

Пазарна оценка / Market valuation

обект на оценка

Наемни права за срочно ползване на недвижим имот, съставляващ производствено - складова база «Складова база за ГЛФ № 2» на СОФАРМА АД, ЕИК 831902088, находяща се в гр. София, бул. Рожен № 16 (УПИ I-735, кв.10, местност Военна рампа - Запад, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1380.2109), с включено мобилно оборудване, обзавеждане и логистична система «KNAPP».

дата на оценка

30.06.2020 г.



ОБЩИ ПАРАМЕТРИ, СПЕЦИФИЧНИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него данни, анализи и заключения са резултат от извършена пазарна оценка на наемни права за срочно ползване върху недвижим имот, в съответствие с изложените по-долу данни, характеризиращи условията на нейното договорено¹ изпълнение:

« Изпълнител »

Екип от независими оценители, чрез КОНСУЛТПРАЙС ООД, гр. София, ЕИК 200981861, в състав:

- инж. Румен Димитров Михайлов (Рег.№ 100100423 на КНОБ² с правоспособност за извършване на оценки на недвижими имоти и Рег.№ 09939 на КИИП³ с пълна правоспособност по части СК и ОИС);
- инж. Мирослава Николова Кунчева (Рег.№ 300100309 на КНОБ за оценки на машини и съоръжения и Рег.№ 400100047 за оценки на права на интелектуалната и индустриалната собственост).

« Обект на оценка »

Наемни права за срочно ползване на недвижим имот, съставляващ производствено - складова база «Складова база за ГЛФ № 2» на СОФАРМА АД, ЕИК 831902088, находяща се в гр. София, бул. Рожен № 16 (УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад», съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1380.2109), с мобилно оборудване, обзавеждане и логистична система «KNAPP» (по описа в Раздел 2 на доклада).

Индивидуализацията на описания по-горе недвижим имот, произтича от неговото дефиниране като обект на собственост, съответстващ на имот по съдържанието на:

- Нотариален акт № 121/16.09.2004, том VII, рег. № 9607, дело № 1140, с вписване по ЗС/ПВ - Вх. рег. № 39139, Акт № 84, том LLXXV, дело № 30485/2004;
- Нотариален акт № 68/15.05.2009, том III, рег. № 5142, дело № 421, с вписване по ЗС/ПВ - Вх. рег. № 18721, Акт № 210, том V, дело № ---;
- Разрешение за ползване № СТ-12-1081/20.10.2008 на строеж «Склад за готови лекарствени средства, външно ел. захранване - кабели 20 кV, трафопост и кабели НН» в УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад»;
- Разрешение за ползване № СТ-05-484/24.04.2017 на строеж «Разширение и ремонт на склад за готови лекарствени средства I и II етап» в УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад»;
- Разрешение за ползване № СТ-05-484/24.04.2017 на строеж «Разширение и ремонт на съществуващ склад за готови лекарствени средства към Терминал № 1, площадкови ВиК и електро - мрежи I етап и разширение и ремонт на съществуващ склад за готови лекарствени средства към Терминал № 2 - II етап от разширение и ремонт на склад за готови лекарствени средства » в УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад»;
- Разрешение за ползване № СТ-05-1158/13.10.2017 на строеж «Транспортен коридор между Терминал № 1 и Терминал № 2 - III етап от разширение и ремонт на склад за готови лекарствени средства » в УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад»;

Съгласно заданието на възложителя се оценява неделим относителен дял 100% от разглежданите вещни права върху описания по-горе недвижим имот.

« Цел на оценката »

Определяне на наемна стойност за визирания по-горе обект на оценяване, съобразно приложимите стандарти за оценяване⁴ с оглед потенциалната ѝ приложимост като индикация за текуща пазарна ценност, в нормално ликвиден аспект за условията на съществуваща пазарна среда към фиксиран времеви момент.

« Актуалност и валидност на оценката »

Настоящата оценка е ориентирана към текуща дата 30.06.2020 г., като валидността на съдържащите се в нея анализи, заключения и резултати, при условие за неизменност на констатираните и съобразени идентификационни характеристики за недвижимия имот, върху който се прилагат оценяваните вещни права, се определя ориентировъчно за 3 месеца, считано от фиксирания по-горе времеви момент, като следва да се акцентира внимание върху допълнителните специални допускания за съществена несигурност на оценяването, произтичащи от влиянието на глобалната пандемия от корона вирус 2019-nCoV (COVID-19) и отражението ѝ върху световната и национална икономика, в т.ч. и върху съответните пазари, а именно:

- стойността се извежда на база сравнителна пазарна информация с актуалност към момента на настоящото оценяване, но и при отчитане на данни от съществуващото пазарно предлагане преди извънредната ситуация в страната за периода между 13.03.2020 и 13.05.2020 г.;

¹ с възложител на оценката - СОФАРМА АД, гр. София, ЕИК 831902088;

² Камара на независимите оценители в България;

³ Камара на инженерите в инвестиционното проектиране;

⁴ Български стандарти за оценяване - БСО 2018;



- при оценяването се прилага по-висока степен на предпазливост при използването на текущите пазарни данни за сравнение, тъй като същите са обременени и от несигурността вследствие на безпрецедентния набор извънредни обстоятелства, влияещи на макроикономическата и регионална икономическа среда (в текущ и бъдещ аспект), вследствие на предприетите мерки в страната и в държавите от ЕС във връзка с глобалната пандемия от корона вирус 2019-nCoV/COVID-19;
- като се има предвид неизвестното бъдещо влияние, което COVID-19 може да окаже върху пазара на недвижими имоти, се препоръчва последващо преоценяване на имота (в т.ч. и от друг независим оценител) непосредствено след визирания по-горе провизорен срок за актуалност на оценката.

« Специфични и ограничителни условия на оценката »

Съгласно чл.6, ал.3 на ЗНО⁵, оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността⁶ на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, което становище не е задължително за възложителя.

В конкретния случай, индикацията за пазарна ценност на оценявания обект се изгражда върху приета база за стойността - «Пазарна стойност», която съгласно приложимите стандарти за оценяване (в т.ч. - т.1.5.2.1 на БСО) следва да отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на същия обект/актив, без да се отчитат негови характеристики и/или предимства, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив, т.е. ценностна база, която съгласно международните стандарти за оценяване⁷ трябва да съответства на целта на оценката и да отразява цената, която може да бъде получена при продажба на актив или заплатена за прехвърляне на пасив между участници на пазара чрез нормална сделка към датата на нейното измерване/оценяване.

Така представената и приета, за целите на оценката, база за стойност, отразява в пълнота концептуалната рамка за дефиниране на същността и за приложимостта на оценяваната пазарна възмездност в съответствие със следните специфични условия:

- «оценената сума» е цената в парично изражение, която е платима за актива в сделка при пазарни условия. Пазарната стойност е най-вероятната цена, която с разумно очакване може да се постигне на пазара към датата на оценката, спазвайки дефиницията за пазарна стойност. Това е най-добрата цена, разумно постижима от продавача и най-изгодната цена, разумно постижима от купувача. Тази оценена сума изрично изключва завишения или занижения поради специални условия или обстоятелства, като нетипично финансиране, продажба с уговорка за обратен наем, възнаграждения или отстъпки, предоставяни от лице, свързано с продажбата, или всякакви елементи на стойност, налична единствено за конкретен собственик или купувач.
- «даден актив или пасив би трябвало да се прехвърли» се отнася до обстоятелството, че стойността на актива е оценена сума, а не предварително определена сума или реална продажна цена. Това е цената на сделка, която отговаря на всички елементи от дефиницията на пазарна стойност към датата на оценката.
- «към датата на оценката» изисква стойността да е позиционирана във времето - към определена дата. Тъй като пазарите и пазарните условия може да се променят, оценената стойност може да е невярна или неподходяща към някоя друга дата. Оценената сума отразява реалното състояние и обстоятелства на пазара към датата на оценката, а не към минала или бъдеща дата.
- «между желаещ купувач» се отнася до лице, което е мотивирано, но не и принудено да купи. Такъв купувач не е нито прекалено нетърпелив, нито решен да купи на всяка цена. Този купувач също така купува съобразно реалностите на текущия пазар и текущите очаквания за пазара, а не според въображаем или хипотетичен пазар, чието съществуване не може да бъде доказано или очаквано. Предполагаемият купувач няма да плати цена по-висока от тази, която иска пазарът. Сегашният собственик е сред тези, които съставляват «пазара».
- «и желаещ продавач», т.е. продавач, който не е прекалено нетърпелив или изпаднал в принуда, готов да продаде на всяка цена или да задържа продажбата до постигане на цена, считана за нереалистична за текущия пазар. Желаящият продавач е мотивиран да продаде актива при пазарни условия за най-добрата цена, която може да се постигне на свободния пазар след подходящ маркетинг, каквато и да е тази цена. Фактическите обстоятелства около реалния собственик не са част от това съображение, тъй като желаещият продавач е хипотетичен собственик.

⁵ Закон за независимите оценители (обн. ДВ. бр.98/14.11.2008, изм. ДВ. бр.49/29.06.2010, изм. ДВ. бр.62/10.08.2010, изм. ДВ. бр.19/08.03.2011);

⁶ съгласно т.1.5.1 на БСО 2018 - стойност за целите на оценяването на обекти/активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването (за целите на оценяването, в изразеното становище за стойност не се включват данъци и такси, регламентиран от действащата нормативна уредба);

⁷ Международни стандарти за оценяване - МСО/IVS 2017, ISBN: 978-0-9931513-0-9, Съвет за международни стандарти за оценяване;



- (е) «чрез сделка при пазарни условия» означава сделка между страни, които нямат особена или специална връзка - например компания - майка и дъщерни компании, или собственик и наемател, която може да направи ценовото равнище нетипично за пазара или завишено. Приема се, че сделката по пазарна стойност е между несвързани лица, всяко от които действа независимо.
- (ж) «след подходящ маркетинг» означава, че активът е бил експониран на пазара по най-подходящия начин, за да бъде продаден на най-добрата цена, разумно постижима в съответствие с определението на пазарна стойност. Приема се, че начинът за извършване на продажбата е най-подходящият, когато води до получаването на най-добрата цена на пазара, до който продавачът има достъп. Времето на експониране не е строго определен период, а варира според вида на актива и пазарните условия. Единственият критерий е този, че трябва да е било осигурено достатъчно време, за да може активът да стигне до вниманието на подходящ брой участници на пазара. Периодът на експониране е преди датата на оценката.
- (з) «при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно», т.е. приема се, че желаещият купувач и желаещият продавач са информирани в разумна степен за естеството и характеристиките на актива, реалните и потенциални начини за ползване на актива, и състоянието на пазара към датата на оценката. Приема се също така, че всеки от тях използва тази информация благоразумно, за да постигне цена, която е най-изгодна за неговата позиция в сделката. Благоразумието се оценява на база състоянието на пазара към датата на оценката, а не от по-благоприятната позиция оценката да се прави ретроспективно за минал период. Например, не е непременно неблагоразумно за един продавач да продава активи на пазар с падащите цени на цена, която е по-ниска от предходните пазарни нива. В такива случаи, както и при сделки на пазари с променящи се цени, разумният купувач или продавач ще действа в съответствие с най-добрата налична информация за пазара към съответния момент.
- (и) «и без принуда» изисква всяка страна да е мотивирана да сключи сделката, но без да е принудена или заставена да го направи.

Концепцията за пазарна стойност предполага цена, договорена на открит и конкурентен пазар, където участниците действат свободно.

Пазарната стойност на актива отразява неговото най-пълноценно ползване. Най-пълноценно е това ползване на актива, при което той постига своята максимална производителност и което е възможно, законово допустимо и финансово осъществимо. Най-пълноценното ползване може да е продължение на съществуващото ползване на актива, или да е алтернативно ползване. То се определя от това какъв начин на ползване би имал предвид относно актива участникът на пазара при определяне на цената, която е готов да предложи.

