

**РЕЗЮМЕ**

- 1 Общи данни
- 2 Резултати от оценката
- 3 Заключение за стойността

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 101 Описание на заданието
- 102 Възложител
- 103 Ползвател / Кредитоискател
- 104 Собственик
- 105 Изпълнител / Оценител
- 106 Цел на оценката
- 107 Методология - използвани подходи и методи
- 108 Дата на огледа
- 109 Дата на доклада
- 110 Срок на валидност на оценката
- 120 Допускания и ограничителни условия
- 130 Информационни източници
- 131 Нормативни документи
- 132 Справочни документи
- 133 Първични документи от възложителя
- 134 1.Правни
- 135 2.Технически
- 136 3.Финансови
- 137 4.Други документи
- 138 5.Терминология
- 140 Стандарт на стойността

1. ПЪРВА ЧАСТ - ПРАВНА
2. ВТОРА ЧАСТ - ТЕХНИЧЕСКА
3. ТРЕТА ЧАСТ - ФИНАНСОВА

**II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ**

- 210 ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ
- 211 1.Земеделски земи
- 212 2.Урегулирани поземлени имоти
- 213 3.Право на строеж / право на преминаване
  
- 220 ГОРИ
- 230 ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
- 240 СГРАДИ
- 241 1.Сграда

242 2.Обект в сграда

243 3.Инфраструктура – строителна / техническа

249 **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ**

250 **МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ**

251 1.Суровини и материали

252 2.Готова продукция

260 **ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ**

261 1.Предприятия

262 2.Вземания

270 **ФИНАНСОВИ АКТИВИ**

280 **НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ / ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ /**

290 **ПРОИЗВЕДЕНИЯ НА ИЗКУСТВОТО**

## **210 ПРАВЕН СТАТУТ**

Собственост на оценяваните активи

Документи за собственост

Ограничени вещни права

Правно съответствие

Местоположение

1. Район

2. Застроеност

3. Ползване

4. Развитие

5. Техническа инфраструктура

6. Транспортна достъпност

7. Вертикална планировка

Околна среда

Компоненти на околната среда

Описание и характеристика на оценяваните активи

Техническо съответствие

## **210 ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ**

Описание

Подобрения

Инфраструктура

Комуникации

1. Подземни комуникации

2. Надземни комуникации

Граници на поземлен имот

Най-ефективно и добро използване

Силни и слаби страни

**Коментар:**

**220 ГОРИ****230 ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ****240 СГРАДА**

- 1 Описание
- 2 Строителна конструкция
- 3 Архитектура
- 4 Инсталации
- 5 Подобрения
- 6 Довършителни работи
- 7 Граници на сграда
- 8 Най-ефективно и добро използване
- 9 Силни и слаби страни

**Коментар:**

**250 ОБЕКТ В СГРАДА**

- 1 Търговски обект
- 2 Административен обект
- 3 Жилищен обект
- 4 Сервизен обект
- 5 Складов обект
- 6 Таван / Изба
- 7 Обслужващ обект
- 8 Гараж
- 9 Друг обект .....

- 1 Описание
- 2 Подобрения
- 3 Довършителни работи
- 4 Граници на обект в сграда
- 5 Най-ефективно и добро използване
- 6 Силни и слаби страни

**Коментар:**

**250 НЕДВИЖИМИ ИМОТИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ****260 МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

Актив № 1

**Актив № 2**  
**Актив № 3**  
**Актив № 4**  
**Актив № 5 и т.н.**

Описание  
Предназначение  
Счетоводна информация  
Технически характеристики  
Технико-икономически показатели  
Производствена част  
Производствен процес  
Сервиз и гаранция  
Производителност  
Финансови параметри  
Най-ефективно и добро използване  
Силни и слаби страни  
**Коментар:**

## **270 ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ**

- 1** 1.Правна форма
- 2** 2.Седалище и адрес на управление
- 3** 3.Предмет на дейност
- 4** 4.Основна дейност по НКИД
- 5** 5.Представители
- 6** 6.Начин на представяне
- 7** 7.Съвет на директорите.
- 8** 8.Капитал
- 9** 9.Акции
- 10** 10.Вещноправен режим
- 11** 11.Ограничени вещни права / тежести
- 12** 12.Залози
- 13** 13.Облигационни отношения
- 14** 14.Съдебни производства

## **280 НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

## **290 ПРОИЗВЕДЕНИЯ НА ИЗКУСТВОТО**

## **III. ОЦЕНКИ НА АКТИВИТЕ**

**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ****10 ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ**

- 11 Описание на метода
- 12 Оценки на активите
- 13 Стойности на активите
- 14 1.Стойности за поземлен имот / право на строеж
- 15 2.Стойности за сграда
- 16 3.Стойности за обект в сграда

**20 ОЦЕНКА ПО ПРИХОДНИЯ МЕТОД**

- 21 Описание на метода
- 22 Оценки на активите
- 23 Стойности на активите

**30 ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ**

- 31 Описание на метода
- 32 Оценки на активите
- 22 Стойности на активите

**40 ОЦЕНКА ПО ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕТОД / ОСТАТЪЧЕН МЕТОД**

- 41 Описание на метода
- 42 Оценки на активите
- 43 Стойности на активите
- 44 1.Определяне на стойността на поземлен имот
- 45 2.Инвестиционни разходи
- 46 3.Приходи от реализация

