



ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ СОФИЯ ООД

25+3 ГОДИНИ

Независимост. Опыт. Доверие.

Успехът е в отношението!

ОЦЕНКА

НА

ОДОБРЕНИ ЗА ЛИКВИДИРАНЕ

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ,

ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА

СОБСТВЕНОСТ НА

ДП „ПРИСТАНИЩНА ИНФРАСТРУКТУРА”

Май, 2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ А. ОБЩА ЧАСТ

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО	3 стр.
II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНТО ИМУЩЕСТВО	5 стр.

РАЗДЕЛ Б. ОЦЕНКА

I. ОЦЕНКА	6 стр.
II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	8 стр.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

ОБЩИ УСЛОВИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ А. ОБЩА ЧАСТ

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Изпълнител и Възложител

С писмо № 17-00-19-7 от 17.05.2019 год. е възложена настоящата оценка на „ИНЖЕНЕРИНГ СЕРВИЗ СОФИЯ“ ООД, сертифицирана фирма за оценка на цели предприятия, недвижими имоти, машини, съоръжения и оборудване, обекти на интелектуална и индустриална собственост.

Възложителят – *Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“*, е с изключителното право да се разпорежда с настоящия доклад.

2. Дата на оценката

Оценката е изготвена по данни и информация към 31.05.2019 г. и е валидна за стойността на оценяваното имущество към същата дата.

Дата на доклада: 31.05.2019 г.

3. Цел и обхват на оценката

Настоящата разработка представлява пазарна оценка на дълготрайни материални активи, подлежащи за бракуване и е извършена на база предоставени финансово-счетоводни данни за тях. Към датата на изготвяне на оценката оценяваните активи не са в експлоатация. Въз основа на технически заключения от технически лица относно техническото им състояние, оценяваните активи няма да се използват в дейността на ДП „Пристанищна инфраструктура“.

Цел на оценката е определяне на начална тръжна цена на оценяваните активи.

4. База на стойността

Пазарната стойност е оценената сума, срещу която даден актив или пасив би трябвало да се прехвърли към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

5. Методи за оценка

Методите за оценка са съобразени с изискванията на Българските стандарти за оценяване – 2018 г.

При определяне на пазарната стойност е използван Пазарен подход – чрез метода на аналогичните сделки (метод на сравнителната стойност), при определяне на стойността.

6. Информационни източници

При извършване на оценката е ползвана финансово-счетоводна и техническа информация, както и допълнителни уточнения и данни, предоставени от длъжностни лица от предприятието. Данни публикувани от Националния статистически институт, както и публикации в интернет.

7. Допускания и ограничаващи условия

При извършване на оценката са съблюдавани следните ограничителни условия:

- Към датата на изготвяне на оценката оценяваните дълготрайни материални активи не са в експлоатация;
- Оценителите не носят отговорност за въпроси с правен характер;
- При оценката е ползвана финансова, техническа и пазарна информация, предоставена от длъжностни лица в предприятието. Макар и набрана от надежден източник, оценителският екип не дава гаранция, нито поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия доклад. Отговорностите на оценителите са ограничени до правилното използване или интерпретиране на подадената от предприятието информация.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНТО ИМУЩЕСТВО

Активите, предложени за брак, предмет на оценката, са следните:

Преносим компютър FSC Amilo Pro V2085 P M 7S3A - дефектирала дънна платка; принтер Lexmark T 4300 - дефектирала изпичаща печка; сървър IBM - морално остарял; UPS 3000VA MGE PuKator Evolution 3000 2U - технически неизправен; светлооптични системи и блокове за мониторинг СНО – стари, дефектирали, неизползваеми; ж. р. стълбове – отпаднала необходимост; вериги - силно корозирали с липсващи и скъсани звена; локална отоплителна инсталация рем. раб ца -1 участък, състояща се от котел, метални тръби и цистерна за гориво са стари, неизползваеми и други активи.

