

Приложение № 1

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОДЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

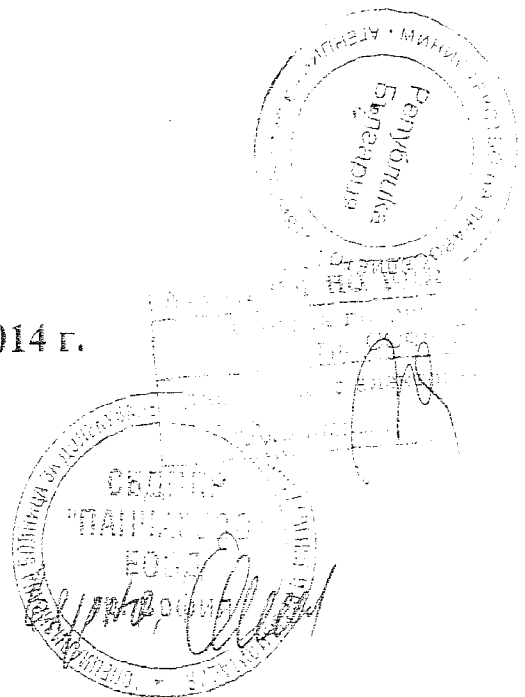
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на вещите лица по оценка на непарична вноска
по Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.

ВЕЩИ ЛИЦА:

1. Георги Неделков
2. Валентин Първанов
3. Величка Тодорова

София, юни 2014 г.



1. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

С Акт № 20140523103821/26.05.2014 г. на Агенцията по вписванията е назначена тройна оценителска експертиза със задача: изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА ДОЛЕКУВАНЕ, ПРОДЪЛЖАВАЩО ЛЕЧЕНИЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЯ – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД, ЕИК 000692381.

2. ВНОСИТЕЛ

Вносител на искането за оценка на непарична вноска е **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, ЕИК 000696327.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на настоящата експертиза по оценка на непарична вноска е дълготраен материален актив – проявителна машина **SAWO SAWOMAT 2000 IR**, към доставен рентгенов апарат, съгласно Договор № СО – РД – 55 – 206/29.03.2013 г., собственост на „СБДЦЛР – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД.

4. ДАТА НА ОЦЕНКАТА

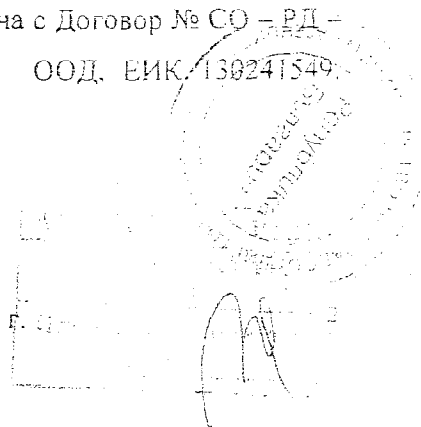
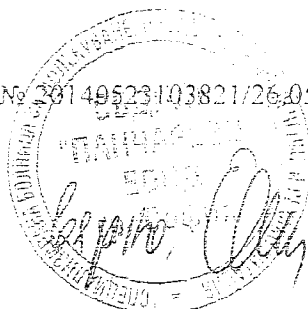
Ефективната дата на оценката е 15.06.2014 година.

5. ОПИСАНИЕ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА

Проявителната машина **SAWO SAWOMAT 2000 IR**, предмет на оценка по настоящата експертиза, е описана в исквата молба на Заявителя до Агенцията по вписванията и в приложените документи към нея.

От предоставените документи по експертизата, проявителната машина за рентгенови филми **SAWO SAWOMAT 2000 IR** е закупена с Договор № СО – РД – 55 – 206/29.03.2013 г. от доставчика „Лидекс – 2000“ ООД, ЕИК 130241549. Машината има следните параметри и характеристики:

Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.