Концептуалната рамка, на която се базира определението за пазарна стойност може да се ползва и при тълкуването на «пазарен наем». Пазарен наем е оценената сума, срещу която право върху недвижим имот би трябвало да бъде отдадено под наем за ползване, към датата на оценката, между желаещ наемодател и желаещ наемател при подходящи условия на договора за наем, чрез сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда. При изчисляване на пазарния наем се отчитат следните условия:

- (а) по отношение на пазарен наем по договор за наем - условията именно на този договор служат за изходни данни, освен ако са незаконни или противоречащи на общото законодателство;
- (б) по отношение на пазарен наем, който не е предмет на договор - допуснатите условия са условията на един условен договор, който обикновено би се сключил на пазара на съответния вид имот към датата на оценката между участници на пазара.

Притежаването на настоящия доклад или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична негова публикация, което изключва и възможността за използването му от трети лица без да са предварително упълномощени за това от възложителя на оценката или действащи по силата на прилаган закон.

Представените в доклада параметри, анализи и резултати са приложими единствено за специфичните цели на оценката и имат актуален характер в рамките на фиксирания по-горе срок на валидност, през който очакванията за възможни изменения⁸ в ценовите нива на съответния пазар за недвижими имоти са в граници на отклонение +5% ÷ -15%.

Изложените анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене и в рамките на притежавана от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне под формата на писмен доклад, не нарушава по никакъв начин права на трети лица.

⁸ при отчитане на допълнително наложените специални допускания за съществена несигурност на оценяването, произтичащи от извънредната ситуация в страната между 13.03.2020 и 13.05.2020 г., свързана с глобалната пандемия от корона вирус 2019-nCoV (COVID-19) и отражението ѝ върху световната и национална икономика, в т.ч. и върху съответните пазари;



Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него, в този смисъл крайното възнаграждение, за изготвяне на оценката, не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на резултата с цел облагодетелстване и/или постигане на финансови ефекти от бъдещи събития.

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация свързана с данните и резултатите от оценката, както и косвена информация, която би могла да навреди на интересите и правата на възложителя, освен в случаите, определени от прилагане на закон или нарочни пълномощия.

Оценителят е извършил натурен оглед⁹ на недвижимия имот, върху който се прилагат оценяваните вещни права, като паралелно с този акт е направен и формален анализ за установяване на съответствие между фактическо състояние и идентификационни данни за същия имот, съдържащи се в представени от възложителя на оценката документи за собственост.

Представената документация за оценявания обект и съдържащата се в нея информация е разгледана¹⁰ при възлагането на оценката, като по този начин е приета, анализирана и интерпретирана от оценителя в съответствие със специфичните нужди на оценката, а в констативно - установителен аспект не може да бъде потвърдена от него, с което никаква представителност, гаранция и/или отговорност не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието на настоящия доклад.

В съответствие с гореизложеното, използваната информация, съдържаща се в представената за разглеждане документация за оценявания обект, не представлява и не съдържа лични данни¹¹, а нейното обработване за нуждите на настоящата оценка не влиза в колизия с разпоредбите на ЗЗЛД и с изискванията на Регламент 2016/679 на ЕК за защита на личните данни.

Възложителят или крайният потребител на оценката, в съответствие с регулацията на цитирания по-горе чл.6, ал.3 на ЗНО, не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на разпоредителни действия с оценявания обект в неговата цялост или частичност.

Независимо от съдържанието на изложените по-горе ограничаващи условия и предпоставки, оценителят е представил и декларация съгласно изискванията по чл.21 ал.1 на ЗНО, която е приложена в настоящия доклад, след раздела с изведените резултати.

Удостоверяването на притежаваната от оценителя професионална компетентност се установява чрез положен подпис и индивидуален печат, чието издаване от КНОБ може да се види от данните, съдържащи се в информационната база на публичния регистър към КНОБ - <http://www.ciab-bg.com/>. На същия адрес могат да бъдат разгледани в пълнота цитираните в настоящия доклад стандарти за оценяване.

⁹ към момента на оценяването;

¹⁰ без да е копирана и съхранявана в архив на изпълнителя, като са използвани само технически данни за конкретизиране характеристиките и количествените параметри на оценявания обект, т.е. оценителят не съхранява архив с данни за обектите на оценяване, както и за възложителите на оценките;

¹¹ съгласно чл.2, ал.1 от ЗЗЛД, лични данни са всяка информация, отнасяща се до физическо лице, което е идентифицирано или може да бъде идентифицирано пряко или непряко чрез идентификационен номер или чрез един или повече специфични признаци, в т.ч. имена, ЕГН, адрес, телефон, месторождение, паспортни данни на лицето (физическа идентичност); семейно положение и родствени връзки (семейна идентичност); професионална биография (трудова дейност); здравен статус, психологическо и/или умствено състояние, сексуална ориентация (медицински данни); расов или етнически произход, политически, религиозни или философски убеждения (обществена идентичност); имотно състояние, финансово състояние, участие и/или притежаване на дялове или ценни книжа на дружества (икономическа идентичност) и др., както и за това, дали тяхното предоставяне кореспондира на случаите по чл.4, ал.1, т.2 (физическото лице, за което се отнасят данните, е дало изрично своето съгласие) и/или на чл.5, ал.2, т.5 (данните са публично оповестени от физическото лице, или са необходими за установяването, упражняването или защитата на права по съдебен ред);

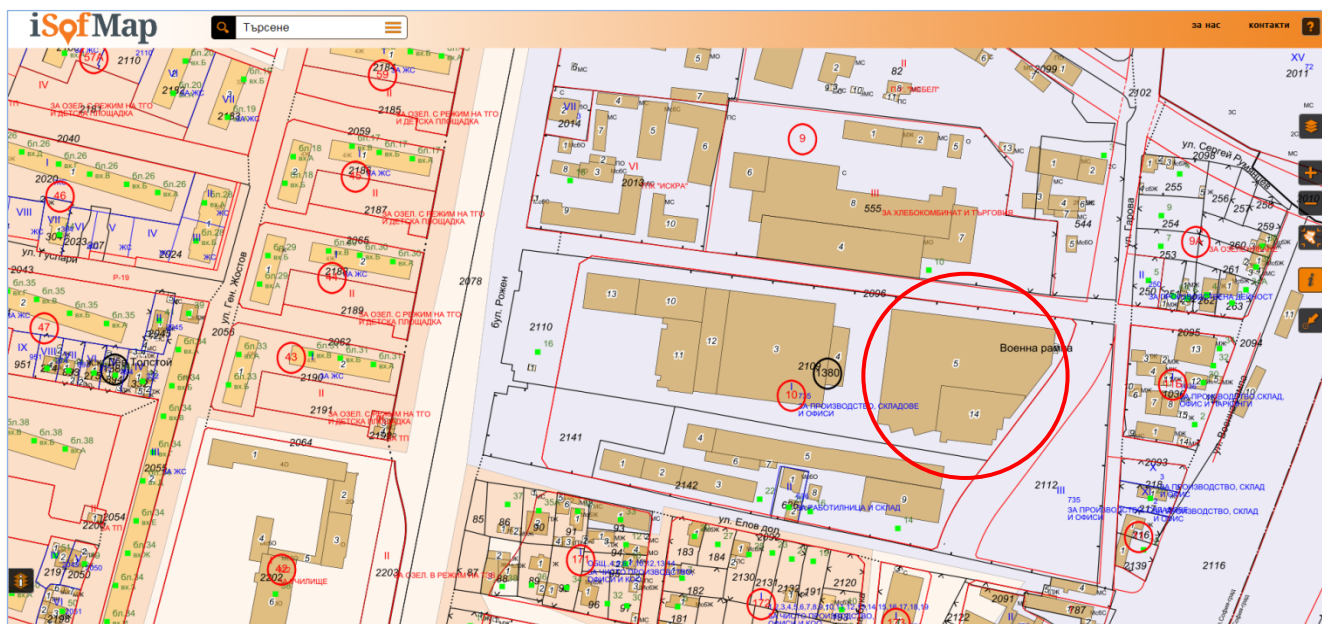


ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

Обект на оценка е пазарна стойност на наемни права за срочно ползване на недвижим имот, съставляващ производствено - складова база «Складова база за ГЛФ № 2» на СОФАРМА АД, ЕИК 831902088, находяща се в гр. София, бул. Рожен № 16 (УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад», съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1380.2109), с мобилно оборудване, обзавеждане и логистична система «KNAPP».

« Местоположение »

Ситуирането на така дефинирания обект е отразено на приложената по-долу схема и се конкретизира в местоположение - поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2109 (УПИ I-735, кв.10, местност Военна рампа - Запад), съгласно КК и КР на гр. София, с административен адрес - гр. София, Община Столична, Район Надежда, бул. Рожен № 16.



Спецификата на отбелязаното по-горе местоположение и характеристиките на районната среда за оценявания обект, могат да се резюмират в следното:

- Локализация в устройствена зона от урбанизирана територия на населено място функционален тип 0, съставляваща част от зона с означение «Пс» и отреждане на смесена производствена зона, в съответствие с ОУП на СО, която е с допълнени параметри на смесена многофункционална зона тип «Смф» поради граничност с главен градски булевард.

Допустими нормативи за застроителни показатели:

Плътност на застрояване (П застр.)	55% - 60%
Интензивност на застрояване (К инт.)	1.50 - 3.50
Минимална озеленена площ (П озел.)	30% - 40%

- Устройственото развитие на района е с висока степен на усвоеност по отношение на реализирано застрояване (при висок относителен дял на строителство, изпълнено през втората половина на миналия век и по-нисък дял на новото строителство през последните 20 години) и ограничения (териториални и нормативни) за разширяване обхвата и разнообразието на устройствените възможности за урбанизация и застрояване на района.
- Районът е с обезпечена транспортна комуникативност, осигуряваща пълен достъп (пешеходен, автомобилен и чрез средствата за обществен транспорт) при условия на изградена вътрешна/районна улична мрежа с нормална интензивност на развитие, в добро техническо състояние на пътни настилки и обслужващи системи и ограничен капацитет на организирания обществени площи за кратковременен престой и продължително паркиране на транспортни средства.
- Налице е пълна инфраструктурна обезпеченост (техническа и социална) в съответствие с вида и характера на населеното място, устройствената зона и нейната степен на текуща усвоеност.
- Екологически районът е необременен и се характеризира с ниво на шум от пътен трафик и други източници, в граници 65÷75 db, при умерено висок относителен дял на площи за озеленяване, а от гледна точка на сеизмичен риск попада в микросейсмична зона с интензивност IX степен по MSK-64.
- Районът се характеризира с умерено изразена пазарна атрактивност и дебалансирано съотношение между пазарно търсене и предлагане, изразяващо се в ограничено предлагане на незастроени поземлени имоти (терени) за инвестиционна разработка спрямо широкоаспектно предлагане на самостоя-



телни обекти в сгради (офиси, търговски и производствено - складови обекти) при по-ниско търсене, в резултат на което (при отчитане устройствената усвоеност на зоната и състоянието на местния пазар за недвижими имоти), в текущ аспект се очертава тенденция на развитие, характерен за излизане от етап на реализирано средносрочно¹² задържане на пазара, със слабо (но несигурно в близък перспективен времеви план)¹³ повишаване на интензивността в инвестиционните интереси към района и имотите в него, както и на постигнатите ценови нива по сделки (продажбени и наемни).

« Характеристики на оценявания обект »

Оценяваният обект представлява обособена част от сградно застрояване, включваща функционално и физически свързани сгради с идентификатори 68134.1380.2109.5, 68134.1380.2109.7 и 68134.1380.2109.14, със съответни придаваеми права върху прилежащ на сградите терен в урегулиран поземлен имот УПИ I-735 от кв.10, по плана на местност «Военна рампа - Запад», съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1380.2109 (съгласно КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 на ИД на АГКК и изменени със Заповед № КД-14-22-85/09.02.2012), при следните застроителни параметри:

сграда с идентификатор и НТП	застр. площ (кв.м)	етажност	разгъната застроена площ (кв.м)
68134.1380.2109.5 НТП - складова база / склад	3 756	1	6 970.70 в т.ч. 88 м ² - транспортен коридор с kota +4.25 105 м ² - разширение на Терминал № 2
68134.1380.2109.7 НТП - сграда за електропроизводство	12	3	
68134.1380.2109.14 НТП - складова база / склад	992	3	

Строителното изпълнение и оборудване на разглеждания обект се окачествява като подобрен тип, с ограничена съпоставителна алтернативност спрямо масов модел на подобен вид ново строителство и се характеризира с нормално качество на вложени строителни материали и продукти, при средна степен на техническа сложност за реализирани груби, довършителни и инсталационни видове работи.