Компютърната техника е морално и физически остаряла. Не отговаря на съвременните софтуерни изисквания, с прекратена софтуерна поддръжка и към момента на оценяване не се използват.

Светлооптичните системи предназначени за осигуряване на безопасна навигация на корабите на рейд, стоянки и акватория, и преминаване през плавателни канали, не покриват изисквания за навигационно осигуряване в пристанище за обществен транспорт с национално значение.

Останалите оценявани активи също са стари, корозирали и не се използват. Всичките са с отпаднала необходимост, физически и морално остарели.

Активи с инвентарен № - 2043300006; 2043300002; 2045300021; 2045300023, не се оценяват.

Оценяваните активи са описани подробно в приложения оценителски опис.

РАЗДЕЛ Б. ОЦЕНКА

Тъй като активите няма да се възстановяват, а в сегашния им вид не могат да се използват по предназначение, прилагаме метода на ликвидационната стойност.

Ликвидационната стойност дава представа за стойността на имуществото при следните условия:

- бързо освобождаване от актива – принудителна продажба и ограничено време за пълно проучване на пазара;
- ограничен период от време, необходим за намиране на купувач за продажбата на цялото обявено имущество, без да се правят промени във вида му (реконструкции и др.)

При оценката е подходено по следния начин:

▪ Всички активи, за които могат да се намерят аналози на вторичния пазар, са оценени по метода на аналогичните сделки. Тази група активи включват основно компютърната техника, принтери и други.

Оценката е направена чрез директно сравнение с офертните цени на техника от същия клас. Пазарната информация е набрана от оферти, публикувани в специализирани сайтове. Ползваната информация е от „pazaruvaj.com”, „pro-bg.com”, „bgports.bg”, „olx.bg” и др. Спрямо офертните цени е направена съответната корекция (намаление), отчитайки, че техниката се продава рециклирана и с гаранционен срок.

▪ За всички активи, за които не може да се намери достатъчно пазарна информация на вторичния пазар, са ползвани стойности на закупуване, коригирани с корекционни коефициенти, отчитайки моралното и физическо обезценяване на оценяваните активи. В тази група се включват специализираните дълготрайни материални активи – навигационно оборудване и др. Ползваната информация е от „bgports.bg”, „elta.bg” и др.

$$ПС = \text{Стойност като нов} * (1 - Kk)$$

Където Kk е корекционен коефициент за състояние и използваемост

▪ За елементите от отоплителната инсталация, вериги, метална цистерна и друго оборудване, което е демонтирано и следва да се продава като вторични суровини, оценката е направена чрез директно сравнение с цените на метални отпадъци. Информацията относно единичните цени на метални отпадъци е търсена в публикации в специализирани издания и интернет.

Като ценова база е приета цената, публикувана на сайта <http://www.bgscrap.com/>, както следва:

	В лв./кг без ДДС
1. Цена на желязо	0,24
2. Цена на мед	7,08
3. Цена на принтери	0,04
4. Цели компютри	0,42
5. Лаптопи	1,67

Стойностите на активите, предмет на оценка, представяме в таблично Приложение № 1.

II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Крайната стойност е функция на резултатите, получени от оценката.

Въз основа на това, оценителският екип предлага:

Обща начална тръжна цена при продажба на дълготрайни материални активи, подлежащи на брак, в размер на:

3 586 лева

(три хиляди петстотин осемдесет и шест лева)

В предложените по-горе цени не е включен ДДС.

Ръководител на екипа

инж. Вл. Стойков



Управител:

Л.Д. съгласно ЗЗЛД



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

Не сме проучвали правото на собственост или задълженията по отношение на оценяваната собственост, и по тези въпроси не се поема никаква отговорност. Пазарната стойност, представена в настоящия доклад, се базира на посочените предварителни условия и изложените в настоящия доклад цели.

Определената стойност не е валидна за други цели.

