

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

АГРОПЛАСМЕНТ
92 В АД

АГРОПЛАСМЕНТ-92-В АД

СЪКРАТЕН ДОКЛАД

за извършена експертна оценка на "Агропласмент-92-В" АД,
гр. Варна

Обхват на оценката:

Определяне пазарната стойност на 100% от собствения капитал на "Агропласмент-92-В" АД, гр.Варна

Цел на оценката:

Извеждане пазарна стойност на 100% от собствения капитал на "Агропласмент-92-В" АД, гр.Варна с цел покупко-продажба на акциите му

Възложител:

"Холдинг нов век" АД, гр.Варна, ЕИК: 121643011

Изпълнител:

Дружество на независим оценител "ФОРУМ" ЕООД, гр.Варна, ул."Константин Павлов" № 6 (Лиценз № 900300005/14.12.2009г.), Управител: Руска Николова Димитрова

Дата, към която е валидно заключението за стойността:

30.09.2018 г.

Дата на изготвяне на оценката:

20.11.2018 г.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарна стойност на 100% от собствения капитал
на "Агропласмент-92-В" АД, гр. Варна

26 213 хил. лв.

(двадесет и шест милиона двеста и тринадесет хиляди лв.)

Пазарна стойност на 1 акция от регистрирания капитал на
"Агропласмент-92-В" АД, гр. Варна (при 24 233 акции)

1081,71 лева

(хиляда осемдесет и един лева и 71 стотинки)

Настоящият доклад е съставен от "ФОРУМ" ЕООД въз основа на следните източници на информация:

- Междинен финансов отчет на "Агропласмент-92-В" АД към 30.09.2018 г.
- Оборотна ведомост за 2017 г. на "Агропласмент-92-В" АД;
- Отчет за управленски цели на приходи и разходи по месеци за 2017 г. на "Агропласмент-92-В" АД;
- Годишен финансов отчет на "Агропласмент-92-В" АД към 31.12.2017 г.;
- Годишен финансов отчет на "Агропласмент-92-В" АД към 31.12.2016 г.;
- Годишен финансов отчет на "Агропласмент-92-В" АД към 31.12.2015 г.;
- Годишен финансов отчет на "Агропласмент-92-В" АД към 31.12.2014 г.;
- Годишен финансов отчет на "Агропласмент-92-В" АД към 31.12.2013 г.;
- Справка от АПИС Регистър за актуално състояние на "Агропласмент-92-В" АД към 16.11.2018 г.;
- Справка от АПИС Регистър за брой осигурени лица на "Агропласмент-92-В" АД към 16.11.2018 г.;
- Актуален Дружествен договор на "Агропласмент-92-В" АД, вписан в ТР на 04.10.2013г.;
- „Класация Актив ПРИХОДИ 2018(2017)г.“
- Бизнес намеренията на ръководството и прогноза за приходите и разходите за периода 2018г.-2023г.

Спазени са ограничителните условия на Закона за независимите оценители, като оценителският екип от "ФОРУМ" ЕООД декларира липса на интерес към оценявания обект.

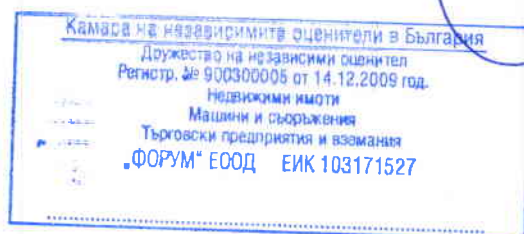
Всички, съдържащи се в доклада данни за оценявания обект, предоставени от Възложителя, са приети за достоверни и изчерпателни. Оценителският екип не се ангажира с проверка достоверността и надеждността на изходната информация.

