

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩА ЧАСТ

- 1.1. Възложител
- 1.2. Цел на оценката
- 1.3. Декларация за независимост и квалифицираност
- 1.4. Дата и валидност на оценката
- 1.5. Източници на информация

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

- 2.1. Идентификация и състояние на обекта
- 2.2. Начин на употреба и технологична обвързаност
- 2.3. Режим на работа

3. ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ

- 3.1. Оценка по метода на изхабената заместителна стойност и пазарен интерес. Метод на оценка и резултати
- 3.2. Резултат от оценката

4. СЪОТВЕТСТВИЕ НА РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА

I. ОБЩА ЧАСТ

1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Настоящата оценка е възложена от АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА, гр. София, с Акт за назначаване на вещи лица № 20140930163353-5/23.03.2015 год.

1.2. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта е определяне на реалната пазарна стойност на апарат за лазерна дентална медицина.

1.3. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НЕЗАВИСИМОСТ И КВАЛИФИЦИРАНост

Долуподписаните лицензирани експерти лично ДЕКЛАРИРАТ, че не са заинтересовани от резултата на оценката и нямат сегашен или евентуален бъдещ интерес да участват като страна или да подпомагат страна в уреждането на взаимоотношения, свързани с обекта на оценката. Възнаграждението на експертите не е обвързано с резултатите от тази оценка, анализите и мненията в нея, както и нейната употреба от Възложителя. Експертите са положили всички усилия за проверка на достоверността и надеждността на представената първична информация и не носят отговорност за умишлено предоставени неверни сведения, чиято достоверност не може да бъде проверена в рамките на задълженията по този договор. При тази проверка не се установиха съмнителни обстоятелства относно достоверността на някаква информация, за което да информираме Възложителя.

1.4. ДАТА И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Оценката има срок на валидност до 6 месеца от датата на ефективния оглед на обекта, считано от 27.03.2015 г. (1 EUR =1,95583 лв.). Този срок е валиден при запазване на макроикономическата рамка в страната. При промяна на валутния курс и ръст на инфлацията този срок трябва да бъде потвърден писмено от експерта.

1.5.ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При изготвянето на оценката са използвани следните източници на информация:

- договор от 27.06.2013 год. между Столична община и „Химтрейд-комет” за доставка на „Апарат за алазарна дентална медицина” за ДЦ VI – София;
- решение № 361 на СОС от 12.06.2014 год.;
- приемо-предавателен протокол за доставка, монтиране и пускане в експлоатация на апарата от 06.08.2013 год.;
- протокол за монтаж и пускане в експлоатация на апарата от 07.08.2013 год.;
- експертен оглед на апарата за установяване на неговата наличност, тип, физическо и работно състояние;
- данни от информационната система на експертите за пазарни цени и цени на нови апарати.

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

2.1 ИДЕНТИФИКАЦИЯ И СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА

Апаратът за лазерна дентална медицина „Light Walker DT”, модел M021-5AF/2 Code 89822 S/№ 13400201 е производство фирма FOTONA – Любляна, Словения.

Апаратът предложен за оценка, е предназначен за лечение на заболявания на устната кухина, като комбиниран дентален високоенергиен лазер за меки и твърди тъкани. Притежава два лазарни източника и два вида ръкохватки (безконтактна и контактна) с гъвкаво връхче за ендодонтия. Апаратът се намира в „ДЦ-VI-София” ЕООД, ул. “Иван Вазов” № 5, гр. София. Апаратът е на съвременно техническо ниво.

2.2.НАЧИН НА УПОТРЕБА И ТЕХНОЛОГИЧНА ОБВЪРЗАНОСТ

Апаратът е включен в учебния процес на ДЦ-VI съобразно медицинските изисквания за приложение и последователност при използване му. Въведен е в експлоатация на 07.08.2013 год.

2.3. РЕЖИМ НА РАБОТА

Към момента на оценката апаратът е в работно състояние. Използва се регулярно от момента на въвеждането му в експлоатация. За този период откази и неизправности, както и извършени ремонти не са установени. Комплектността на апарата съответства на документацията.

