



ул. "Граф Игнатиев" №53А
София, п.к. 1142 , България
web site: www.lasto-bg.com
e-mail: office@lasto-bg.com

Член на Камарата на независимите оценители в България

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ ООД, ЕИК 200857714 към дата: 31.05.2026

София
юли' 2026

Съдържание

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА	3
ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА	4
ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА.....	9
Кратко представяне на дружеството.....	9
Финансово-икономически данни за дружеството	10
Преглед на отчета за приходите и разходите.....	16
Икономическа прогноза за България.....	19
ПОДХОДИ И МЕТОДИ ОЦЕНКА	21
Подходи и методи за оценка на предприятия и дялове	21
ОЦЕНКА НА КАПИТАЛА. СТОЙНОСТ НА ДЯЛОВЕТЕ	22
Метод чиста стойност на активите	22
Метод на дисконтираните парични потоци (DCF).....	25
Определяне на нормата на дисконтиране	25
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА НА ДЯЛОВЕТЕ	30
ПРИЛОЖЕНИЯ	31

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Възложители: СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД, ЕИК 121228499

Изпълнител: ЛАСТО ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД, ЕИК 175283711 - дружество на независим оценител от Камара на независимите оценители в България /КНОБ/, вписан в публичния регистър www.ciab-bg.com на КНОБ със Сертификат номер 900300054 (20.07.2010 г.).

Оценката е извършена чрез екип от независими оценители, притежаващи необходимата квалификация, опит, знания и умения за извършване на възложената оценка:

1. **Миглена Христова Николова** - независим оценител, с правоспособност и сертификати на КНОБ за оценка на: Търговски предприятия и вземания, Недвижими имоти, Земеделски земи и трайни насаждения, Машини и съоръжения, Европейски признат оценител на TEGoVA.
2. **Таня Асенова Манолова** - независим оценител, с правоспособност и сертификати на КНОБ за оценка на: Търговски предприятия и вземания, Недвижими имоти, Машини и съоръжения, Интелектуална собственост, Европейски признат оценител на TEGoVA.

Предмет на оценката е търговското предприятие СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ ООД, ЕИК 200857714 (Дружеството) като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, при концепцията на „действащо предприятие“.

Целта на оценката е да се определи пазарната стойност на дружествените към датата на оценка, която да послужи на Възложителя.

Ефективна дата на оценката, към която е валидно становището за стойността: **31.05.2026 г.**

Становище за стойността

Пазарна стойност на капитала	100%	14 796 000 €
	брой рег. дялове:	ПС на 1 дял
Пазарна стойност на 1 дял	2 900 000 броя	5.10 €

5.1021

Пазарната стойност капитала се разпределя между собствениците, както следва:

Собственици	дял, %	дял, брой	стойност
СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД	89.64%	2 599 552	13 263 094 €
ТОПЛИВО АД	10.36%	300 448	1 532 906 €

Независими оценители:

ЛАСТО ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД, Сертификат номер 900300054 (20.07.2010 г.)



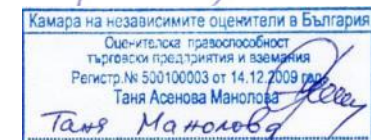
Миглена Николова, REV

сертификати:
500100020, 100100051,
300100027, 810100014



Таня Манолова, REV

сертификати:
500100003, 100100014,
300100010, 400100002



ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

Предмет на оценката е търговското предприятие СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ ООД, ЕИК 200857714 (Дружеството) като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, при концепцията на „действащо предприятие“.

Целта на оценката е да се определи пазарната стойност на дружествените към датата на оценка, която да послужи на Възложителя.

Специално условие на Възложителя: „Пазарната оценка следва да бъде изготвена в съответствие с изискванията на чл.114, ал.5 и чл.114а, ал.6, във вр. с чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от Закона за публично предлагане на ценни книжа, при спазване на Международните оценителски стандарти и приложимите Международни счетоводни стандарти“.

Предназначение на оценката: Оценката е предназначена за конфиденциално ползване на Възложителите за целите, за които е възложена, и не може да бъде използвана за други цели извън контекста на заданието.

Ефективна дата на оценката, към която е валидно становището за стойността: **31.05.2026 г.**

Изходни данни за оценката: оценката е изготвена на база финансови данни за дружеството към 31.05.2025 г..

Представени документи и източници на информация:

1. Дружествен договор /устав/ на „Синергон Петролеум“ ООД, посл. изм. от 06.03.2026г.;
2. Междинен финансов отчет към 31.05.2026 г.;
3. Одитирани годишни финансови отчети 2025, 2024 и 2023;
4. Пълен Инвентарен опис на дълготрайните активи по счетоводни сметки към 31.05.2026 г.
5. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 850/03.08.2023г. и скица на сграда;
6. Талони и застрахователни полици на автомобили;
7. Прогноза за приходите и разходите;

Друга публично достъпна писмена и графична информация, използвана в оценката:

- от Търговския регистър (<https://portal.registryagency.bg/>),
- от сайта на Синергон Холдинг (<http://www.synergongroup.bg/>)
- от цифровия кадастър (<https://kais.cadastre.bg/>),
- пазарна, статистическа и публична информация и анализи, имащи отношение към оценката.

Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

Българските стандарти за оценяване са **рецепция на международните стандарти за оценяване** и на европейските стандарти, относими към регулацията на оценяването, съгласно българското законодателство.

Пазарната оценка е изготвена при спазване на Международните оценителски стандарти и приложимите Международни счетоводни стандарти.