По време на изготвянето на оценката ни бяха представени, както финансови данни, така и оперативна и планова информация. Ние се позовавахме на тези данни без независима верификация или потвърждение. Като част от анализа за нуждите на настоящата оценка, не сме извършвали одит или дю-дилиджънс на тези данни. Съответно, не даваме становище или друга форма на уверение по отношение на тези данни.

Настоящият доклад е адресиран до Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура”.

Настоящият доклад не е предназначен за по-нататъшно разпространение или публикуване, нито да бъде използван, дори в съкратена форма, за цел, различна от посочената по-горе, без писменото разрешение на „ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ СОФИЯ“ ООД.

Като автор на настоящия доклад „ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ СОФИЯ“ ООД не поема никаква отговорност или задължение за загуби, претърпени от ръководството или собствениците на ДП „Пристанищна инфраструктура” или други страни в резултат на нарушаване на разпоредбите в настоящия параграф.

Приложените общи условия са неразделна част от нашата оценка.

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Услугите, предоставени от „ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ СОФИЯ“ ООД, бяха осъществени в съответствие с признати професионални стандарти за оценяване. Действахме като независими изпълнители. Нашето заплащане по никакъв начин не е свързано със заключенията за стойността. Ние приемаме, без независима проверка, точността на предоставените ни данни. Всички файлове, работни документи или документи, разработени по време на заданието, ще бъдат наша собственост. Ние ще запазим тези данни най-малко пет години.

Нашата оценка е валидна само целта, заявена в нея. Всяка друга употреба или упование от вас или трета страна са невалидни. Можете да давате нашия доклад в неговата цялост на заинтересовани трети страни извън вашата организация, които има нужда да знаят. Ние, ще запазим конфиденциалността на всички разговори, предоставените ни документи и нашия доклад. Тези условия могат да се изменят само писмено от двете страни.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Оценка на активи за определяне на начална тръжна цена
2. Сертификат на ИСС

Списък на активи - частна държавна собственост, с решение за бракуване по т.2 от Протокол V? 106/14.03.2019 г. нo