Дата на изготвяне: 20.11.2018г.
гр. Варна

"ФОРУМ" ЕООД:

Управител:

/Руска Димитрова/



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
за обекта на експертната оценка

Фирма: "Агропласмент-92-В" АД, гр. Варна, ЕИК: 103132232

Седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Съборни“ № 46

Адрес за кореспонденция: гр. Варна, бул. „Съборни“ № 46

Адрес на производствена база:

- Кланица за водоплаващи птици - гр. Добрич, Околовръстен път Добротица
- База за угодяване на водоплаващи птици - с. Любен Каравелово

Регистриран предмет на дейност: ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, ПРЕРАБОТКА, СЪХРАНЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕЛСКОСТОПАНСКА ПРОДУКЦИЯ; ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ, ТУРИСТИЧЕСКИ И ТРАНСПОРТНИ УСЛУГИ; ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА И УСЛУГИ СВЪРЗАНИ С ТЕЗИ ДЕЙНОСТИ; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СКЛАДОВИ И ХЛАДИЛНИ ПЛОЩИ И ОФИСИ ПОД НАЕМ

Собственост: 100 % частна

Капитал: 72 699 лева (седемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и девет), разпределен в 24 233 (двадесет и четири хиляди двеста тридесет и три) броя поименни акции с номинална стойност 3 (три) лева всяка една от тях.

Акционери	Брой акции	% участие в собствеността
„Холдинг Нов Век“ АД, ЕИК 121643011	10 042	41,44%
„Реал Финанс“ АД, ЕИК 121746470	140	0,58%
„Булиън“ ЕАД, ЕИК 121913460	12 426	51,28%
Емилия Каменова Георгиева, ЕГН 731201****	1 584	6,54%
Физически лица	41	0,16%

Управление и представителство:

- Едностепенна форма на управление:
Съвет на директорите: Красимира Александрова Александрова
Николай Ангелов Чолаков
Маргарита Димитрова Лалова

- Изпълнителен директор: Красимира Александрова Александрова, ЕГН: 621026****

Характеристика на дейността: Основните източници на приходи са от отглеждане на патици мюлари, производство на гъши дроб, месо, субпродукти и странични животински продукти от патици и реализацията им.

Интернет страница: <http://www.agroplasmement92v.com>

*Пазарни позиции и пазарен дял на "Агропласмент-92-В" АД
съгласно „Класация Актив ПРИХОДИ 2018(2017)г.“:*

- Фирмите в България - за „Класация Актив 2017г. ТОП 5000“ е използвана база данни от Годишните финансови отчети за 2017г. на дружествата в България, публикувани в Търговския регистър към Агенция по вписванията, като за изготвянето ѝ са обработени Годишните финансови отчети на 10 000 дружества. Класирането на дружествата е извършено на база Приходи.
- Фирмите в подсектор „Животновъдство“ - „Класация Актив 2017г. - Животновъдство“ обхваща 50 дружества от цялата страна, класирани на база Приходи.
- Справка за отклоненията от средните финансови резултати за страната и за подсектор "Животновъдство" на "Агропласмент-92-В" АД изведена от „Класация Актив 2017г. ТОП 5000“.
- Пазарен дял на "Агропласмент-92-В" АД спрямо „Класация Актив 2017г. ТОП 5000“ и „Класация Актив 2017г. - Животновъдство“.

Класация АКТИВ® 'Тор 5000' 2017 г.