Текущо техническо състояние на обекта се окачествява като много добро и произтича от ниска степен на акумулирано физическо овехтяване при обичайно ползване, което предполага остатъчен срок за възможна експлоатация 70 год. при осъществяване на текуща техническа поддръжка и ремонти с относителен дял ~2.50% от актуалната строителна стойност на формиращото го сградно застрояване със съответните му елементи и системи на площадкова инфраструктура, благоустрояване и външни връзки към комуналните мрежи на техническата инфраструктура.

Съдържанието на оценявания обект по отделни съставни активи е прието в съответствие с представените по-долу счетоводни данни:

инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000010	Склад ГЛФ Н2 4 690.40 м2	20/10/2008	8 384 705.10
2240-0000126	Пожарогасителна инсталация	20/10/2008	134 729.45
2240-0000127	Пожароизвестителна инсталация	20/10/2008	75 419.20
2240-0000128	Главни захранващи линии \ външни	20/10/2008	198 808.05
2240-0000132	Въздуховоди към ОВК и-я	20/10/2008	119 410.25
2240-0000138	Зона за изпращане \ 14 рампи + 1 греш.	15/01/2009	405 518.25
2240-0000214	BMS с-ма за контрол и управление на ОВК инсталация	15/01/2009	38 922.30
2240-0000223	Оптична връзка - кабелно трасе	15/01/2009	138 033.50
2240-0000291	Хладилна инсталация	15/01/2009	36 861.35
2240-0000292	Изграждане на независим агрегат	15/01/2009	10 200.10
2240-0000330	2-ро ниво експедиционни рампи / KNAPP	01/10/2016	517 618.85
2240-0000331	Разширение Терминал 2 към ГЛФ 2	24/04/2017	318 244.40
2240-0000332	Асфалтова алея - Т2	24/04/2017	15 536.40
2240-0000333	ВиК инсталация - Т2	24/04/2017	4 583.80
2240-0000334	ОВК инсталация - Т2	24/04/2017	9 977.45
2240-0000337	Електрическа инсталация - Т2	24/04/2017	8 461.85
2240-0000338	Осветителна инсталация - Т2	24/04/2017	5 984.35
2240-0000339	Пожароизвестителна система - Т2	24/04/2017	1 360.60
2240-0000340	Нивоизравнителна рампа 200/300	24/04/2017	12 320.20
2240-0000341	Падащ товаро - разтоварен мост - Т2	24/04/2017	4 638.15
2240-0000345	Транспортен коридор към Т3	20/10/2017	219 060.75
2240-0000346	Система контрол на достъп - Т3	20/10/2017	13 545.25
2240-0000347	Пожароизвестителна инсталация - Т3	20/10/2017	2 851.00
2240-0000348	ОВК инсталация - Т3	20/10/2017	13 251.95
2240-0000349	Електрическа инсталация - Т3	20/10/2017	10 150.25
2240-0000350	Осветителна инсталация - Т3	20/10/2017	1 658.70
2240-0000351	ВиК инсталация - Т3	20/10/2017	5 058.50
2240-0000352	Асфалтова алея - Т3	20/10/2017	10 532.05

¹² в периода на последните 10 години;

¹³ при отчитане на допълнително наложените специални допускания за съществена несигурност на оценяването, произтичащи от извънредната ситуация в страната между 13.03.2020 и 13.05.2020 г., свързана с глобалната пандемия от корона вирус 2019-nCoV (COVID-19) и отражението ѝ върху световната и национална икономика, в т.ч. и върху съответните пазари;



инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000360	Осветителна сл. инсталация - мецанин Т2	29/06/2018	44 847.60
2240-0000365	Допълнение осветителна инсталация - мецанин Т2	10/07/2018	2 345.15
2240-0000551	Тротоари и асфалтови алеи	01/01/2018	369 812.15
2240-0000552	Метална площадка и стълба	01/01/2018	833.50
2240-0000755	Структурна кабелна система	15/11/2018	27 733.80
2240-0000839	Фундаменти за преса отпадъчна хартия - Т2	27/02/2019	3 096.05
2240-0000840	Допълнителна вентилационна инсталация - Т2	26/02/2019	12 571.85
2240-0000845	Допълнителна вентилационна инсталация - Т2	04/03/2020	140 037.33
ОБЩО			11 318 719.48

« Най-добро ползване »

Целта на настоящата оценка и спецификата на оценяваните вещни права върху разглеждания недвижим имот предполагат, определянето на най-добра и ефективна форма за неговото ползване¹⁴ в съответствие с дефиницията на приетата база за пазарна стойност, както и отчитането на потенциалните финансови ефекти от нея в оценъчните анализи, което отнесено към конкретиката на разглеждания случай ангажира вниманието на оценителя в аналитична преценка на перспективната възможност за отделяне правото на ползване от правото на собственост върху същия имот чрез наемен договор, с пазарна възмездност, отложен срок и кореспондиращи разходи по привеждане на имота във вид и състояние за постигане на оптимална ефективност по събираемостта на очакваните доходи от наем, при позиционирането му като потенциален обект на съществуващия пазар за недвижими имоти.

« Други специфични особености »

В обхвата на оценявания обект се включва мобилно оборудване и обзавеждане (по условията за възлагане на настоящата оценка), което е прието в съответствие с представените по-долу счетоводни данни:

инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000012	Подопочистващ автомат S45B	15.01.2009 г.	2 054.25
2240-0000013	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000014	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000015	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000016	Комбиниран шкаф 2долни врат	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000017	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000018	Комбиниран шкаф 2долни врат	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000019	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000020	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000021	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000022	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000023	Комбиниран шкаф 2 долни врат	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000024	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000025	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000026	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000027	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000028	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000029	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000030	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000031	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000032	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000033	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000034	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000035	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000036	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000037	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000038	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000039	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000040	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000041	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000042	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000043	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000044	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000045	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000046	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000047	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000048	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000049	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000050	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30

¹⁴ извън рамките на личната употреба за текущия собственик на имота;



инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000051	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000052	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000053	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000054	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000055	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000056	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000057	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000058	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000059	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000060	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000061	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000062	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000063	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000064	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000065	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000066	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000067	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000068	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000069	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000070	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000071	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000072	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000073	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000074	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000075	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000076	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000077	Комбиниран шкаф 4 врати.	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000078	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000079	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000080	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000081	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000082	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000083	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000084	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000085	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000086	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000087	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000088	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000089	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000090	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000091	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000092	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000093	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000094	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000095	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000096	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000097	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000098	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000099	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000100	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000101	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000102	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000103	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000104	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000105	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25.30
2240-0000106	Бар плот	15.01.2009 г.	1 187.70
2240-0000107	Фронт офис	15.01.2009 г.	202.20
2240-0000108	Маса	15.01.2009 г.	176.90
2240-0000109	Маса	15.01.2009 г.	176.90
2240-0000110	Маса	15.01.2009 г.	176.90
2240-0000111	Маса	15.01.2009 г.	101.10
2240-0000112	Двоен диван Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000113	Двоен диван Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000114	Двоен диван Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000115	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000116	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000117	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000118	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55



инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000119	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000120	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000121	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000122	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000123	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000124	Пейка 2места+черна маса	15.01.2009 г.	50.55
2240-0000125	Стелажна система	15.01.2009 г.	161 401.65
2240-0000129	Асансьорна уредба	20.10.2008 г.	44 506.45
2240-0000133	KNAPP с-ма	15.01.2009 г.	0.00
2240-0000134	Конвейерна линия за празен товар	15.01.2009 г.	82 459.45
2240-0000135	Конвейерна линия до пр.контр.с-я	15.01.2009 г.	63 725.80
2240-0000136	Събир.кръг+8ръчн.съб.с-ци	15.01.2009 г.	167 113.60
2240-0000137	Конвейерна линия на стоки в зона	15.01.2009 г.	170 719.25
2240-0000139	Шкаф управление +бус разпределително устройство	15.01.2009 г.	166 574.05
2240-0000140	Рутер ISDN\център мрежа дя	15.01.2009 г.	8 044.25
2240-0000141	Хардвер PLC контрол на стойност	15.01.2009 г.	14 606.15
2240-0000142	Мини система товарна + тара комплект	15.01.2009 г.	1 098 188.15
2240-0000143	SDA автомат за бързо предване	15.01.2009 г.	439 165.95
2240-0000144	Машина поставяне капаци + етикет	15.01.2009 г.	67 037.80
2240-0000145	Машина за автоматично чембероване	15.01.2009 г.	37 299.25
2240-0000146	Система за стелаж AS\RS	15.01.2009 г.	764 591.05
2240-0000147	Термопомпа	15.01.2009 г.	28 273.30
2240-0000148	Термопомпа	15.01.2009 г.	28 068.90
2240-0000149	Климатична камера VEDA-S 13.1	15.01.2009 г.	6 584.10
2240-0000150	Климатична камера VEDA-S 13.1	15.01.2009 г.	6 584.10
2240-0000151	Климатична камераVEDA-5600м3\ч	15.01.2009 г.	4 161.15
2240-0000152	Климатична камера VEDA 8000м3\ч	15.01.2009 г.	4 266.50
2240-0000153	Климатична камера VEDA-S11.1	15.01.2009 г.	3 371.05
2240-0000154	Компресорно оборудване	15.01.2009 г.	4 161.15
2240-0000155	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000156	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000157	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000158	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000159	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000160	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000161	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000162	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000163	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000164	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000165	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000166	Вентилатор конвектор тип2 U3	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000167	Вентилатор конвектор тип3 U3	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000168	Вентилатор конвектор тип3 U3	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000169	Вентилатор конвектор тип4 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000170	Вентилатор конвектор тип3 U4	15.01.2009 г.	158.00
2240-0000171	Вентилатор конвектор тип4 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000172	Вентилатор конвектор тип5 U3	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000173	Вентилатор конвектор тип5 U3	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000174	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000175	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000176	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000177	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000178	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000179	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000180	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000181	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000182	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000183	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000184	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000185	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000186	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000187	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000188	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000189	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000190	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000191	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000192	Вентилатор конвектор тип 5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000193	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70



инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000194	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000195	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000196	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000197	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000198	Вентилатор конвектор тип7 U3	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000199	Вентилатор конвектор тип7 U3	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000200	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000201	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000202	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000203	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000204	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000205	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000206	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000207	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000208	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000209	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000210	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000211	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000212	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000213	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210.70
2240-0000215	Ел. табло ГРТ-1	15.01.2009 г.	3 967.70
2240-0000216	Ел. табло Т-1	15.01.2009 г.	3 578.70
2240-0000217	Ел. табло Т-2	15.01.2009 г.	3 500.90
2240-0000218	Ел. табло Т-2	15.01.2009 г.	2 489.55
2240-0000219	Ел. табл РТ- пикинг	15.01.2009 г.	1 944.95
2240-0000220	Ел. табло РТ-цех	15.01.2009 г.	4 901.25
2240-0000221	Ел. табло РТ-експедиция	15.01.2009 г.	2 022.75
2240-0000222	Ел. табло ГРТ-2	15.01.2009 г.	5 212.45
2240-0000224	Ел. табло РТ-ФСО	15.01.2009 г.	3 889.90
2240-0000225	Ел. табло РТ-зала	15.01.2009 г.	3 423.10
2240-0000226	Ел. табло РТ-дилър	15.01.2009 г.	4 590.05
2240-0000227	Ел. табло РТ-дилър	15.01.2009 г.	4 590.05
2240-0000228	Ел. табло РТ-бюфет	15.01.2009 г.	2 956.30
2240-0000229	Ел. табло РТ-UPS-2етаж	15.01.2009 г.	2 567.30
2240-0000230	Ел. табло РТ-UPS-3етаж	15.01.2009 г.	2 956.30
2240-0000231	КИП и А табло	15.01.2009 г.	53 340.50
2240-0000232	Принтър Zebra PS10\10	15.01.2009 г.	408.80
2240-0000233	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000234	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000235	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000236	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000237	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000238	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000239	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000240	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000241	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000242	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000243	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000244	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000245	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000246	Система орган. скл. ст-во, пр-и	15.01.2009 г.	72 420.55
2240-0000247	Мобилен компютър Motorola MC9090	15.01.2009 г.	107.60
2240-0000248	Мобилен компютър "Мотор" MC9090G	15.01.2009 г.	107.60
2240-0000249	Мобилен компютър Мотор. MC9090G	15.01.2009 г.	107.60
2240-0000250	Мобилен компютър "Моторол" MC9090	15.01.2009 г.	107.60
2240-0000251	Мобилен компютър "Мотор" MC9090	15.01.2009 г.	107.60
2240-0000252	Етикетен принтер Zebra 400	15.01.2009 г.	64.55
2240-0000253	Етикетен принтер Zebra 401	15.01.2009 г.	64.55
2240-0000254	Принтер ZEBRA	15.01.2009 г.	64.55
2240-0000255	Линеен принтер Floor Cabin	15.01.2009 г.	688.50
2240-0000256	Линеен принтер Floor Cabin	15.01.2009 г.	688.50
2240-0000257	Система видеонаблюдение	15.01.2009 г.	14 116.25
2240-0000258	Допълнителна видеокамера + датчик	27.01.2009 г.	43.65
2240-0000259	Сървър 2.00 GHz	15.01.2009 г.	1 685.50
2240-0000260	Сървър 2.00 GHz	15.01.2009 г.	1 685.50
2240-0000261	Сървър 1.86 GHz	15.01.2009 г.	1 106.15
2240-0000262	Лентово устройство HP	15.01.2009 г.	1 410.45
2240-0000263	Сървър HP 4GB	15.01.2009 г.	985.55



инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000264	Сървър HP 4 Mb	15.01.2009 г.	985.55
2240-0000265	Сървър 2.00 GHz	15.01.2009 г.	1 032.50
2240-0000266	Сървър 2.00 GHz	15.01.2009 г.	1 032.50
2240-0000267	Сървър HP 2.66 GHz	15.01.2009 г.	703.95
2240-0000268	Сървър HP 2.66 GHz	15.01.2009 г.	703.95
2240-0000269	Сървър 2.33 GHz	15.01.2009 г.	1 220.20
2240-0000270	Сървър HP 2.33 GHz	15.01.2009 г.	1 369.50
2240-0000271	Комутатор HP	15.01.2009 г.	140.80
2240-0000272	Комутатор HP	15.01.2009 г.	469.30
2240-0000273	Комутатор HP	15.01.2009 г.	469.30
2240-0000274	Лазерен принтер HP 9040n	15.01.2009 г.	417.85
2240-0000275	Преносим компютър HP	15.01.2009 г.	80.20
2240-0000276	Лазерен принтер HP1100	15.01.2009 г.	35.00
2240-0000277	Лазерен принтер HP 1100	15.01.2009 г.	35.00
2240-0000278	Лазерен принтер HP 1100	15.01.2009 г.	35.00
2240-0000279	Лазерен принтер HP3005dn	15.01.2009 г.	55.70
2240-0000280	Лазерен принтер HP3005dn	15.01.2009 г.	55.70
2240-0000281	Лазерен принтер HP3005dn	15.01.2009 г.	55.70
2240-0000282	Преносим компютър HP	15.01.2009 г.	83.60
2240-0000283	Преносим компютър HP	15.01.2009 г.	83.60
2240-0000284	Сървър шкаф HP Universal	15.01.2009 г.	436.10
2240-0000285	Непрекъсваемо ТЗ устройство Pulsar	15.01.2009 г.	6 689.90
2240-0000286	Непрекъсваемо ТЗ устройство Galaxy.	15.01.2009 г.	5 372.60
2240-0000287	Непрекъсваемо ТЗ устройство Galaxy	15.01.2009 г.	10 806.75
2240-0000288	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	272.50
2240-0000289	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	272.50
2240-0000290	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	272.50
2240-0000335	Конвектор таванен TRANE T2	24.04.2017 г.	949.00
2240-0000336	Конвектор таванен TRANE T2	24.04.2017 г.	1 739.80
2240-0000342	Конвектор таванен WOLF TLHD40	24.04.2017 г.	3 321.45
2240-0000343	Въздушна вертикална на ел. завеса T2	24.04.2017 г.	4 001.05
2240-0000353	Реверсивен транспортър 4 м ТЗ	20.10.2017 г.	8 820.95
2240-0000354	Реверсивен транспортър 4 м ТЗ	20.10.2017 г.	8 820.95
2240-0000355	Елеватор повдигане на пале ТЗ	20.10.2017 г.	35 840.90
2240-0000356	Елеватор повдигане на пале ТЗ	20.10.2017 г.	35 840.90
2240-0000357	Реверсивен транспортър 30 м ТЗ	20.10.2017 г.	59 425.30
2240-0000358	Ел. табло към транспортъри ТЗ	20.10.2017 г.	42 990.50
2240-0000359	Складово оборудване тип Мецанин	31.05.2018 г.	279 849.50
2240-0000555	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814.05
2240-0000556	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814.05
2240-0000557	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814.05
2240-0000558	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814.05
2240-0000559	Климатизатор DAIKIN FTX/ARX35	01.01.2018 г.	666.05
2240-0000746	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101.35
2240-0000747	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101.35
2240-0000748	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101.35
2240-0000749	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101.35
2240-0000750	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101.35
2240-0000751	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101.35
2240-0000752	Баркод принтер ZEBRA ZT230	15.11.2018 г.	1 824.35
2240-0000753	4-слотов кредъл зареждане батерии за WT41N0	15.11.2018 г.	820.95
2240-0000754	4-слотов кредъл зареждане батерии за WT41N0	15.11.2018 г.	820.95
2240-0000756	Система CLS картон лайф стелажи с наклонени рафтове	10.12.2018 г.	76 497.60
2240-0000757	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000758	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000759	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000760	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000761	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000762	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000763	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000764	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000765	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000766	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000767	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486.70
2240-0000768	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000769	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000770	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000771	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00



инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
2240-0000772	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000773	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000774	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000775	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000776	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000777	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000778	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000779	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000780	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000781	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000782	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000783	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000784	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000785	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000786	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000787	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000788	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000789	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000790	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842.00
2240-0000791	Принтер Zebra ZT620	15.02.2019 г.	6 447.05
2240-0000792	Принтер Zebra ZT620	15.02.2019 г.	6 447.05
2240-0000793	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000794	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000795	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000796	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000797	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000798	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000799	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000800	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000801	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000802	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000803	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000804	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000805	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000806	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000807	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000808	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947.20
2240-0000809	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000810	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000811	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000812	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000813	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000814	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000815	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000816	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000817	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000818	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000819	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000820	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000821	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131.40
2240-0000822	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000823	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000824	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000825	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000826	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000827	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000828	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000829	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013.10
2240-0000830	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000831	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000832	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000833	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921.00
2240-0000834	Лентов транспортър от сграда Т2 до преса за хартия	27.02.2019 г.	17 792.50
2240-0000835	Автом. механ. затваряне и обезопасяване поточна линия хартия	28.02.2019 г.	3 933.85
2240-0000836	Ролков транспортър за отвеждане палета на средно ниво Т2	01.03.2019 г.	18 919.95
2240-0000837	Система от транспортъри за празни кашони Т2	02.03.2019 г.	38 310.05
2240-0000838	Конзолен портал обслужващ преса за хартия Т2	03.03.2019 г.	1 311.40
ОБЩО			5 440 851.80



В обхвата на оценявания обект се включват и нематериални дълготрайни активи, в т.ч. логистична система «KNAPP» съгласно Договор за закупуване, доставка и инсталиране на логистична система № 427 от 28.09.2017 г., Договор № 501/2019 и Търговска оферта на KNAP AG, Австрия, като към датата на оценката същите активи са заведени в качеството на «разходи за придобиване на ДА», както следва:

инвентарен номер	Наименование	година на придобиване (въвеждане)	балансова стойност към 30.06.2020 г. (лв.)
F104-077	КНАПП - Диспечерна система - Рожен 16	30.08.2017 г.	4 446 100.32
F104-154	OSR - Съоръжения Терминал 2 - Рожен 16	30.08.2017 г.	234 333.49
F104-141	КНАПП - Договор 501/2019	30.06.2020 г.	2 572 147.24
ОБЩО			7 252 581.05

Общата балансова стойност на активите, включени в състава на оценявания обект, е както следва:

- балансова стойност към 31.12.2019 г. - 16 619 533.95 лв.
- балансова стойност към 30.06.2020 г. - 24 012 152.33 лв.
в т.ч. логистична система KNAPP - 7 252 581.05 лв.



МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА, АНАЛИЗИ И РЕЗУЛТАТИ

В оценителската практика съществуват три основни подхода за определяне пазарната стойност на вещи права върху недвижими имоти, дефинирани в приложимите стандарти за оценяване като сравнителен подход¹⁵, приходен подход¹⁶ и разходен подход¹⁷. В рамките на всеки подход, както и при възможните комбинации между тях, се използват една или няколко техники/методи за оценяване, които за целите на конкретния случай могат да бъдат резюмирани по съдържание, както следва:

- Метод на пазарните сравнения за пазарна оценка на вещи права върху недвижим имот е анализ на стойността на правата върху същия имот, основан на сравнение с реализирани цени на активен пазар при актуални сделки с идентични права върху имоти, имащи сходни характеристики;
- Метод на капитализиране на бъдещите приходи от наем (рентни приходи) за пазарна оценка на права върху недвижим имот е анализ на стойността на правата върху същия имот, основан на способността му да генерира приходи, чрез капитализиране на нетен доход от наем за даден период, произтичащ от използването на имота;
- Метод на амортизираната възстановителна стойност при пазарна оценка на вещи права върху недвижим имот е анализ на стойността на правата върху същия имот, основан на разходите за неговото създаване или заместване с подобен (модерен еквивалент на имота/актива)¹⁸ към момента на оценката, намалени със стойността на физическото¹⁹, моралното²⁰ и икономическото²¹ обезценяване на имота.

За оценката се използва комбинация от три базисни подхода (в т.ч. Подход на пазарните сравнения/Пазарен подход, Подход на базата на разходите/Разходен подход и Подход на базата на доходите/Приходен подход) към стойността на оценявания обект, основани на икономическите принципи на равновесие на цените, очаквани ползи или заместване, като в конкретика е приложена методика за остойносттаване на настояща стойност, отразяваща изискванията на БСО.