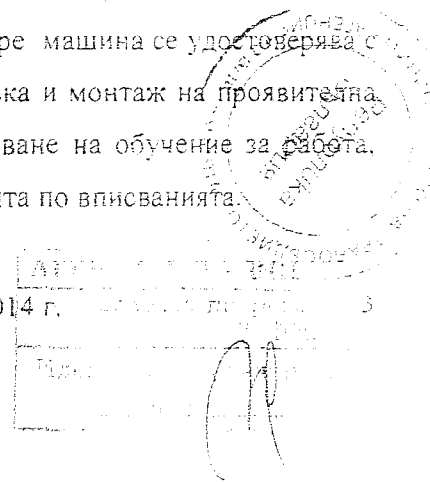
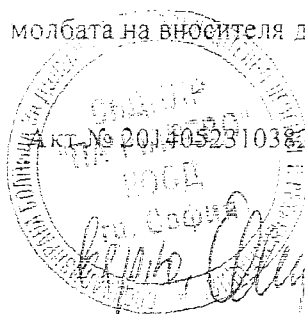
№	Показател	Параметър	Мярка
1.	Размери	110 x 65 x 40	см
2.	Тегло (празна)	56	кг
3.	Тегло (готова за употреба)	88,5	кг
4.	Резервоари за химикали	3 броя x 5	литра
5.	Време за загреване	7	минути
6.	Максимална производителност	60	филма/час
7.	Максимална ширина на филма	36	см
8.	Ниво на шума	55	dB(A)
9.	Захранване	200,208,230-240 50/60 Hz	V
10.	Максимална консумация	1 700	W

При огледа на проявителната машина **CAWO CAWOMAT 2000 IR** на място се установи, че същата работи и се използва по предназначение. Общото състояние на оценяваната машина се определя като много добро.

При направената експертиза на счетоводните документи беше установено, че проявителната машина, представена като непарична вноска в капитала на „СБДПЛ – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД, се води в аналитичната счетоводна отчетност на дружеството със следните параметри:

- дата на придобиване: 01.01.2014 г.;
- първоначална стойност: 17 856 лева;
- амортизационна норма: 30 %;
- набрана амортизация до 30.04.2014 г.: 1 785,60 лева;
- Балансова стойност към 30.04.2014 г.: 16.070,40 лева

Правото на собственост върху описаната по – горе машина се удостоверява с Договор № СО – РД – 55 – 206/29.03.2013 г. за доставка и монтаж на проявителна машина към доставен нов рентгенов апарат и извършване на обучение за работа, който е приложен към молбата на вносителя до Агенцията по вписванията.



Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.

6. ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ – ВЕЩИ ЛИЦА

Настоящата експертиза, както и съдържащите се в нея анализи и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия и допускания:

1. Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка на оценителите за стойността на оценявания обект.

2. За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към датата на оценка. Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на същата.

3. Посочените данни за основните и експлоатационни параметри на оценяваната проявителна машина в оценката се основават на данни от официалните документи, изисканата допълнителна информация и установените факти при огледа на място.

4. Вещите лица не поемат отговорност за въпроси от правен характер.

5. Анализите и стойностите, представени в тази експертиза, са приложими само за конкретната цел.

6. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини, продажби или други средства за разпространение, без писменото съгласие на изпълнителя на настоящият доклад за оценка.

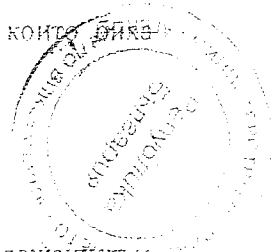
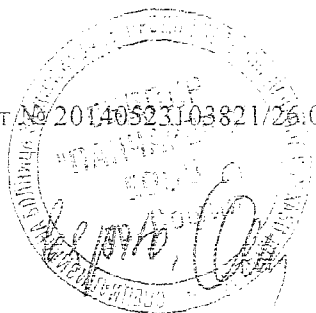
7. Изходната информация, относно оценявания обект е предоставена от възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

8. Вещите лица, извършващи оценката не предявяват никакви претенции към оценявания обект, към Вносителя или към дружеството собственик, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.

7. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на настоящата експертиза са използвани материалите, приложени към Искането за назначаване на вещи лица за оценка на непарична вноска, а именно:

Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.