№	Фирма	Приходи 2017	Данък "Печалба" 2017	Финансов резултат 2017	Собствен капитал 2017	ДМА 2017	Коефициент на ефективност на разходите	Среден бр. соц. осигурени лица 2017	Произв. дителнос т на труда	Икономическа дейност
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	стойност	бр.	хил.лв./ бр.соц.о сиг.лиц е	
1597	Европетрол ЕООД - гр. Бургас	17 452	256	1 692	10 271	3 100	1.1256	65	268	Търговия на дребно с автомобилни горива и смазочни материали
1598	Топливо Газ ЕООД - гр. София	17 401	-20	-184	652	6 812	0.9884	104	167	Търговия с газообразни горива
1599	Мина Бели Брег АД - с. Габер	17 400	68	-1 037	13 103	1 308	0.9472	252	69	Добив на въглища и торф
1600	Акумалукс БГ АД - гр. Садово	17 366	0	-673	872	9 463	0.9627	50	347	Производство на пластмасови изделия
1601	Агрофактор ЕООД - гр. Бяла	17 355	595	5 271	58 167	46 444	1.5106	47	369	Растениевъдство
1602	Перси ООД - гр. София	17 350	29	261	1 930	997	1.0170	21	826	Търговия на едро с електронноизчислителна техника, периферни устройства и софтуер
1603	Феликс Тейс ООД - гр. София	17 349	126	1 134	12 769	497	1.0783	41	423	Търговско посредничество с разнообразни стоки
1604	Мегахим АД - гр. Русе	17 342	44	393	32 823	7 570	1.0259	154	113	Производство на бои и лакове
1605	БМ ООД - гр. Бургас	17 339	121	1 079	1 088	2 310	1.0744	121	143	Строителство на сгради и строителни съоръжения
1606	Омега-Текстил ООД - гр. Петрич	17 330	54	508	7 923	5 916	1.0335	370	47	Производство на ризи, блузи и друго долно облекло
1607	Спринтер ООД - гр. Монтана	17 327	173	1 556	14 672	103	1.1108	62	279	Производство на други метални изделия
1608	Валда - 90 ООД - гр. София	17 294	33	273	2 219	4 619	1.0180	305	57	Производство на метални изделия за строителството
1609	Масимо Дути България ЕООД - гр. София	17 280	363	3 136	6 525	4 092	1.2539	69	250	Търговия с горно облекло
1610	Чистота - Искър ЕООД - гр. София	17 270	68	568	9 513	9 241	1.0382	361	48	Събиране и третиране на отпадъци, почистване и възстановяване
1611	Ред Спрингс ЕООД - гр. Пловдив	17 268	117	1 046	3 768	4 615	1.0722	200	86	Производство на части за мебели
1612	Ядки Детелина ЕООД - гр. Севлиево	17 259	245	2 108	10 068	2 112	1.1579	90	192	Производство на други хранителни продукти

1613	Агропласмент - 92 - В АД - гр. Варна	17 257	266	2 367	8 825	1 805	1.1800	146	118	Отглеждане на водоплаващи птици
1614	Интервен ООД - гр. София	17 250	5	40	3 007	26	1.0026	12	1 438	Търговия на едро с електрически домакински уреди и осветители, радио- и телевизионни стоки
1615	Дунав мост Видин – Калафат АД, с. Антимово	17 249	1 358	12 223	26 486	404	4.7026	69	250	Управление, експлоатация и поддръжка на комбинирания граничен мост над река Дунав при Видин (Република България) – Калафат (Румъния)
1616	Диана Комерс - 1 ЕООД - гр. София	17 245	21	179	6 555	3 130	1.0117	146	118	Строителство на сгради и строителни съоръжения
1617	РС Транспорт ООД - гр. Хасково	17 236	18	129	2 792	5 729	1.0086	115	150	Товарен автомобилен транспорт
1618	Атик ООД - гр. Пловдив	17 211	21	193	1 992	1 506	1.0126	65	265	Неспециализирана търговия на едро с хранителни продукти, напитки и тютюневи изделия
1619	Алфа Коттон ООД - с. Марикостиново	17 188	75	664	5 843	80	1.0449	176	98	Производство на облекло
1620	Бозмов ЕООД - гр. Русе	17 184	10	95	443	988	1.0061	205	84	Производство на месни продукти, включително от Домашни птици
1621	Бершка България ЕООД - гр. София	17 162	246	2 137	4 487	4 761	1.1612	103	167	Търговия с облекло
1622	Ел-Пи-Груп-1 ЕООД - гр. София	17 149	51	459	4 136	3 033	1.0307	8	2 144	Търговия със зърно
1623	Дафна-ДК ООД - гр. Пловдив	17 148	292	2 613	34 437	12 267	1.2040	139	123	Хотели
1624	Ърнст и Янг България ЕООД - гр. София	17 109	214	1 871	3 148	481	1.1388	136	126	Счетоводни и одиторски дейности; данъчни консултации
...										
4998	Кооперация Агро - Тида - гр. Исперих	3 244	26	243	5 727	3 189	1.0904	17	191	Растениевъдство
4999	Атлантик – КО ЕООД - гр. Плевен	3 243	8	25	45	490	1.0103	44	74	Преработка и консервиране на плодове и зеленчуци
5000	Империял БГ ООД - гр. Несебър	3 239	0	895	2 418	89	1.3818	56	58	Други дейности, свързани със свободното време
	ОБЩО	174 547 438	1 060 247	9 351 373	95 906 111	66 372 974		787 829		
	СРЕДНО						1.0635		222	