Приложимата оценъчна методика се основава върху пазарни принципи, които отразяват единствено и само пазарния ѝ характер, който не е обвързан и респективно - не съобразява регулации, произтичащи от нормативни изисквания, свързани с вида на вещните права, техния собственик и правните възможности за тяхното упражняване и в този смисъл са ориентирани към съчетано използване на сравнителен и инвестиционен подход към наемната стойност на оценявания обект, което в конкретиката на разглеждания случай се базира върху изложените по-долу условия (работни приемания и хипотези):

- сравнителната пазарна стойност на наема за разглеждания обект се формира от средното ценово равнище на наемните стойности за обекти с идентично или подобно функционално предназначение чрез набор от корективни коефициенти, отчитащи разликите между типичността на масовия съпоставителен модел и специфичните особености на разглеждания обект по отношение на атрактивност в местоположение, функционално предназначение на съдържащото го застрояване, планировъчно разпределение, изложение, големина, режим на ползване и инсталационна обезпеченост;
- очакваният срок за успешна реализация на наемна сделка с разглеждания обект в нормално - ликвидните пазарни условия на неговата вакантност и при отчитане на формирания, по логиката на предходното приемане, ценови индикатор за потенциална офертна позиция на наемната му стойност, се приема в съответствие със средните срокове за реализация на наемни сделки с подобни имоти в района;
- номиналната лихвена ставка за определяне на пропуснати ползи от алтернативни инвестиционни интереси за визирания по-горе срок на отложена транзакция се приема в размера на мораторна лихва при

¹⁵ съгласно т.1.7.3 и т.6.1 на БСО, сравнителният подход извежда стойност, като сравнява обекта/актива - предмет на оценката, със сходни обекти/активи, за които е налична надеждна ценова информация;

¹⁶ съгласно т.1.7.1 и т.6.2 на БСО, приходният подход извежда настояща стойност, която се формира от преобразуването на бъдещи парични потоци (този подход разглежда прихода от обекта/актива, като отчита стойността на доходите, паричните потоци и/или спестените разходи, а в зависимост от специфичните особености на обекта/актива на оценката, се прилагат парични потоци, формирани на база реални или номинални цени), като стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива ведно с неговите права (при инвестиционните имоти тези приходи могат да бъдат под формата на пазарен наем, докато при сгради, предназначени за собствено ползване, те биха могли да са под формата на условен наем, определен на базата на разходите, които собственикът би направил за наемане на еквивалентен имот);

¹⁷ съгласно т.1.7.2 и т.6.3 на БСО, разходният подход извежда стойност и се основава на подробна оценка на необходимите разходи за създаване или придобиване на даден обект/актив, подобен или еднакъв, със същото предназначение и полезност като оценявания (счита се, че за даден обект/актив потенциален купувач не би заплатил повече от стойността на разходите за създаване или придобиване на равностоен подобен или еднакъв нов обект/ актив, в този смисъл концепцията на подхода, или стойността на разходите за създаване/придобиване на нов равностоен подобен/еднакъв обект/актив се базира на предположението, че обектът на оценката не струва повече от заместването му с подходящ подобен/еднакъв нов такъв, със същите или възможно най-близки функции и технически и икономически параметри);

¹⁸ имот/актив, който осигурява подобна функционалност и еквивалентна полезност на тези на оценявания такъв, но който е с модерен дизайн и е изграден или направен със съвременни материали или техники;

¹⁹ загуба на полезност, дължаща се на физическо изхабяване на имота/актива или на неговите компоненти в резултат на неговата възраст и нормално ползване, която загуба води до загуба на стойност;

²⁰ загуба на полезност, причинена от неефективност на съответния имот/актив в сравнение със заместващия го актив, която води до загуба на стойност, в т.ч. прекомерни капиталови разходи за оценявания обект/актив, сравнени със съвременни обекти/активи, които са с по-ниски капиталови разходи и/или прекомерни експлоатационни разходи в оценявания обект/актив сравнени със съвременни обекти/активи, които са с по-ниски експлоатационни разходи;

²¹ загуба на полезност, причинена от икономически или свързани с местоположението фактори, външни за обекта/актива, водещи върху загуба на стойност, особено фактори, свързани с промени в предлагането или търсенето на продукти, произведени с помощта на актива;



забава и отлагане на парични вземания (лихвена ставка, формирана на база основен лихвен процент на БНБ и подходяща рискова надбавка върху приетия лихвен базис);

- инвестиционно изискуемата пазарна стойност на наема за разглеждания обект се формира като стойност на дохода, обезпечаващ нормалната инвестиционна възвръщаемост по текущата пазарна стойност на капитала, съответстващ на вещните права за собственост и ползване върху същия обект;
- пазарната стойност на вещните права на собственост и ползване върху разглеждания обект се приема на база сравнителен подход и чрез анализ за нормално очаквана ликвидност на налична информация от пазарно предлагане на съпоставими обекти (пазарни аналози) в района;
- за определяне на пазарната стойност на активите в машини, съоръжения, оборудване, обзавеждане и програмни продукти се използва метод на възстановителната амортизирана стойност (съответстващ на методика, свързана с изпълнението на изискванията на БСО 2018, който е базиран на разходния подход с определяне на необходимо - присъщите разходи за придобиване или подмяна (придобиване на алтернативен актив с равностойна полезност) на съответен актив, към датата на оценяването, т.е. формиране на възстановителна стойност на актива в статуса му като нов, а за преобразуването на тази стойност в амортизирана възстановителна стойност, се извършва редукция със съответна степен на визиранието по-горе физическо, морално/функционално и икономическо обезценяване с оглед коректна съпоставка и сравнимост между стойността на актива като нов с вида, състоянието, характера и качествата на същия актив към датата на оценяването;
- нормалната инвестиционна възвръщаемост на капитала, съответстващ на обекта, върху който се прилагат оценяваните наемни права за срочно ползване, се приема еквивалентна на пазарната норма за възвръщаемост при всички рискове на инвестиция в идентични или съпоставими по функционално предназначение и режим на ползване обекти, а когато няма данни за такава, се приема в размера на лихвена ставка, формирана на база основен лихвен процент и рискова надбавка за отчитане специфичния риск на инвестицията в условията на съществуващата пазарна среда и стопанска конюнктура;
- крайният резултат за пазарната стойност на месечния наем за разглеждания обект, отчитайки получените стойностни индикации от прилагането на визиранието по-горе подходи (сравнителен и инвестиционен) и спецификата на използваната база за пазарна стойност, се формира като претеглено заключение, съобразно преценката на оценителя за приложимост на оценъчните методики и релевантността на използваната сравнителна пазарна информация при налагане на разумен баланс в очакванията за разпределена тежест на резултатите, към което се добавят стойностите на месечния наем за мобилното оборудване и обзавеждане в обекта, както и на логистичната система «KNAPP» за същия обект, изведени на база инвестиционно изискуема пазарна стойност за наем, тъй като в конкретния случай, съобразно спецификата на тази група активи, няма сравнителни пазарни данни и основание за използване на сравнителен метод за оценка).

Конкретните анализи, свързани с оценката на месечната стойност за наем на разглеждания недвижим имот с включеното към него мобилно оборудване, обзавеждане и логистична система «KNAPP», са съобразени с изложената по-горе работна методика и заедно с изведените индикативни и обобщени резултати, са представени в «**Приложение 1**» и «**Приложение 2**» към настоящия раздел от доклада.

За сравнителна база са използвани данни за месечни наемни стойности и доходност на аналогични наемни обекти в района на оценявания имот, публикувани в бюлетинните издания за сегментен анализ на пазара за недвижими имоти на Cushman & Wakefield/Forton (<http://forton.bg/en/topic/4/research>) и Colliers International (<http://www.colliers.com/en-gb/bulgaria/insights/market-reports>) - консултантски компании, работещи в сектора на бизнес имотите, както и данни от активни пазари (основно от пазарно предлагане в интернет портали за недвижими имоти - <https://imot.bg>; imoti.net, mirela.bg и др.).



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Резултатите от извършените анализи, по основанията на приложените подходи и методи за оценяване, отразяват индикативно текущата пазарна ценност на оценяваните наемни права и позволяват в обобщаващ аспект да бъде изведено представеното по-долу заключение за тяхната месечна стойност:

оценяван обект	месечна стойност
Месечна наемна стойност за срочно ползване на недвижим имот, съставляващ производствено - складова база «Складова база за ГЛФ № 2» на СОФАРМА АД, находяща се в гр.София, бул.Рожен № 16 (УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад», съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1380.2109), с включено мобилно оборудване, обзавеждане и логистична система «KNAPP» (по опис на настоящата оценка).	100 635 лв.
СЛОВОМ : сто хиляди, шестстотин тридесет и пет лева	

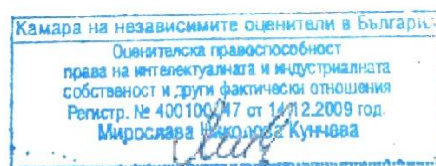
Забележки по отношение на условията за приложимост на изведения резултат:

- Съгласно т.1.5.1 на БСО, изведената пазарна стойност не включва корекции за данъци, платими от едната или другата страна, регламентирани от действащата нормативна уредба, като пряко следствие от сделката, в т.ч. и ДДС.
- Разпределението на изведената по-горе пазарна стойност за месечен наем, по отделни групи от активи, формиращи материалното съдържание на оценявания обект, може да се приеме, както следва:
 - месечен наем за активи в недвижими имоти : **64 030 лв.**
 - месечен наем за активи в мобилно оборудване и обзавеждане : **10 470 лв.**
 - месечен наем за активи в логистична система «KNAPP» : **26 135 лв.**
- Пазарната стойност на недвижимия имот, съставляващ производствено - складова база «Складова база за ГЛФ № 2» на СОФАРМА АД, находяща се в гр.София, бул.Рожен № 16 (УПИ I-735, кв.10, местност «Военна рампа - Запад», съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1380.2109), с включено мобилно оборудване, обзавеждане и логистична система «KNAPP» (по опис в Раздел 2 на настоящия доклад), е **23 821 310 лв.** (стойността е формирана на база резултати от пазарни оценки за определяне справедлива стойност на активи в инвестиционни имоти на СОФАРМА АД, съгласно приложими за дружеството счетоводни стандарти - МСФО 13 «Измерване на справедлива стойност», към 31.12.2019 г., извършена от инж. Румен Димитров Михайлов, Рег.№ 100100423 на КНОБ с правоспособност за извършване оценка на недвижими имоти и инж. Мирослава Николова Кунчева, Рег.№ 300100309 на КНОБ, с правоспособност за извършване на оценка на машини и съоръжения, както и на допълващи данни от текуща преоценка на активите, в т.ч. и невключени активи в цитираните по-горе оценки, придобити след 31.12.2019 г.)²².

В съответствие с изискванията на чл.21, ал.1 на ЗНО, долуподписаните независими оценители, при извеждане на заключението по настоящата оценка, декларираме че:

- Не съм свързано лице с възложителя, собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от ДОПК;
- Аз и свързаните с мен лица по смисъла на §1, т.3 от ДОПК нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката в настоящия доклад;
- Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценяване и/или към възложителя на настоящата оценка.

Оценители:



²² с подходящо закръгление към цяло десетично число и при отчитане на допълнителна застроена площ от 195 м² (в т.ч. 88 м² - транспортен коридор между Терминал № 1 и Терминал № 2, изграден на кота +4.25 до +4.70 и 105 м² - разширение на сградата на Терминал № 2);

Пазарно - сравнителна стойност за месечен наем на обект:**«Обект с идентификатори 68134.1380.2109.5, 7 и 14 (Складова база за ГЛФ № 2 в УПИ I-735, кв.10, гр. София, НПЗ Военна рампа - Запад, бул. Рожен 16)»**

Елементи и параметри на оценъчния анализ	стойност	мярка
единична пазарна наемна стойност за сравним модел (пазарен аналог)	4,25	€/кв.м
корективен коефициент за специфична атрактивност на местоположение	1,100	-
корективен коефициент за специфична атрактивност на големина (отдавана под наем площ)	0,800	-
корективен коефициент за специфични условия*	1,315	-
коригирана пазарна стойност на месечен наем за разглеждания обект в режим на пазарно предлагане	4,95	€/кв.м
отдаваема площ на разглеждания обект	6 970,70	кв.м
месечна стойност на наема за разглеждания обект в режим на пазарно предлагане	34 504,97	€
очакван срок за нормална реализация на наемна сделка за разглеждания обект	9	мес.
мораторна лихва за пропуснати ползи от отлагане на сделката спрямо момента на оценка	10,25%	%
дисконтов фактор за мораторната лихва и предвидения срок за реализация на сделка	0,9264	-
рисков фактор за оценка на вероятността от непостигане на пълна наемна ефективност	5,00%	%
индикативна месечна стойност за наем на разглеждания обект (R 1)	30 367,15	€

Пазарно-инвестиционна стойност за месечен наем на обект:**«Обект с идентификатори 68134.1380.2109.5, 7 и 14 (Складова база за ГЛФ № 2 в УПИ I-735, кв.10, гр. София, НПЗ Военна рампа - Запад, бул. Рожен 16)»**

Елементи и параметри на оценъчния анализ	стойност	мярка
единична пазарна продажбена стойност за сравним модел (пазарен аналог)	600,00	€/кв.м
корективен коефициент за специфична атрактивност на разглеждания обект спрямо сравнимия модел	1,105	-
отдаваема площ на разглеждания обект	6 970,70	кв.м
пазарна стойност на разглеждания обект към момента на оценката	4 621 574,10	€
нормално изискуема инвестиционна печалба за собственика на обекта	462 157,41	€
капитална стойност на разглеждания обект с оглед на неговата финансова амортизация	5 083 731,51	€
норма на възвръщаемост при всички рискове на инвестицията в изграждане на разглеждания обект	7,63%	%
доходен мултипликатор за вечна рента на паричния поток от очаквани наеми	13,0300	-
рисков фактор за оценка на вероятността от непостигане на пълна наемна ефективност	5,00%	%
годишна стойност на очаквания нетен доход от наеми за разглеждания обект	370 648,12	€
годишна стойност на очаквания брутен доход от наеми за разглеждания обект	411 831,25	€
индикативна месечна стойност за наем на разглеждания обект (R 2)	34 319,30	€