**50 ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА КАТЕГОРИИТЕ**

- 51 Описание на метода
- 52 Оценки на активите
- 53 Стойности на активите

**60 ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ОБЕЩЕТИЕТО**

- 61 Описание на метода
- 62 Оценки на активите
- 63 Стойности на активите

**МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ****10 МЕТОД НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ**

- 11 Описание на метода
- 12 Оценки на активите
- 13 Стойности на активите

**20 ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ**

- 21 Описание на метода
- 22 Оценки на активите
- 23 Стойности на активите

**ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ****10 МЕТОД НА ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ**

- 11 Описание на метода
- 12 Оценки на активите
- 13 Стойности на активите

**10 МЕТОД НА ДИСКОНТИРАНЕ НА ЧИСТИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ**

- 11 Описание на метода
- 12 Оценки на активите
- 13 Стойности на активите

**ФИНАНСОВИ АКТИВИ****10 МЕТОД НА ДИСКОНТИРАНИТЕ НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ**

- 11 Описание на метода
- 12 Оценка на активите
- 13 Стойности на активите

**20 МЕТОД НА НЕТНАТА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ**

- 21 Описание на метода
- 22 Оценка на активите
- 23 Стойности на активите

**30 МЕТОД НА СЪОТНОШЕНИЕТО ЦЕНА-ПЕЧАЛБА НА ДРУЖЕСТВА**

- 31 Описание на метода
- 32 Оценка на активите
- 33 Стойности на активите

**IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ**

- 1 Застрахователна стойност
- 2 Инвестиционна стойност
- 3 Ипотечна стойност
- 4 Ликвидационна стойност
- 5 Нетна реализуема стойност на обезпечение
- 6 Синергична стойност
- 7 Специална стойност
- 8 Стойност в употреба
- 9 Стойност за алтернативно ползване
- 10 Стойност за целите на данъчното облагане
- 11 Стойност за ограничен пазар

## 12 Фундаментална стойност

**ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ****10 1.НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

- 11 Описание на метода.
- 12 Ликвидационна стойност за недвижими имоти.
- 13 1. Ликвидационна стойност на обект в строеж
- 14 2. Ликвидационна стойност на обект в експлоатация
- 15 Ликвидационна стойност на урегулиран поземлен имот
- 16 Ликвидационна стойност на сграда

**20 2.МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

- 21 Описание на метода
- 22 Ликвидационна стойност за машини и съоръжения
- 23 1.Ускорена ликвидационна стойност
- 24 2.Нормална ликвидационна стойност
- 25 3.Ликвидационна стойност на място

**ОПРЕДЕЛЯНИЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

- 10 Заключение
- 11 Заключение за пазарна стойност
- 12 Пазарна стойност на сграда в строеж
- 13 Пазарна стойност на сграда в експлоатация  
Коментар

**900 V. ПРИЛОЖЕНИЯ**

- 901 Документ за правоспособност на изпълнителя на оценката
- 902 Заверено копие от сертификат за правоспособност на оценителя
- 903 Копие от сертификат на оценителя - Недвижими имоти
- 904 Копие от сертификат на оценителя - Земеделски земи и трайни насаждения
- 905 Копие от сертификат на оценителя - Поземлени имоти в горски територии
- 906 Копие от сертификат на оценителя - Машини и съоръжения
- 907 Копие от сертификат на оценителя - Търговски предприятия
- 908 Копие от сертификат на оценителя - Финансови активи и финансови институции

**910 Стойности на оценяваните активи**

- 911 Приложение - Земеделски земи
- 912 Приложение - Урегулирани поземлени имоти
- 913 Приложение - Поземлени имоти в горски територии
- 914 Приложение - Трайни насаждения
- 915 Приложение - Сгради
- 916 Приложение - Обекти в сгради
- 917 Приложение - Инфраструктура
- 918 Приложение - Паметници на културата

- 919 Приложение - Машини и съоръжения
- 920 Приложение - Оборудване
- 921 Приложение - Търговски предприятия
- 922 Приложение - Вземания
- 923 Приложение - Нематериални активи
- 924 Приложение - Произведения на изкуството

**950 Снимков материал на оценяваните активи**

- 951 Приложение - Земеделски земи
- 952 Приложение - Урегулирани поземлени имоти
- 953 Приложение - Поземлени имоти в горски територии
- 954 Приложение - Трайни насаждения
- 955 Приложение - Сгради
- 956 Приложение - Обекти в сгради
- 957 Приложение - Инфраструктура
- 958 Приложение - Паметници на културата
- 959 Приложение - Машини и съоръжения
- 960 Приложение - Оборудване
- 961 Приложение - Търговски предприятия
- 962 Приложение - Вземания
- 963 Приложение - Нематериални активи
- 964 Приложение - Произведения на изкуството

**970 Копия от първични документи**

- 971 Документи за Земеделски земи
- 972 Документи за Урегулирани поземлени имоти
- 973 Документи за Поземлени имоти в горски територии
- 974 Документи за Трайни насаждения
- 975 Документи за Сгради
- 976 Документи за Обекти в сгради
- 977 Документи за Инфраструктура
- 978 Документи за Паметници на културата
- 979 Документи за Машини и съоръжения
- 980 Документи за Оборудване
- 981 Документи за Търговски предприятия
- 982 Документи за Вземания
- 983 Документи за Нематериални активи
- 984 Документи за Произведения на изкуството

**990 Приложение CD с доклад, фотогалерия и първични документи**

\* Съдържанието и структурата на доклад за оценка на активи имат информативен характер и зависят от спецификата на оценяваните активи, целите на оценката и др.