3. ОЦЕНКА НА АКТИВА



3.1. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ИЗХАБЕНАТА ЗАМЕСТИТЕЛНА СТОЙНОСТ И ПАЗАРНИЯ ИНТЕРЕС. МЕТОД НА ОЦЕНКА И РЕЗУЛТАТИ

Като имаме предвид целта, предназначението на оценката и заданието на Възложителя са използвани два подхода за оценяване: на база на активите и пазарен подход и е приложен комбиниран метод на заместителната стойност и пазарния интерес.

Метод на заместителната стойност и пазарния интерес

Този метод дава представа за стойността на актива в момента на оценката, като чрез метода се отразява намалението от цената на нов актив от същия тип съобразно съществуващия пазарен интерес.

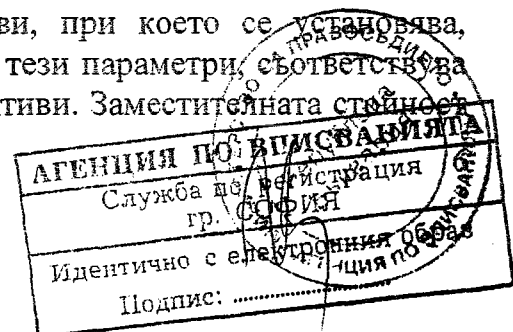
Оценката, извършена по метода на заместителната стойност и пазарния интерес, обхваща три етапа:

През първия етап се установяват наличните активи по опис, представен от дружеството. Извършва се анализ за техническото състояние на тези активи и се вземат данни от техническата им експлоатация, при което се установяват:

- физическото състояние;
- комплектността на активите;
- вида и характера на наличните откази и неизправности, вида и броя на извършените ремонти, оригиналността на подменените възли и части и прочие;
- техническото равнище на активите.

През втория етап се проучват и установяват заместителните стойности на активите или стойностите на нови активи, аналози на оценяваните.

Извършва се преценка за основните технико-експлоатационни, екологични и ергономични параметри на тези активи, при което се установява, доколко техническото равнище, включващо тези параметри, съответства на техническото равнище на оценяваните активи. Заместителната стойност



за всеки оценяван активи се определя, като стойността на приетия за аналог нов актив се коригира експертно, след което се приема заместителната му стойност. Ако техническото равнище на оценявания актив е същото, както на предлагания нов такъв, корекция на тази стойност не се извършва.

През третия етап се извършва проучване за **най-вероятната пазарна реализация** на съответните активи в рамките на страната. В резултат на проучването се извеждат съответени коефициенти на **пазарен интерес** по специална експертна скала, която показва доколко подобен актив може да бъде реализиран на пазара и привеждат стойността му като най-вероятна реализуема стойност към момента на оценката.

Пазарната оценка на всеки актив е определена, като приетата му заместителна стойност е коригирана със следните коефициенти:

Коефициент на естествена остатъчна физическа годност / K_1 /

За машините той се определя като функция на естественото физическо износване и представлява величината на отношението между остатъчния експлоатационен срок на актива в години (t) и неговият експлоатационен срок (T) в години.

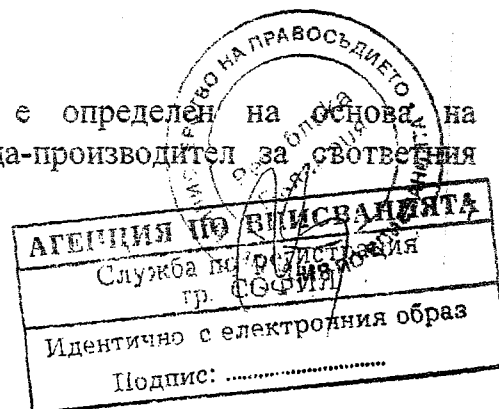
Стойностите на този коефициент са равни или по-малки от единица за различните активи.

Остатъчен експлоатационен срок (t)

Стойностите на остатъчния експлоатационен срок е определен експертно въз основа на: отработеният към момента на оценката срок в години, като се отчита в кой междуремонтен период се намира актива, какъв е бил характерът и обемът на извършените ремонтни работи, оригиналността на подменените възли и части, сменността на работа и т.н. Когато машините и съоръженията са работили в режим на работа с по-голяма или по-малка сменност това експертно се отразява в намаление на остатъчния експлоатационен срок.