Класация Актив® 2017 - подсектор Животновъдство

№	Фирма	Приходи 2017	Данък "Печалба" 2017	Финансов резултат 2017	Собствен капитал 2017	ДМА 2017	Коефициент на ефективност на разходите	Среден бр. соц. Осигурени	Производителност на труда	Средно възнагр. аждени е	Икономическа дейност
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	стойност	бр.	хил. лв./бр. соц. осиг. лице	лв./месец	
1	Пилко ЕООД - гр. Разград	235 342	1 042	9 369	59 320	25 486	1.0463	909	259	1 296	Отглеждане на домашни птици
2	Милениум 2000 ООД-гр. Ст. Загора	68 259	2 152	18 775	35 059	13 454	1.4421	348	196	899	Отглеждане на домашни птици
3	Свиноекомплекс Брестак АД - с. Брестак	65 762	263	2 364	27 152	20 078	1.0416	97	678	1 802	Отглеждане на свине
4	Камчия ЕАД - гр. Шумен	59 990	193	1 727	21 011	15 367	1.0331	300	200	1 127	Производство и търговия с птици
5	Тетрахиб АД - с. Никола Козлево	56 032	818	7 419	17 537	15 151	1.1723	48	1 167	2 304	Отглеждане на свине
6	Хибриден Център по Свиноевъдство АД - гр. Шумен	54 235	386	3 450	23 179	14 095	1.0761	91	596	2 227	Отглеждане на свине
7	Жюлив ООД - гр. Стара Загора	38 447	302	2 695	16 331	10 837	1.0845	124	310	860	Отглеждане на домашни птици
8	Брезово АД - гр. Брезово	37 144	30	188	10 185	2 381	1.0059	149	249	1 198	Отглеждане на домашни птици
9	Бизнеспарк Маноло ООД - гр. София	36 513	0	3 093	3 710	0	1.0925	7	5 216	440	Отглеждане на водоплаващи птици
10	Свиноекомплекс Бръшлен АД - с. Бръшлен	35 552	1 118	10 043	48 021	9 007	1.4576	74	480	2 610	Отглеждане на свине
11	Свиноекомплекс Зимен АД - с. Зимен	30 870	462	4 152	16 706	5 910	1.1757	29	1 064	3 511	Отглеждане на свине
12	Свиноекомплекс - Голямо Враново - Инвест АД - с. Голямо Враново	28 389	282	3 142	17 917	11 214	1.1372	168	169	1 405	Отглеждане на свине
13	Яйца и Птици - Зора АД-с. Дончево	25 747	398	3 683	31 001	5 591	1.1884	185	139	1 447	Отглеждане на домашни птици
14	Хайпро България ООД - гр. София	18 338	-17	251	6 519	13 787	1.0129	51	360	763	Отглеждане на домашни птици
15	Алианс - Агрикол - Алаг ООД - с. Окоп	17 822	134	1 201	18 175	7 443	1.0810	178	100	930	Отглеждане на водоплаващи птици
16	Агропласмент - 92 - В АД - гр. Варна	17 257	266	2 367	8 825	1 805	1.1800	146	118	902	Отглеждане на водоплаващи птици
17	Зорница Комерс ООД - с. Кесарево	15 552	157	1 424	3 794	1 762	1.1132	143	109	602	Отглеждане на домашни птици