Пазарна стойност за месечен наем на обект:**«Обект с идентификатори 68134.1380.2109.5, 7 и 14 (Складова база за ГЛФ № 2 в УПИ I-735, кв.10, гр. София, НПЗ Военна рампа - Запад, бул. Рожен 16)»**

Основание за приложената ценова индикация на очаквания пазарен наем	стойност (€)	тежест (%)
пазарно - сравнителна стойност за наем на разглеждания обект (R 1)	30 367,15	40,00%
пазарно - инвестиционна стойност за наем на разглеждания обект (R 2)	34 319,30	60,00%
пазарно - инвестиционна стойност за наем на оборудване в обекта (Приложение 2) (+)	5 351,35	
пазарно - инвестиционна стойност за наем на логистична система KNAPI (Приложение 2) (+)	13 361,75	
пазарна стойност за месечен наем на разглеждания обект (MRV)	51 451,55	

▶ **или със закръгление към цяло число : 100 635 лева**

* относителен дял на основна полезна площ спрямо бруто застроена площ на сградата съдържаща оценявания обект - 80,00%

Сравнителна пазарна информация

Списък **Карта** **1 - 40 от общо 76 обяви - Дава под наем**

Резултат от Вашето търсене на:
 Вид имот: **СКЛАД, ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ**,
 Местоположение: **град София**,
 Под райони: **ВОЕННА РАМПА**,
Да не се показват обяви, докладвани за проблем, Без офери на АГЕНЦИИ ОТ ЧЕРНИЯ МИ СПИСЪК,
 Запази филтъра

Средна цена на имотите в извадката: **3729 euro**
 Средна цена на кв.м: **4.01 euro**

Страница на резултата от търсене:
<https://www.imot.bg/5r6hpi>

Списък **Карта** **1 - 17 от общо 17 обяви - Продава**

Резултат от Вашето търсене на:
 Вид имот: **СКЛАД, ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ**,
 Местоположение: **град София**,
 Под райони: **ВОЕННА РАМПА**,
Да не се показват обяви, докладвани за проблем, Без офери на АГЕНЦИИ ОТ ЧЕРНИЯ МИ СПИСЪК,
 Запази филтъра

Средна цена на имотите в извадката: **1172340 euro**
 Средна цена на кв.м: **596 euro**

Страница на резултата от търсене:
<https://www.imot.bg/5r6hyc>

MARKETBEAT BULGARIA

Industrial Q1 2020

	YoY Chg	12-Mo. Forecast
1.9% Vacancy Rate	—	—
9,558 Take-Up, SM	▼	▲
€4.4 Prime Rent, PSM	—	—

Overall, Net Asking Rent

ECONOMY: Exports hit by Pandemic

After several years of stable growth, the Bulgarian economy is now facing recession. The country's GDP is forecasted to decline by 3% in 2020, due to struggling exports and domestic demand amid the lockdown. The recession of the major trading partners in the EU would affect badly Bulgarian exports which are expected to decrease by 16.2% this year. This will translate in increasing unemployment and stagnant incomes in the next quarters with prospects for recovery in 2021.

SUPPLY AND DEMAND: City Logistics on Focus

The Sofia logistics property market registered weak activity in the beginning of 2020, driven mostly by renewals and deliveries of owner-occupied space. With few leases and the completion of two mid-size warehouses, total take-up barely exceeded 9,500 sqm. The coronavirus outbreak made most occupiers cautious about their business and real estate operations, resulting in weaker tenant activity. However, despite sluggish retail sales, e-commerce posted rapid growth in the coronavirus lockdown and is expected to maintain momentum. The latter had a positive effect on the logistics market, generating increasing number of requests for premises within the Sofia city boundaries. Occupiers are interested in 1,000-2,000 sqm units for last mile deliveries. Since the supply of modern space is limited, most of the speculative projects under construction are expected to be let before completion.

PRICING: Stable Rents

Stable demand of logistics space in Sofia supports rents at 3.8 euro/sqm for larger units and 4.2-4.4 euro/sqm for mid-size ones. The vacancy rate continues to gravitate around 2% with no expectations for significant change in the short term. Stable indicators and favourable prospects generate investor interest in the logistics segment. Yields are likely to slightly decrease in the next quarters.

SPACE DEMAND / DELIVERIES Q1

Year	Net Absorption, SM	Construction Completions, SM
2016	~20,000	~5,000
2017	~10,000	~10,000
2018	~5,000	~10,000
2019	~15,000	~10,000
2020	~8,000	~8,000

OVERALL VACANCY & ASKING RENT

Year	Asking Rent, € PSF	Vacancy Rate
2015	~€4.0	~2.5%
2016	~€4.0	~2.5%
2017	~€4.0	~2.5%
2018	~€4.0	~2.5%
2019	~€4.4	~2.0%
2020	~€4.4	~2.0%

ECONOMIC INDICATORS Q4 2019

	YoY Chg	12-Mo. Forecast
3.1% Bulgaria GDP Growth	▲	▼
4.1% Bulgaria Unemployment Rate	▲	▲
0.1% Industrial Production (as at February)	▼	▲

Source: National Statistical Institute

MARKET STATISTICS

SUBMARKET	INVENTORY (SM)	AVAILABILITY (SM)	OVERALL VACANCY RATE	CURRENT QTR TAKE-UP (SM)	YTD TAKE-UP (SM)	UNDER CNSTR (SM)	PRIME RENT	PRIME YIELD
Sofia	1,275,480	22,560	1.8%	9,558	9,558	194,399	€4.4	8.25%
TOTAL	1,275,480	22,560	1.8%	9,558	9,558	194,399	€4.4	8.25%

*Rental rates reflect weighted net asking € SM/Month

ПРИМЕРНИ ЦЕНИ**за СМР на двуетажна административно търговска сграда***Еталон 08 на СЕК*

№	Вид работа по СЕК	лева за 1 m ² бруто площ			съотношение	
		стандарт	подобрена	люкс	проценти	среден процент за труд
1	Груб строеж, общо	266,00	268,60	275,00	39,50	
1.1	земни работи	7,60	9,00	9,00	1,23	10,10
1.2	конструкция	176,41	178,00	178,00	26,19	12,20
1.3	стени	39,85	40,60	42,00	5,94	11,80
1.4	покриване и водоотвеждане	24,74	25,00	29,00	3,68	12,00
1.5	замазки подови изравнителни	8,31	8,00	8,00	1,21	23,00
1.6	железарски изделия	5,09	5,00	6,00	0,75	9,50
1.7	неописани	4,00	3,00	3,00	0,52	
2	Дограми (столарски работи)	64,21	68,00	74,00	9,77	
2.1	прозорци	43,49	46,00	49,00	6,61	3,50
2.2	врати	20,72	22,00	25,00	3,16	3,20
3	Довършителни работи	159,13	168,00	183,70	24,17	
3.1	мазилки, в т.ч. шпакловки	42,31	45,00	46,00	6,45	27,00
3.2	топлоизолации и хидроизолации	23,20	25,00	27,00	3,56	13,00
3.3	боддисване	39,51	42,00	45,00	6,02	31,00
3.4	подови настилки	29,92	31,00	35,30	4,50	15,00
3.5	облицовки	18,19	20,00	25,40	2,82	27,00
3.6	неописани	6,00	5,00	5,00	0,81	
4	Инсталации	97,16	100,50	114,50	14,60	
4.1	водопроводна инсталация	8,74	8,50	9,50	1,27	12,00
4.2	канализация	3,64	5,00	7,00	0,64	9,00
4.3	санитарни прибори	5,20	6,00	9,00	0,83	2,00
4.4	ел. инсталация	41,80	43,00	45,00	6,27	19,50
4.5	ел. уреди	6,79	7,00	8,00	1,02	1,10
4.6	отопл. тела и инсталация	20,49	22,00	25,00	3,14	12,00
4.7	други инсталации	4,50	5,00	7,00	0,70	11,00
4.8	асансьори					
4.9	неописани	6,00	4,00	4,00	0,74	
5	Комунални връзки	7,80	9,00	11,20	1,24	
	Общо за СМР	594,30	614,10	658,40	89,29	
	Печалба 12 %	71,32	73,69	79,01	10,71	
	Всичко	665,62	687,79	737,41	100,00	

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-000012	Подопочистващ автомат S45B	15.01.2009 г.	2 054,25	2 054,25	3 950	42,93%	5,00%	5,00%	2 034,55
2240-000013	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000014	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000015	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000016	Комбиниран шкаф 2долни врат	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000017	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000018	Комбиниран шкаф 2долни врат	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000019	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000020	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000021	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000022	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000023	Комбинир.шкаф 2 долни врат	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000024	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000025	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000026	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000027	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000028	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000029	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000030	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000031	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000032	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000033	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000034	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000035	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000036	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000037	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000038	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000039	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000040	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000041	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000042	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000043	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000044	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000045	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000046	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000047	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000048	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000049	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000050	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-000051	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000052	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000053	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000054	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000055	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000056	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000057	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000058	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000059	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000060	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000061	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000062	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000063	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000064	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000065	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000066	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000067	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000068	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000069	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000070	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000071	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000072	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000073	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000074	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000075	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000076	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000077	Комбиниран шкаф 4 врати.	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000078	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000079	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000080	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000081	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000082	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000083	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000084	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000085	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000086	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000087	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000088	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000089	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-000090	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000091	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000092	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000093	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000094	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000095	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000096	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000097	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000098	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000099	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000100	Комбиниран шкаф 4врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000101	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000102	Комбиниран шкаф 4 врати	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000103	Комбиниран шкаф 2долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000104	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000105	Комбиниран шкаф 2 долни врати	15.01.2009 г.	25,30	25,30	100	72,00%	5,00%	5,00%	25,30
2240-000106	Бар плот	15.01.2009 г.	1 187,70	1 187,70	4 760	72,00%	5,00%	5,00%	1 202,85
2240-000107	Фронт офис	15.01.2009 г.	202,20	202,20	810	72,00%	5,00%	5,00%	204,70
2240-000108	Маса	15.01.2009 г.	176,90	176,90	710	72,00%	5,00%	5,00%	179,45
2240-000109	Маса	15.01.2009 г.	176,90	176,90	710	72,00%	5,00%	5,00%	179,45
2240-000110	Маса	15.01.2009 г.	176,90	176,90	710	72,00%	5,00%	5,00%	179,45
2240-000111	Маса	15.01.2009 г.	101,10	101,10	410	72,00%	5,00%	5,00%	103,60
2240-000112	Двоен диван Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000113	Двоен диван Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000114	Двоен диван Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000115	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000116	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000117	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000118	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000119	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000120	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000121	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000122	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000123	Диван двоен Хавана	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000124	Пейка 2места+черна маса	15.01.2009 г.	50,55	50,55	200	72,00%	5,00%	5,00%	50,55
2240-000125	Стелажна система	15.01.2009 г.	161 401,65	161 401,65	218 740	18,20%	5,00%	5,00%	161 492,25
2240-000129	Асансьорна уредба	20.10.2008 г.	44 506,45	44 506,45	57 750	14,53%	5,00%	5,00%	44 547,90
2240-000133	KNAPP с-ма	15.01.2009 г.	0,00	0,00	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00
2240-000134	Конвейерна линия за празен товар	15.01.2009 г.	82 459,45	82 459,45	106 590	14,17%	5,00%	5,00%	82 564,70