корекционен коефициент за отчитане на състояние и полезност

№	Ивентарен №	Под номер	Наименование	Състояние	Местоположение	Дата навъвеждане в експлоатация	Цена на придобития ст-ст лв.	Сравнима пазарна стойност, лв.	Балансова ст-ст в лева към 31.12.2018г.	Кк	Пазарна стойност, лв.	Отбив за изчакване на продажба	Ликвидационна стойност, лв.	Тръжна стойност, лв.
1	2043100007	0	Принтер Lexmark T4300	дефектирала изпълаща печка	София	26.9.2006	550,45	450		0,95	22,50	0,93	21,03	21,03
2	2043100011	0	Преносим компютър ESC Amilo Pro V2085 P M 753A	дефектирала дънна платка	София	27.9.2006	1 740,00	1200		0,98	24,00	0,93	22,43	22,43
3	2043100013	0	UPS 3000VA MGE PuKator Evolution 3000 2U	технически неизправен	София	2.10.2006	1 671,62	2400		0,98	48,00	0,93	44,86	44,86
4	2043100045	0	"UPS 3KVA "" APC"	технически неизправен	София	14.4.2011	2 350,00	2400		0,98	48,00	0,93	44,86	44,86
5	2043100165	0	СЪРЪВЪР ПМ	морално остарял	София	20.1.2009	2 902,54	2500		0,98	50,00	0,93	46,73	46,73
6	2044200000	0	Преобразувател на ел.напрежение	Стара техника-несъвместима с новата техника, неизползваема	Варна	1.11.2004	1 564,27	1200		0,98	24,00	0,93	22,43	22,43
7	2090200002	0	Метална цистерна	силно корозирала с пробойни по корпуса, неизползваема	Варна	1.11.2004	39485,3	4500		0,80	900,00	0,93	841,13	841,13
8	2042300744	0	Ж Р-стълб	попада е обхвата на обект "Удължаване и заустване на главен дъждовен градеки колектор"	Бургас	1.6.2006	2 155,46	4300	847,11	0,80	860,00	0,93	803,74	803,74
9	2042300745	0	Ж Р-стълб	попада е обхвата на обект "Удължаване и заустване на главен дъждовен градеки колектор"	Бургас	1.6.2006	2 155,46	4300	847,09	0,80	860,00	0,93	803,74	803,74
10	2043300006	0	Компютър Iepovo A52 без ОС конф. I	морално остарял, стара операционна система с невъзможност за ъпгрейд	Бургас	2.10.2006	1 199,45	0		0,95	0,00	0,93	0,00	0,00
11	2043300002	0	Принтер Lexmark T430D	дефектирала компоненти	Бургас	26.9.2006	550,45	0		0,95	0,00	0,93	0,00	0,00
12	2044300050	0	Блок за мониторинг СНО	Пълна щета	Бургас	3.11.2017	3 532,86	4500		0,98	90,00	0,93	84,11	84,11
13	2044300061	0	Блок за мониторинг СНО	Пълна щета	Бургас	3.11.2017	3 532,86	4500		0,98	90,00	0,93	84,11	84,11
14	2045300073	3	Светлооптична система червена	Пълна щета	Бургас	31.12.2015	1 283,68	4500		0,98	90,00	0,93	84,11	84,11
15	2045300080	3	Светлооптична система червена	Пълна щета	Бургас	21.7.2014	1 051,98	4500		0,98	90,00	0,93	84,11	84,11
16	2045300081	3	Светлооптична система зелена	Пълна щета	Бургас	21.7.2014	1 051,98	4500		0,98	90,00	0,93	84,11	84,11
17	2045300021	3	Светлооптична система	Светлооптична система е стара, корпуса и е раздут и е пропуснала вода, не работи	Бургас	1.11.2005	1 270,65	0		0,98	0,00	0,93	0,00	0,00
18	2045300023	3	Светлооптична система	Светлооптичната система е стара, корпуса и е раздут и е пропуснала вода, не работи	Бургас	1.11.2005	1 450,65	0		0,98	0,00	0,93	0,00	0,00
19	2045300043	1	верига	силно корозирала с липсващи и съксянни звена	Бургас	10.10.2009	1 460,00	1050	138,90	0,98	21,00	0,93	19,63	19,63
20	2045300044	1	верига	силно корозирала с липсващи и съксянни звена	Бургас	10.10.2009	1 460,00	1050	138,90	0,98	21,00	0,93	19,63	19,63
21	2045300045	1	верига	силно корозирала с липсващи и съксянни звена	Бургас	10.10.2009	1 460,00	1050	138,90	0,98	21,00	0,93	19,63	19,63
22	2042400042	0	Телефонна мрежа I участък	Стара Неизползваема	Бургас ПТ "Русе-запад"	1.8.2002	1159	900		0,95	45,00	0,93	42,06	42,06
23	2042400043	0	Телефонна мрежа II участък	Стара Неизползваема	ПТ "Русе запад"	13.8.2002	702,14	650		0,95	32,50	0,93	30,37	30,37
24	2042400048	0	Локална отоплителна инсталация Рем. работи-I уч	Стара Неизползваема	ПТ "Русе-запад"	13.8.2002	4117,17	4100	1 846,88	0,90	410,00	0,93	383,18	383,18
									3 957,78		3 837,00		3 586,00	3 586,00

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 905700026 от 08 ноември 2018 год.

„ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ – СОФИЯ” ООД

гр. София, ул. „Любен Каравелов” № 1, Столична община

ЕИК 010651178

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
права на интелектуалната и индустриалната
собственост и други фактически отношения,
търговски предприятия и вземания,
финансови активи и финансови институции,
други активи,
земеделски земи и трайни насаждения**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

Протокол – Протоколни решения № 85 от 07 ноември 2018 г. на Управителния съвет на КНОБ.

Л.Д. съгласно ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