Експлоатационен срок (T)

Стойността на експлоатационния срок е определен на основа на експлоатационните предписания от завода-производител за съответния



актив и условията на експлоатацията му. Когато активите са закупени като втора употреба и липсва информация за предишната им доставка и експлоатация, то може за заместителна стойност да се приеме покупната им стойност, като експертно се намалява експлоатационния срок, тъй като те вече работят във втори или трети експлоатационен срок.

**Коефициент за корекция на естествената остатъчна
годност (K_2)**

Определя се като функция на допълнителното физическо обезценяване, което не е характерно за процеса на естественото физическо износване (налице са откази, некомплектност, липса на отделни възли или агрегати, намалени стойности на основни параметри, поради неправилно или нередовно провеждане на текущото поддържане) и на моралното изхабяване (технологично, функционално и икономическо) и представлява експертно определена величина. Стойностите на този коефициент са равни или по-малки от единица.

Коефициент на пазарен интерес ($K_{пз}$)

Определя се като функция на пазарното търсене към момента на оценката на даден актив и на тази основа определя пазарната му цена, като коригира изхабената заместителна стойност. Стойностите на този коефициент се движат от 0.2 до 1 в зависимост от това дали активът има "Крайно ограничена приложимост и липса на пазарен интерес" или "Търсенето на такава актив на пазара е голямо".

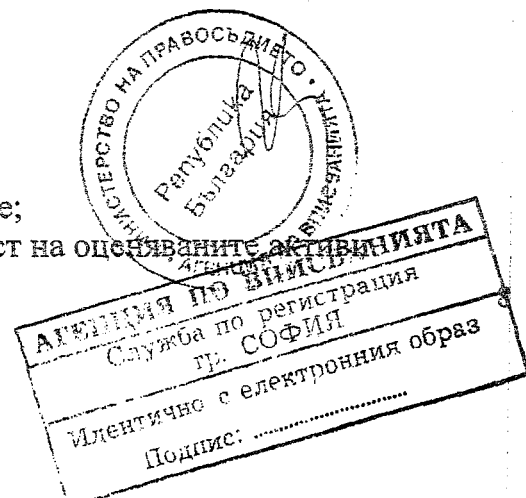
Оценката на активите е определена по зависимостта:

$$C_{пз} = C_з \cdot \frac{t}{T} \cdot K_2 \cdot K_{пз} \quad (\text{лева})$$

където:

$C_{пз}$ е пазарната оценка на активите;

$C_з$ - приетата заместителна стойност на оценяваните активнията



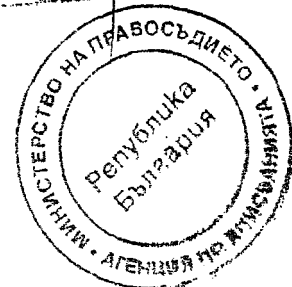
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

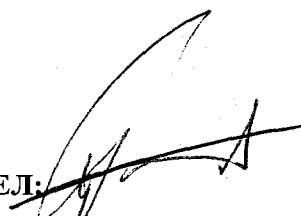
ОЦЕНКА

на Апарат за лазерна дентална медицина,
 собственост на "Дентален Център VI - София" ЕООД

№ по ред	Имп. №	НАИМЕНОВАНИЕ	Год на възникване в експлоатация	Балансова стойност (лв.)	Заместителна стойност (лв.)	Коеф. за кор. КС	Остат. срок (год.)	Експл. срок (год.)	Коеф. за пазар. интег. Кпз	ПАЗАРНА ОЦЕНКА (лв.)
1	117	Апарат за лазерна дентална медицина „Light Walker DT“ модел M021-5AF/2 Code 89822 S/№ 13400201	7.8.2013	68447,50	85150	1,0	13,5	15,0	0,85	65140
ВСИЧКО:										
68447,50										
65140										

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Служба за регистрация
 СОФИЯ
 Идентично с електронния образ
 Подпис:



ПРЕДСЕДАТЕЛ: 
 /ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/