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000135	Конвейрна линия до пр.контр.с-я	15.01.2009 г.	63 725,80	63 725,80	82 370	14,17%	5,00%	5,00%	63 803,85
2240-0000136	Събир.кръг+8ръчн.съб.с-ци	15.01.2009 г.	167 113,60	167 113,60	216 010	14,24%	5,00%	5,00%	167 184,15
2240-0000137	Конвейрна линия на стоки в зона	15.01.2009 г.	170 719,25	170 719,25	220 670	14,24%	5,00%	5,00%	170 790,85
2240-0000139	Шкаф у-ие+бус разпред.уво	15.01.2009 г.	166 574,05	166 574,05	247 720	25,49%	5,00%	5,00%	166 576,75
2240-0000140	Рутер ISDNцентър мреж.дя	15.01.2009 г.	8 044,25	8 044,25	16 310	45,70%	5,00%	5,00%	7 992,20
2240-0000141	Хардуер PLC контрол на ст	15.01.2009 г.	14 606,15	14 606,15	43 160	62,54%	5,00%	5,00%	14 590,75
2240-0000142	Мини с-ма товар.+тара к-к	15.01.2009 г.	1 098 188,15	1 098 188,15	1 379 530	11,82%	5,00%	5,00%	1 097 835,85
2240-0000143	SDA автомат за бързо предв	15.01.2009 г.	439 165,95	439 165,95	617 930	21,28%	5,00%	5,00%	439 025,95
2240-0000144	Машина поставяне капац+етикет	15.01.2009 г.	67 037,80	67 037,80	94 330	21,32%	5,00%	5,00%	66 986,60
2240-0000145	Машина за автоматично чемброване	15.01.2009 г.	37 299,25	37 299,25	52 480	21,32%	5,00%	5,00%	37 267,65
2240-0000146	Система за стелажи AS\RS	15.01.2009 г.	764 591,05	764 591,05	972 740	12,89%	5,00%	5,00%	764 709,30
2240-0000147	Термопомпа	15.01.2009 г.	28 273,30	28 273,30	42 050	25,55%	5,00%	5,00%	28 255,40
2240-0000148	Термопомпа	15.01.2009 г.	28 068,90	28 068,90	41 740	25,55%	5,00%	5,00%	28 047,05
2240-0000149	Климатична камера VEDA-S 13.1	15.01.2009 г.	6 584,10	6 584,10	12 660	42,93%	5,00%	5,00%	6 520,90
2240-0000150	Климатична камера VEDA-S 13.1	15.01.2009 г.	6 584,10	6 584,10	12 660	42,93%	5,00%	5,00%	6 520,90
2240-0000151	Климатична камераVEDA-5600м3\ч	15.01.2009 г.	4 161,15	4 161,15	8 000	42,93%	5,00%	5,00%	4 120,65
2240-0000152	Климатична камера VEDA 8000м3\ч	15.01.2009 г.	4 266,50	4 266,50	8 210	42,93%	5,00%	5,00%	4 228,80
2240-0000153	Климатична камера VEDA-S11.1	15.01.2009 г.	3 371,05	3 371,05	6 480	42,93%	5,00%	5,00%	3 337,75
2240-0000154	Компресорно оборудване	15.01.2009 г.	4 161,15	4 161,15	8 000	42,93%	5,00%	5,00%	4 120,65
2240-0000155	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000156	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000157	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000158	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000159	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000160	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000161	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000162	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000163	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000164	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000165	Вентилатор конвектор тип1 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000166	Вентилатор конвектор тип2 U3	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000167	Вентилатор конвектор тип3 U3	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000168	Вентилатор конвектор тип3 U3	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000169	Вентилатор конвектор тип4 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000170	Вентилатор конвектор тип3 U4	15.01.2009 г.	158,00	158,00	300	42,93%	5,00%	5,00%	154,50
2240-0000171	Вентилатор конвектор тип4 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000172	Вентилатор конвектор тип5 U3	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000173	Вентилатор конвектор тип5 U3	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000174	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000175	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000176	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000177	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000178	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000179	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000180	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000181	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000182	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000183	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000184	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000185	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000186	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000187	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000188	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000189	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000190	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000191	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000192	Вентилатор конвектор тип 5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000193	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000194	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000195	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000196	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000197	Вентилатор конвектор тип5 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000198	Вентилатор конвектор тип7 U3	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000199	Вентилатор конвектор тип7 U3	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000200	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000201	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000202	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000203	Вентилатор конвектор тип7 U4	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000204	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000205	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000206	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000207	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000208	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000209	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000210	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000211	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000212	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20
2240-0000213	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	210,70	210,70	410	42,93%	5,00%	5,00%	211,20

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оцветяване (%)	функционално оцветяване (%)	икономическо оцветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000215	Ел.табло ГРТ-1	15.01.2009 г.	3 967,70	3 967,70	5 170	14,91%	5,00%	5,00%	3 970,30
2240-0000216	Ел.табло Т-1	15.01.2009 г.	3 578,70	3 578,70	4 660	14,91%	5,00%	5,00%	3 578,65
2240-0000217	Ел.табло Т-2	15.01.2009 г.	3 500,90	3 500,90	4 560	14,91%	5,00%	5,00%	3 501,90
2240-0000218	Ел.табло Т-2	15.01.2009 г.	2 489,55	2 489,55	3 240	14,91%	5,00%	5,00%	2 488,20
2240-0000219	Ел.табл РТ-пикинг	15.01.2009 г.	1 944,95	1 944,95	2 530	14,91%	5,00%	5,00%	1 942,95
2240-0000220	Ел.табло РТ-цех	15.01.2009 г.	4 901,25	4 901,25	6 380	14,91%	5,00%	5,00%	4 899,55
2240-0000221	Ел.табло РТ-експедиция	15.01.2009 г.	2 022,75	2 022,75	2 630	14,91%	5,00%	5,00%	2 019,70
2240-0000222	Ел.табло ГРТ-2	15.01.2009 г.	5 212,45	5 212,45	6 790	14,91%	5,00%	5,00%	5 214,40
2240-0000224	Ел.табло РТ-ФСО	15.01.2009 г.	3 889,90	3 889,90	5 070	14,91%	5,00%	5,00%	3 893,55
2240-0000225	Ел.табло РТ-зала	15.01.2009 г.	3 423,10	3 423,10	4 460	14,91%	5,00%	5,00%	3 425,10
2240-0000226	Ел.табло Рт-дилър	15.01.2009 г.	4 590,05	4 590,05	5 980	14,91%	5,00%	5,00%	4 592,35
2240-0000227	Ел.табло РТ-дилър	15.01.2009 г.	4 590,05	4 590,05	5 980	14,91%	5,00%	5,00%	4 592,35
2240-0000228	Ел.табло РТ-бюфет	15.01.2009 г.	2 956,30	2 956,30	3 850	14,91%	5,00%	5,00%	2 956,60
2240-0000229	Ел.табло РТ-UPS-2етаж	15.01.2009 г.	2 567,30	2 567,30	3 340	14,91%	5,00%	5,00%	2 564,95
2240-0000230	Ел.табло РТ-UPS-3етаж	15.01.2009 г.	2 956,30	2 956,30	3 850	14,91%	5,00%	5,00%	2 956,60
2240-0000231	КИП и А табло	15.01.2009 г.	53 340,50	53 340,50	69 200	14,53%	5,00%	5,00%	53 378,05
2240-0000232	Принтър Zebra PS10\10	15.01.2009 г.	408,80	408,80	610	27,54%	5,00%	5,00%	398,90
2240-0000233	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000234	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000235	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000236	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000237	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000238	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000239	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000240	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000241	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000242	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000243	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000244	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000245	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000246	Система орган.скл.ст-во,пр-и	15.01.2009 г.	72 420,55	72 420,55	107 700	25,55%	5,00%	5,00%	72 368,70
2240-0000247	Мобилен компютър MotorolaMC9090	15.01.2009 г.	107,60	107,60	510	78,70%	5,00%	5,00%	98,05
2240-0000248	Мобилен компютър "Мотор"MC9090G	15.01.2009 г.	107,60	107,60	510	78,70%	5,00%	5,00%	98,05
2240-0000249	Мобилен компютър Мотор.MC9090G	15.01.2009 г.	107,60	107,60	510	78,70%	5,00%	5,00%	98,05
2240-0000250	Мобилен компютър "Моторол"MC9090	15.01.2009 г.	107,60	107,60	510	78,70%	5,00%	5,00%	98,05
2240-0000251	Мобилен компютър "Мотор"MC9090	15.01.2009 г.	107,60	107,60	510	78,70%	5,00%	5,00%	98,05
2240-0000252	Етикетен принтер Zebra400	15.01.2009 г.	64,55	64,55	300	78,70%	5,00%	5,00%	57,65
2240-0000253	Етикетен принтер Zebra401	15.01.2009 г.	64,55	64,55	300	78,70%	5,00%	5,00%	57,65
2240-0000254	Принтер ZEBRA	15.01.2009 г.	64,55	64,55	300	78,70%	5,00%	5,00%	57,65

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000255	Линеен принтер FloorCabin	15.01.2009 г.	688,50	688,50	3 240	78,70%	5,00%	5,00%	622,75
2240-0000256	Линеен принтер FloorCabin	15.01.2009 г.	688,50	688,50	3 240	78,70%	5,00%	5,00%	622,75
2240-0000257	Система видеонаблюдение	15.01.2009 г.	14 116,25	14 116,25	27 150	42,49%	5,00%	5,00%	14 090,40
2240-0000258	Допълнителна видеокамера+ датчик	27.01.2009 г.	43,65	43,65	200	78,36%	5,00%	5,00%	39,05
2240-0000259	Сървър 2.00GHz	15.01.2009 г.	1 685,50	1 685,50	3 240	42,93%	5,00%	5,00%	1 668,85
2240-0000260	Сървър 2.00GHz	15.01.2009 г.	1 685,50	1 685,50	3 240	42,93%	5,00%	5,00%	1 668,85
2240-0000261	Сървър 1.86GHz	15.01.2009 г.	1 106,15	1 106,15	2 130	42,93%	5,00%	5,00%	1 097,10
2240-0000262	Лентово устройство HP	15.01.2009 г.	1 410,45	1 410,45	6 180	74,81%	5,00%	5,00%	1 405,05
2240-0000263	Сървър HP 4GB	15.01.2009 г.	985,55	985,55	2 130	48,00%	5,00%	5,00%	999,60
2240-0000264	Сървър HP 4Mb	15.01.2009 г.	985,55	985,55	2 130	48,00%	5,00%	5,00%	999,60
2240-0000265	Сървър 2.00GHz	15.01.2009 г.	1 032,50	1 032,50	2 230	48,00%	5,00%	5,00%	1 046,55
2240-0000266	Сървър 2.00GHz	15.01.2009 г.	1 032,50	1 032,50	2 230	48,00%	5,00%	5,00%	1 046,55
2240-0000267	Сървър HP 2.66GHz	15.01.2009 г.	703,95	703,95	1 520	48,00%	5,00%	5,00%	713,35
2240-0000268	Сървър HP 2.66GHz	15.01.2009 г.	703,95	703,95	1 520	48,00%	5,00%	5,00%	713,35
2240-0000269	Сървър 2.33GHz	15.01.2009 г.	1 220,20	1 220,20	2 630	48,00%	5,00%	5,00%	1 234,25
2240-0000270	Сървър HP 2.33GHz	15.01.2009 г.	1 369,50	1 369,50	2 630	42,93%	5,00%	5,00%	1 354,65
2240-0000271	Комутатор HP	15.01.2009 г.	140,80	140,80	300	48,00%	5,00%	5,00%	140,80
2240-0000272	Комутатор HP	15.01.2009 г.	469,30	469,30	1 010	48,00%	5,00%	5,00%	474,00
2240-0000273	Комутатор HP	15.01.2009 г.	469,30	469,30	1 010	48,00%	5,00%	5,00%	474,00
2240-0000274	Лазерен принтер HP 9040n	15.01.2009 г.	417,85	417,85	1 520	69,14%	5,00%	5,00%	423,40
2240-0000275	Преносим компютър HP	15.01.2009 г.	80,20	80,20	200	55,56%	5,00%	5,00%	80,20
2240-0000276	Лазерен принтер HP1100	15.01.2009 г.	35,00	35,00	100	61,22%	5,00%	5,00%	35,00
2240-0000277	Лазерен принтер HP 1100	15.01.2009 г.	35,00	35,00	100	61,22%	5,00%	5,00%	35,00
2240-0000278	Лазерен принтер HP 1100	15.01.2009 г.	35,00	35,00	100	61,22%	5,00%	5,00%	35,00
2240-0000279	Лазерен принтер HP3005dn	15.01.2009 г.	55,70	55,70	200	69,14%	5,00%	5,00%	55,70
2240-0000280	Лазерен принтер HP3005dn	15.01.2009 г.	55,70	55,70	200	69,14%	5,00%	5,00%	55,70
2240-0000281	Лазерен принтер HP3005dn	15.01.2009 г.	55,70	55,70	200	69,14%	5,00%	5,00%	55,70
2240-0000282	Преносим компютър HP	15.01.2009 г.	83,60	83,60	300	69,14%	5,00%	5,00%	83,60
2240-0000283	Преносим компютър HP	15.01.2009 г.	83,60	83,60	300	69,14%	5,00%	5,00%	83,60
2240-0000284	Сървър шкаф HP Universal	15.01.2009 г.	436,10	436,10	710	31,90%	5,00%	5,00%	436,40
2240-0000285	НепрекъсваемоТЗ устройство Pulsar	15.01.2009 г.	6 689,90	6 689,90	11 850	37,76%	5,00%	5,00%	6 656,15
2240-0000286	НепрекъсваемоТЗ устройство Galaxy.	15.01.2009 г.	5 372,60	5 372,60	10 330	42,93%	5,00%	5,00%	5 320,80
2240-0000287	НепрекъсваемоТЗ устройство Galaxy	15.01.2009 г.	10 806,75	10 806,75	19 150	37,76%	5,00%	5,00%	10 756,55
2240-0000288	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	272,50	272,50	410	25,22%	5,00%	5,00%	276,70
2240-0000289	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	272,50	272,50	410	25,22%	5,00%	5,00%	276,70
2240-0000290	Вентилатор конвектор таванен	15.01.2009 г.	272,50	272,50	410	25,22%	5,00%	5,00%	276,70
2240-0000335	Конвектор таванен TRANE T2	24.04.2017 г.	949,00	949,00	1 220	18,67%	0,00%	5,00%	942,60
2240-0000336	Конвектор таванен TRANE T2	24.04.2017 г.	1 739,80	1 739,80	2 230	18,67%	0,00%	5,00%	1 722,95
2240-0000342	Конвектор таванен WOLF TLHD40	24.04.2017 г.	3 321,45	3 321,45	4 260	18,67%	0,00%	5,00%	3 291,35