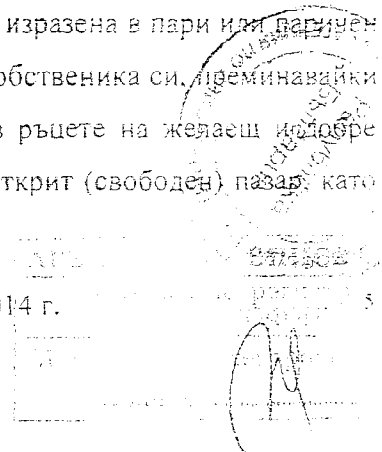
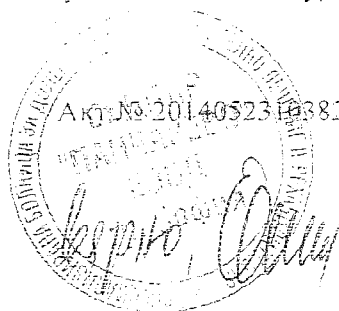
Handwritten signature and date: 2014.05.26

1. Адвокатоко пълномощно на Крум Томов;
2. Декларация по чл.13, ал. 5 от Закона за търговския регистър на Константин Карапетров, ЕГН
3. Декларация по чл.13, ал. 5 от Закона за търговския регистър на Крум Томов, ЕГН
4. Договор № СО-РД-55-206/29.03.2013 г. за доставка и монтаж на проявителна машина към доставен нов рентгенов апарат и извършване на обучение за работа, сключен между Столична община, ЕИК 000696327 и „Лидекс – 2000“ ООД, ЕИК 130241549;
5. Оферта за проявителна машина за рентгенови филми SAWO SAWOMAT 2000 IR, подадена от „Лидекс – 2000“ ООД (Приложение № 1 към Решение № 222 по Протокол № 60/10.04.2014 г.);
6. Заверен препис от Решение № 222 на Столичния общински съвет от 10.04.2014 г. за внасяне на медицинска апаратура, придобита от Столична община, да бъде внесена като непарична вноска в капитала на „СБДПЛР – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД;
7. Гаранционни срокове на медицинска апаратура и оборудване (Приложение № 1 към Решение № 222 по Протокол № 60/10.04.2014 г.);
8. Техническа спецификация (Приложение № 1 към Решение № 222 по Протокол № 60/10.04.2014 г.);
9. Учредителен акт на „СБДПЛР – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД;
10. Оборотна ведомост за периода 01.01.2014 г. – 30.04.2014 г. на „СБДПЛР Панчарево“ ЕООД.

8. ПРИЛОЖИМ СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Експертите са се придържали към стандарт на стойността: **справедлива пазарна стойност.**

“Справедливата пазарна стойност е стойността, изразена в пари или паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като



никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.”

9. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

При оценката на проявителната машина **SAWO SAWOMAT 2000 IR**, представляваща непаричната вноска, е използван следния метод за оценка, познат в оценителската теория и практика:

- метод на сравнителните продажби;
- метод на амортизираната възстановителна стойност

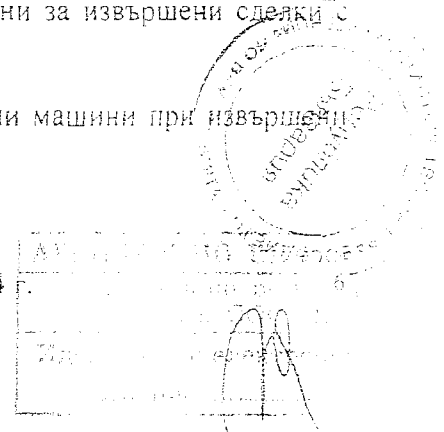
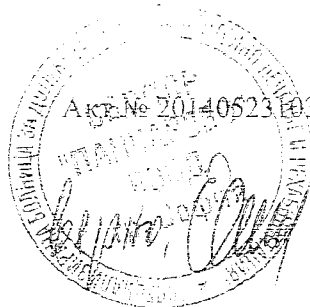
Изборът на методи за оценка е съобразен с вида и състоянието на оценявания актив. Методът на пазарните сравнения е достатъчно обективен и коректен, в случай че пазарът на подобни активи като оценявания е добре развит и има достатъчен обем информация за извършени сделки. Методът на амортизираната възстановителна стойност е подходящ за оценка на активи, за които има достоверна информация за цените, с които се предлагат на пазара. Инвестицията за тяхното закупуване като нови се сконтира в зависимост от степента им на реална физическа и експлоатационна годност.

9.1. Метод на пазарните сравнения

Пазарната стойност на оценяваната проявителна машина **SAWO SAWOMAT 2000 IR** е определена по метода на пазарните сравнения. В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на подобна мемдицинска апаратура и оборудване.

