на активите.

Наименование	I метод к=1.0	II метод к=0.0	Крайна ст-ст (лв)
Дълготрайни активи	118 000	100 000	118 000

4.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПС НА АКТИВИТЕ.

Предлагам пазарна стойност за застраховане на активите
описани в доклада и колона ПС на Приложение №1,
общо в размер на

118 000 (сто и осемнадесет хиляди) лв

към датата на изготвяне на оценката.

Декември 2020 г.
гр. София

Независим оценител:



ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

Независим оценител: инж. Борислав Петров Стоицев
(трите имена, подпис и печат)

Сертификат № 300100139 за оценка на машини и съоръжения



№	Рег.№	Марка/модел	Обем на двиг. куб.см	Първа регистрация	СС лв	ЛС лв	ПС лв
1	СВ5269НН	ХЮНДАЙ И 20	998 - бензин	12.04.2019 г.	19 000	16 150	19 000
2	СВ6301ММ	ХЮНДАЙ КОНА	998 - бензин	23.04.2018 г.	23 000	19 550	23 000
3	СА5723РК	ШЕВРОЛЕТ КАПТИВА	1991 - дизел	12.02.2010 г.	8 700	7 400	8 700
4	СА1317ТК	ШЕВРОЛЕТ АВЕО	1248 - дизел	10.10.2012 г.	7 300	6 200	7 300
5	СВ6278НВ	ХЮНДАЙ Х 1	2497 - дизел	20.12.2018 г.	32 000	27 200	32 000
6	СВ1034КА	ХЮНДАЙ САНТА ФЕ	2199 - дизел	30.12.2016 г.	28 000	23 500	28 000
Общо:					118 000	100 000	118 000