18	Булигн ЕАД - гр. София	15 545	2	376	5 031	1 663	1.0249	215	72	710	Отглеждане на водоплаващи птици
19	ЕТ Андип 92 – Андрей Павлов - Андреана Павлова - гр. Пловдив	15 042	550	3 123	5 830	3 241	1.3231	115	131	494	Отглеждане на птици
20	Авис ЕООД - гр. Завет	14 198	216	1 940	4 995	6 303	1.1790	64	222	1 086	Отглеждане на домашни птици
21	Аякс - 95 ООД - гр. Димитровград	13 632	191	1 615	11 382	4 567	1.1527	78	175	765	Отглеждане на свине
22	Алексия 2002 ООД - гр. София	12 524	14	108	2 796	16 527	1.0098	29	432	793	Отглеждане на едър рогат добитък
23	Про Агро 2000 ООД - гр. София	12 394	0	-517	5 637	3 481	0.9600	121	102	659	Отглеждане на домашни птици
24	Репродуктор по Свиневъдство АД - с. Калчево	12 217	129	978	10 006	5 869	1.0996	65	188	1 196	Отглеждане на свине
25	Пименс - ООД гр. Стражица	11 776	77	655	3 561	2 508	1.0663	152	77	459	Отглеждане на домашни птици
26	Диана Ми - Минчо Иванов ЕТ - с. Кортен	10 793	261	1 486	6 090	11 631	1.1931	38	284	548	Отглеждане на едър рогат добитък
27	Консорциум Агробизнес АД - гр. София	10 362		1 079	3 858	7 774	1.1162	97	107	825	Отглеждане на домашни птици
28	Доверие Кооперация - с. Лесидрен	9 102	32	285	1 065	684	1.0361	149	61	480	Отглеждане на свине и телета
29	Джиев-К ЕООД - гр. Костинброд	7 893	0	8	4 495	2 305	1.0010	128	62	474	Отглеждане на домашни птици
...											
48	Волекс 2005 ЕООД - гр. София	1 912	5	49	355	2 516	1.0291	13	147	686	Отглеждане на домашни птици
49	Агро Александра ООД - с. Вързулица	1 481	0	48	312	593	1.0335	3	494	361	Отглеждане на домашни птици
50	Лимп ООД -гр. Раковски	1 472	7	-56	1 839	591	0.9678	7	210	595	Отглеждане на водоплаващи птици
	ОБЩО	1 088 922	10 152	93 264	503 341	303 036		5 255			
	СРЕДНО						1.1049		207	1 029	

Отклонения на „АГРОПЛАСМЕНТ-92 –В“ АД от средните показатели за България - Топ 5000 и подсектор "Животновъдство" - 2017 г.

№	ПОКАЗАТЕЛИ	Мярка	БЪЛГАРИЯ - ТОП 5000			Животновъдство		
			Средна стойност	Агропласмент-92 - В АД	Отклонение	Средна стойност	Агропласмент-92 - В АД	Отклонение
1	Коефициент на ефективност на разходите	хил. лв.	1.0635	1.1800	0.1165	1.1049	1.1800	0.0751
2	Производителност на труда	хил.лв./бр .соц.осиг. лице	222	118	-104	207	118	-89
3	Средно възнаграждение	лв./месец	1 391	902	-489	1 029	902	-127

Пазарен дял на "Агропласмент-92-В" АД

Фирма	Приходи 2017	Общо приходи на всички фирми от Класация АКТИВ® 'ТОП 5000' 2017 г.	Общо приходи на всички фирми от Класация АКТИВ® подсектор Животновъдство 2017 г.
		Брой фирми в класацията: 5000	Брой фирми в класацията: 50
	хил. лв.	окръглено в хил. лв.	хил. лв.
Агропласмент-92-В АД	17 257	174 500 000	1 088 922
Пазарен дял на Агропласмент-92-В АД (%)		0.009	1.58