Изготвянето на оценката по този метод се извършва на базата на:

- информация от производители и търговски фирми за покупко-продажба на машини, аналогични и/или подобни на **SAWO SAWOMAT 2000 IR** и в специализирани издания, публикуващи данни за извършени сделки с подобни продукти;
- проучване и съпоставяне на цените на подобни машини при извършени сделки;



- отчитане на техническите, икономическите и експлоатационни параметри, с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара на медицинска апаратура и оборудване в столицата и страната към датата на оценката и др.

Използването на метода на сравнителните продажби при определяне стойността на проявителна машина SAWO SAWOMAT 2000 IR се базира на информация за цените при покупко-продажба на подобни активи.

Пазарната стойност се определя според вида, техническите параметри, годината на производство, реалното им състояние към датата на оценката и други фактори.

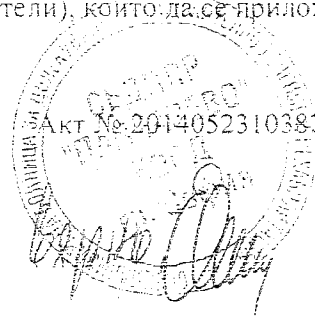
Коректността на метода е свързана с наличие на достоверна и достатъчно представителна информация за:

- *избраните еталонни обекти* – това са машини, подобни на оценяваните, чиято пазарна цена е известна, респ. обявена. Те трябва да са продадени или предложени на пазара в сравнително период от време, близък на датата на оценка;
- *подбора на пазарни множители (индикатори)* – съотношение между цената на актива и друг показател за него, чиято стойност е известна както за еталонния, така и за оценявания актив.

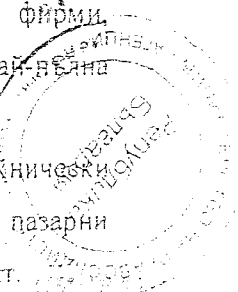
На практика е трудно да се получи реална информация за действително сключени сделки. По тази причина, определянето на справедливата пазарна стойност се извършва на база предлагани /офертни/ цени на еталонни обекти, като се извършват целесъобразни корекции.

При оценката по този метод е използвана офертна ценова информация за подобни активи, предоставена от производители и търговски фирми, специализирани вестници и списания, интернет и др., което осигурява най-вече представителност на използваните данни.

Информацията за цените на обектите – аналози е свързана с технически данни за всеки еталонен обект с цел изчисляване на подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект.



Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.



9.2. Метод на амортизираната възстановителна стойност

При определяне на пазарната стойност на машини и съоръжения се отчита възстановителната стойност на активите или на подобни такива, която стойност се коригира с коефициенти за физическа годност и икономическа обезценка.

Формирането на пазарната стойност на активите се свързва с определяне на:

- експлоатационната годност, и
- продажните цени на активите към деня на оценката.

Оценката на тези активи отчита характера на производствената дейност и спецификата на наличните съоръжения. За по-висока степен на достоверност при определяне на пазарната стойност на тези материални активи се използва комбинация от следните методи:

- ◆ *Метод за определяне пазарната цена на активите по разходи за придобиването им:*

Определят се реалните разходи за доставката, монтажа и въвеждането в експлоатация на различните машини и съоръжения.

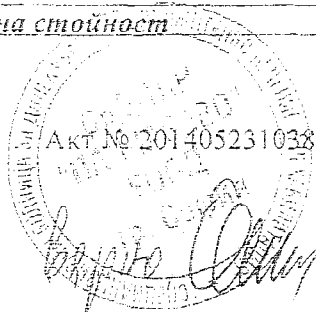
- ◆ *Метод за определяне пазарната цена на активите по аналог:*

Пазарната стойност се определя в съответствие с продажните цени на активите или аналогични на тях към датата на оценката. При отсъствие на идентичност между оценяваните активи и предлаганите сега на пазара, по експертен път се определя степента на съответствие между тях. Използвани са различни по своя характер източници на ценова информация, с оглед определяне на реалната пазарна цена.

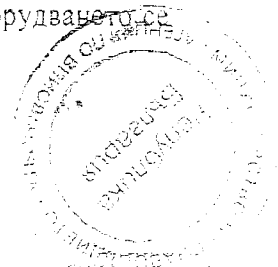
Справедливата пазарна цена на машините и съоръженията и оборудването се определя по следния алгоритъм:

- + *Определяне на заместителната стойност*
- *Физическото изхабяване с отчитане на разходите за ремонт и др. показатели*
- *Морално изхабяване*
- *Икономическо изхабяване*

= *Възстановителна стойност*



Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.