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оцветяване (%)	функционално оцветяване (%)	икономическо оцветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000343	Въздушна верт-на ел.завеса Т2	24.04.2017 г.	4 001,05	4 001,05	4 760	11,52%	0,00%	5,00%	4 001,25
2240-0000353	Ревърсивен транспортър 4м Т3	20.10.2017 г.	8 820,95	8 820,95	9 630	3,80%	0,00%	5,00%	8 800,75
2240-0000354	Ревърсивен транспортър 4м Т3	20.10.2017 г.	8 820,95	8 820,95	9 630	3,80%	0,00%	5,00%	8 800,75
2240-0000355	Елеватор повдигане на пале Т3	20.10.2017 г.	35 840,90	35 840,90	39 110	3,80%	0,00%	5,00%	35 742,05
2240-0000356	Елеватор повдигане на пале Т3	20.10.2017 г.	35 840,90	35 840,90	39 110	3,80%	0,00%	5,00%	35 742,05
2240-0000357	Ревърсивен транспортър 30м Т3	20.10.2017 г.	59 425,30	59 425,30	64 840	3,80%	0,00%	5,00%	59 256,35
2240-0000358	Ел.табло към транспортъри Т3	20.10.2017 г.	42 990,50	42 990,50	46 910	3,80%	0,00%	5,00%	42 870,35
2240-0000359	Складово оборудване тип Мецанин	31.05.2018 г.	279 849,50	279 849,50	303 340	2,89%	0,00%	5,00%	279 845,25
2240-0000555	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814,05	814,05	1 110	20,11%	5,00%	5,00%	800,35
2240-0000556	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814,05	814,05	1 110	20,11%	5,00%	5,00%	800,35
2240-0000557	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814,05	814,05	1 110	20,11%	5,00%	5,00%	800,35
2240-0000558	Климатизатор MIDEA 24HRN1	01.01.2018 г.	814,05	814,05	1 110	20,11%	5,00%	5,00%	800,35
2240-0000559	Климатизатор DAIKIN FTX/ARX35	01.01.2018 г.	666,05	666,05	910	20,11%	5,00%	5,00%	656,15
2240-0000746	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101,35	3 101,35	3 440	5,13%	0,00%	5,00%	3 100,50
2240-0000747	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101,35	3 101,35	3 440	5,13%	0,00%	5,00%	3 100,50
2240-0000748	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101,35	3 101,35	3 440	5,13%	0,00%	5,00%	3 100,50
2240-0000749	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101,35	3 101,35	3 440	5,13%	0,00%	5,00%	3 100,50
2240-0000750	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101,35	3 101,35	3 440	5,13%	0,00%	5,00%	3 100,50
2240-0000751	Мобилен компютър WT41N0	15.11.2018 г.	3 101,35	3 101,35	3 440	5,13%	0,00%	5,00%	3 100,50
2240-0000752	Баркод принтер ZEBRA ZT230	15.11.2018 г.	1 824,35	1 824,35	2 030	5,13%	0,00%	5,00%	1 829,70
2240-0000753	4-слотов кредъл зареждане батерии за WT41N0	15.11.2018 г.	820,95	820,95	910	5,13%	0,00%	5,00%	820,20
2240-0000754	4-слотов кредъл зареждане батерии за WT41N0	15.11.2018 г.	820,95	820,95	910	5,13%	0,00%	5,00%	820,20
2240-0000756	Система CLS картон лайф стелажи с наклонени рафтове	10.12.2018 г.	76 497,60	76 497,60	83 080	3,10%	0,00%	5,00%	76 475,55
2240-0000757	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000758	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000759	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000760	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000761	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000762	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000763	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000764	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000765	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000766	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000767	Мобилен компютър WT41N0	15.02.2019 г.	2 486,70	2 486,70	2 740	4,29%	0,00%	5,00%	2 491,40
2240-0000768	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000769	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000770	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000771	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000772	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000773	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000774	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000775	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000776	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000777	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000778	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000779	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000780	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000781	Баркод скенер RS507	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000782	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000783	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000784	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000785	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000786	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000787	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000788	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000789	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000790	Принтер Zebra ZT230	15.02.2019 г.	1 842,00	1 842,00	2 030	4,29%	0,00%	5,00%	1 845,80
2240-0000791	Принтер Zebra ZT620	15.02.2019 г.	6 447,05	6 447,05	7 090	4,29%	0,00%	5,00%	6 446,70
2240-0000792	Принтер Zebra ZT620	15.02.2019 г.	6 447,05	6 447,05	7 090	4,29%	0,00%	5,00%	6 446,70
2240-0000793	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000794	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000795	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000796	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000797	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000798	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000799	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000800	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000801	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000802	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000803	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000804	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000805	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000806	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000807	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000808	Мобилен компютър MC92N0G	15.02.2019 г.	2 947,20	2 947,20	3 240	4,29%	0,00%	5,00%	2 946,00
2240-0000809	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000810	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000811	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
2240-0000812	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000813	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000814	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000815	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000816	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000817	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000818	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000819	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000820	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000821	Таблет ET50	15.02.2019 г.	3 131,40	3 131,40	3 440	4,29%	0,00%	5,00%	3 127,85
2240-0000822	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000823	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000824	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000825	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000826	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000827	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000828	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000829	Баркод скенер Gryphon GM4400	15.02.2019 г.	1 013,10	1 013,10	1 110	4,29%	0,00%	5,00%	1 009,30
2240-0000830	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000831	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000832	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000833	Баркод скенер Voyager 1450g	15.02.2019 г.	921,00	921,00	1 010	4,29%	0,00%	5,00%	918,35
2240-0000834	Лентов транспортър от сграда Т2 до преса за хартия	27.02.2019 г.	17 792,50	17 792,50	19 250	2,84%	0,00%	5,00%	17 767,35
2240-0000835	Автом.механ.затваряне и обезопасяване поточна линия хартия	28.02.2019 г.	3 933,85	3 933,85	4 260	2,81%	0,00%	5,00%	3 933,15
2240-0000836	Ролков транспортър за отвеждане палета на ср.ниво Т2	01.03.2019 г.	18 919,95	18 919,95	20 470	2,81%	0,00%	5,00%	18 899,30
2240-0000837	Система от транспортъри за празни кашони Т2	02.03.2019 г.	38 310,05	38 310,05	41 440	2,81%	0,00%	5,00%	38 263,20
2240-0000838	Конзолен портал обслужващ преса за хартия Т2	03.03.2019 г.	1 311,40	1 311,40	1 420	2,80%	0,00%	5,00%	1 311,25
2240-0000842	Реконструкция климатизация на Терминал 2	30.12.2019 г.	22 870,00	22 870,00	23 170	0,25%	0,00%	5,00%	21 956,95
2240-0000843	Допълнение към климатизация на Терминал 2	30.12.2019 г.	16 770,00	16 770,00	16 990	0,25%	0,00%	5,00%	16 100,50
ОБЩО:			5 440 851,80	5 440 851,80	7 232 810				5 437 040,05

Логистична система KNAPP

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
F104-077	КНАПП - Диспечерна система Рожен 16	30.08.2017 г.	4 446 100,32	4 446 100,32	4 446 100	2,68%	0,00%	0,00%	4 327 043,30
F104-154	OSR съоръжения Терминал 2 Рожен	30.08.2017 г.	234 333,49	234 333,49	234 333	2,68%	0,00%	0,00%	228 058,55
F104-141	КНАПП - Договор 501/2019	30.06.2020 г.	2 572 147,24	2 572 147,24	2 572 147	0,00%	0,00%	0,00%	2 572 147,25

инвентарен номер	наименование	дата на придобиване (въвеждане)	отчетна стойност (лв)	балансова стойност 30.06.2020 (лв)	възстановителна стойност (лв)	физическо и техническо оветяване (%)	функционално оветяване (%)	икономическо оветяване (%)	индикативна пазарна стойност (лв)
ОБЩО КНАРР:			7 252 581,05	7 252 581,05	7 252 581,05				7 127 249,10

Пазарно-инвестиционна стойност за месечен наем на движими вещи - обзавеждане и оборудване

Елементи и параметри на оценъчния анализ	стойност	мярка
единична пазарна продажбена стойност за сравним модел (пазарен аналог)	2 779 914,44	€
корективен коефициент за специфична атрактивност на разглеждания обект	0,750	-
корективен коефициент за ремонт и поддръжка на оборудването	0,800	-
пазарна стойност на разглеждания обект към момента на оценката	1 667 948,67	€
нормално изискуема инвестиционна печалба за собственика на обекта	166 794,87	€
капитална стойност на разглеждания обект с оглед на неговата финансова амортизация	1 834 743,54	€
срок за финансова амортизация	20	год.
рисков фактор за оценка на вероятността от непостигане на пълна наемна ефективност	30,00%	%
годишна стойност на очаквания нетен доход от наеми за разглеждания обект	64 216,03	€
индикативна месечна стойност за наем на разглеждания обект	5 351,35	€

Пазарно-инвестиционна стойност за месечен наем на нематериални дълготрайни активи - Логистична система KNAPP

Елементи и параметри на оценъчния анализ	стойност	мярка
единична пазарна продажбена стойност за сравним модел (пазарен аналог)	3 644 104,65	€
корективен коефициент за специфична атрактивност на разглеждания обект	1,000	-
пазарна стойност на разглеждания обект към момента на оценката	3 644 104,65	€
нормално изискуема инвестиционна печалба за собственика на обекта	364 410,47	€
капитална стойност на разглеждания обект с оглед на неговата финансова амортизация	4 008 515,12	€
срок за финансова амортизация	15	год.
рисков фактор за оценка на вероятността от непостигане на пълна наемна ефективност	40,00%	%
годишна стойност на очаквания нетен доход от наеми за разглеждания обект	160 340,61	€
индикативна месечна стойност за наем на разглеждания обект	13 361,75	€