Рискове на средата. Проходимост на бизнеса на "Агропласмент-92-В" АД

ТАБЛИЦА ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

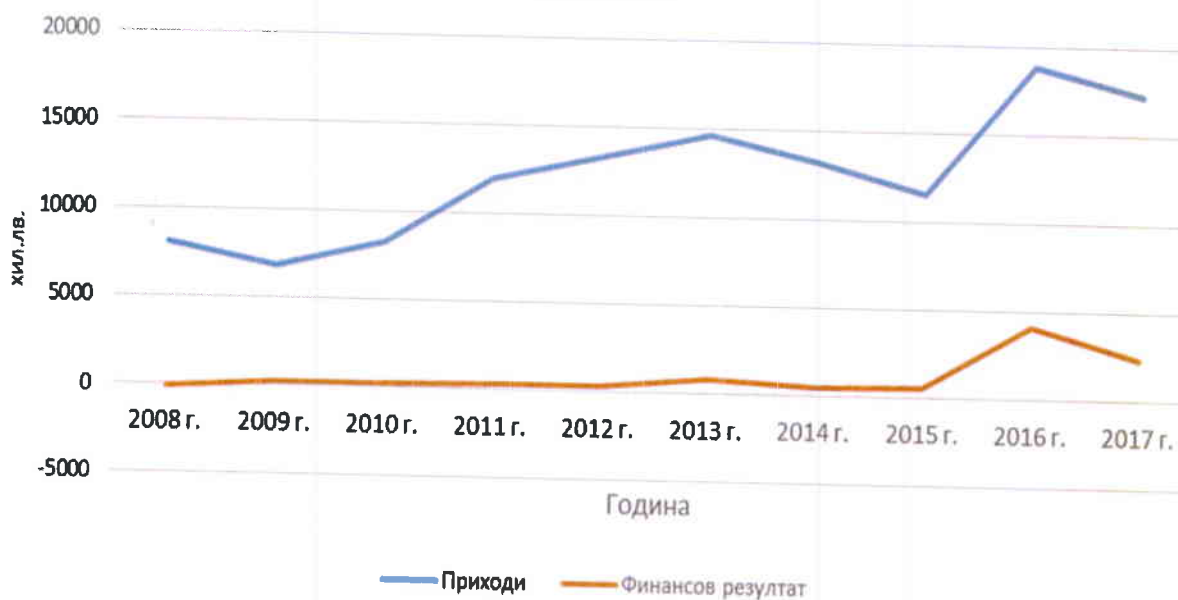
	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Секторен риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с проуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много Висок																	
Висок																	
Среден																	
Нисък																	
Без риск																	

- Труднопроходимо поле (висок / умерен)
- Поле изискващо особено внимание (среден)
- Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

**Тенденциозна картина на “Агропласмент-92-В” АД за периода
2008 - 2017 г.**

Година	Приходи	Финансов резултат	Среден брой социално осигурени лица	Производителност на труда
к.1	к.2	к.3	к.4	к.5 = (к.2/к.4)
	хил.лв.	хил.лв.	бр.	хил.лв./бр. соц.осиг.лица
2008 г.	8092	-122	117	69
2009 г.	6773	201	128	53
2010 г.	8233	231	133	62
2011 г.	11939	332	139	86
2012 г.	13289	286	146	91
2013 г.	14611	840	149	98
2014 г.	13204	513	146	90
2015 г.	11525	601	143	81
2016 г.	18898	4129	147	129
2017 г.	17257	2367	146	118

**Тенденциозна картина на Агропласмент-92-В АД Приходи, Финансов резултат
2008-2017 г.**



**Основни коефициенти за финансово – икономически анализ към
31.12.2017г.**

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2017	2016	2017/2016	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	2367	4129	-1762	-42.7%
2	Нетни приходи от продажби	14732	14081	651	4.6%
3	Общо приходи от оперативна дейност	17219	18871	-1652	-8.8%
4	Общо приходи	17257	18898	-1641	-8.7%
5	Общо разходи за оперативна дейност	14563	14274	289	2.0%
6	Общо разходи	14624	14306	318	2.2%
7	Собствен капитал	8825	7185	1640	22.8%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	2093	2505	-412	-16.4%
9	Обща сума на активите	10918	9690	1228	12.7%
10	Краткотрайни активи	5867	5084	783	15.4%
11	Краткосрочни задължения	1784	2223	-439	-19.7%
12	Краткосрочни вземания	2448	1950	498	25.5%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)			0	0.0%
14	Парични средства	1884	1322	562	42.5%
15	Материални запаси	1527	1804	-277	-15.4%
16	Дългосрочни задължения			0	0.0%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.1607	0.2932	-0.1326	-45.2%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.2682	0.5747	-0.3065	-53.3%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	1.1309	1.6483	-0.5174	-31.4%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.2168	0.4261	-0.2093	-49.1%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.1800	1.3210	-0.1409	-10.7%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.1824	1.3221	-0.1397	-10.6%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.2887	2.2870	1.0017	43.8%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2.4283	1.4719	0.9564	65.0%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	1.0561	0.5947	0.4614	77.6%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.0561	0.5947	0.4614	77.6%
Финансова независимост:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	4.2164	2.8683	1.3482	47.0%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	5.2164	3.8683	1.3482	34.9%