Определянето на физическото и морално изхабяване е извършено на базата на оглед на отделните активи, като са отчетени и разходите за ремонт на отделните машини, съоръжения и оборудване. Взети са предвид срока на годност и изминалия период на експлоатация на машините и съоръженията.

Икономическото изхабяване е свързано с намаляване на стойността на актива, следствие на редица фактори: конкуренция, намаляване търсенето на произвеждания продукт, увеличаване цените на суровините, непълното натоварване на оборудването и др. Използва се зависимостта:

$$\text{ненатоварване} = 1 - \left(\frac{\text{фактически капацитет}}{\text{номинален капацитет}} \right)^N$$

9.3. Резултати от пазарната оценка

Пазарната оценка на проявителна машина **SAWO SAWOMAT 2000 IR**, описана в исковата молба на Вносителя **СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК 000696327**, е изготвена по изброените и описани методи на пазарните сравнения и на амортизираната възстановителна стойност.

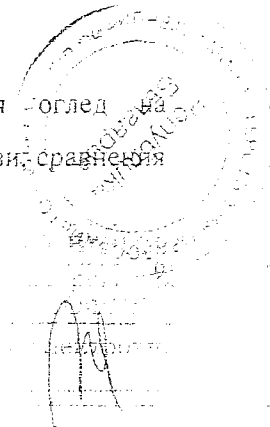
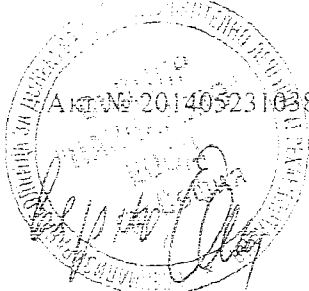
В таблицата по-долу са показани пазарните стойности на отделните МПС, определени по метода на пазарните сравнения:

№	Методи за оценка	Пазарна стойност в лева	Тепловен коэффициент
1.	Метод на пазарните сравнения	15 464	0,5
2.	Метод на амортизираната възстановителна стойност	16 630	0,5
	Справедлива Пазарна Стойност:	16 047	

10. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА

След запознаване с приложените документи, направения оглед на оценяваната проявителна машина **SAWO SAWOMAT 2000 IR**, анализ и сравнения

Акт № 20140523103821/26.05.2014 г.



и изчисления, отчитайки качествата на проявителната машина и след направените справки за действащите пазарни цени, даваме следното заключение:

Стойността на непаричната вноски: проявителна машина SAWO SAWOMAT 2000 IR за увеличение на капитала на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА ДОЛЕКУВАНЕ, ПРОДЪЛЖАВАЩО ЛЕЧЕНИЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЯ – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД, ЕИК 000692381, е:

16 047 лева

Словом: *Шестнадесет хиляди и четиридесет и седем лева*

След увеличаване на капитала с размера на непаричната вноски – проявителна машина SAWO SAWOMAT 2000 IR с пазарна стойност 16 047 лева, записаният капитал на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА ДОЛЕКУВАНЕ, ПРОДЪЛЖАВАЩО ЛЕЧЕНИЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЯ – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД, ЕИК 000692381 от 187 590 лева, разпределен в 18 759 дяла с номинална стойност 10 лева всеки един, ще нарасне с 16 040 лева или с 1 604 дяла по 10 лева всеки.

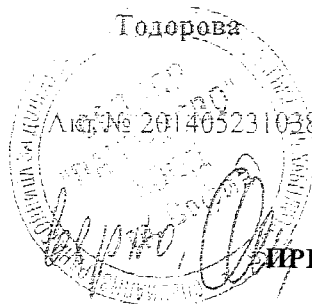
Така капиталът на дружеството с ограничена отговорност „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА ДОЛЕКУВАНЕ, ПРОДЪЛЖАВАЩО ЛЕЧЕНИЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЯ – ПАНЧАРЕВО“ ЕООД ще нарасне на 203 630 лева, разпределен в 20 363 дяла с номинална стойност 10 лева всеки един.

ВЕЩИ ЛИЦА:

1. Георги Недялков

2. Валентин Първанов

3. Величка Тодорова



ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ЕЛЕНА ПЕРДЖИКОВА/