Дефиниция на определението стойност:

„**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, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Стандарт на стойността в настоящата оценка: Пазарна стойност

Дефиниция (БСО) Част Първа, раздел Пети, т.1.5.2.1:

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, 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. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Други дефиниции:

(МСО) – Международни стандарти за оценяване в сила от 01.01.2025 г.:

Пазарна стойност, дефинирана в МСО 102 Бази на стойността-Приложение А10

A10.01 *Пазарната стойност* е оценената сума, срещу която даден актив или задължение би трябвало да се прехвърли на датата на оценката в пряка сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при която сделка всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

A10.03 Концепцията за *Пазарна стойност* предполага *цена*, договорена на открит и конкурентен пазар, където участниците действат свободно. Пазарът за даден актив може да бъде международен пазар или местен пазар. Пазарът може да се състои от множество купувачи и продавачи, а да се характеризира и с ограничен брой пазарни участници. Пазарът, на който се допуска, че активът се предлага за продажба, е пазарът, на който активът обикновено се търгува.

A10.04 *Пазарната стойност на актива* отразява неговата *най-добра и ефективна употреба*. Най-добрата и ефективна употреба е употребата на актива, при което се постига най-големият му потенциал и която е възможна, допустима от правна гледна точка и финансово осъществима. Най-добрата и ефективна употреба *може* да е продължение на настоящето използване на актива или алтернативно използване. Тя се определя от употребата, която пазарен участник би взел предвид за актива, когато определя *цената*, която е готов да предложи.

A10.05. Същността и източника на входящите данни за оценката трябва да съответстват на базата на стойността, която от своя страна трябва да е съобразена с целта на оценката. Например, могат да бъдат използвани различни подходи и методи, за да се достигне до мнение за стойността, стига да се използват извлечени от пазара данни. Пазарният подход използва пазарни входящи данни по дефиниция. При изчисляването на Пазарна стойност по приходния подход би трябвало да се използват входящи данни и допускания, които биха били възприети от участниците. При изчисляването на Пазарна стойност по разходния подход би трябвало да се определят разходите за създаване на актив със същата полезност и след съответното ниво на изхабяване, като се анализират пазарно-обусловени себестойности и изхабявания.

A10.06 Наличните данни и обстоятелствата, свързани с пазара за актива, обект на оценка, трябва да определят кой метод или методи на оценка са най-уместни и подходящи. Ако се основава на подходящо анализирани пазарни данни, всеки приложен подход или метод би трябвало да даде индикация за Пазарна стойност.

A10.07 Пазарната стойност не отразява характеристиките на актив, които имат стойност за конкретен собственик или купувач, но от които не биха могли да се възползват други купувачи на пазара. Такива предимства могат да се отнасят до физическите, географски, икономически или правни характеристики на актива. Пазарната стойност изисква такива елементи на стойност да не бъдат взети предвид, тъй като се допуска, че към която и да е дата има желаещ купувач, а не конкретен желаещ купувач.

(МСФС) – Международни стандарти за финансово отчитане.

МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ определя справедливата стойност като цената за продажба на актив или за прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Справедливата стойност по МСФО се оценява въз основа на пазарни критерии, а не според спецификата на отделното предприятие. За някои активи и пасиви може да се наблюдават пазарни сделки или да има пазарна информация. За други - такива данни може да не са налични. Въпреки това, оценяването по справедлива стойност и в двата случая цели едно и също - да се изчисли цената на продажба на актив или на прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване при актуалните тогава пазарни условия (т. е. продажбената цена

към датата на оценяване от гледна точка на даден пазарен участник, който държи актива или дължи пасива).

Справедлива стойност по МСФО като цяло съответства на понятието пазарна стойност, както е дефинирана и разгледана в МСО 104.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

При оценката на бизнес и участия в бизнес могат да се прилагат трите основни подхода за оценка, описани в МСО 103 Подходи и методи за оценка, респективно БСО:

- пазарен (сравнителен) подход
- приходен подход
- разходен подход

Пазарният подход дава индикация за стойността чрез сравняване на актива с идентични или сравними (т.е. сходни) активи, за които има налична ценова информация. Пазарният подход се прилага често при оценката на бизнес и участия в бизнес. Пазарният подход би трябвало да се прилага и да има значителна тежест при следните обстоятелства:

- (а) активът, предмет на оценка, наскоро е бил продаден в сделка, подходяща да бъде отчетена предвид базата на стойността',
- (б) активът, предмет на оценка, или по същество сходни активи, са активно публично търгувани и/или
- (в) има чести и/или скорошни наблюдаеми сделки с по същество сходни активи

Приходният подход предоставя индикация за стойността, като привежда бъдещ паричен поток към единствена настояща стойност. Стойността на даден актив по приходния подход се определя посредством стойността на дохода, паричния поток или спестените разходи, които се създават от актива.

Приходният подход би трябвало да се прилага и да му се придава значителна тежест при следните условия:

- (а) способността на актива да генерира приход е критичен елемент за стойността от гледна точка на участника и/или
- (б) налице са обосновани предвиждания за сумите и времето на получаване на бъдещите приходи от въпросния актив, но има малко или изобщо няма подходящи пазарни аналози.

Разходният подход предоставя индикация за стойността, позовавайки се на икономическия принцип, че един купувач не би платил повече за даден актив от стойността да придобие актив със същата полезност чрез покупка или изграждане, освен ако не става дума за фактори като неоправдано дълъг срок, неудобство, риск или други подобни. Подходът предоставя индикация за стойността чрез изчисляване на разходите за замяна или възпроизвеждане на актива към дадения момент, които се намаляват със стойността на физическо износване и други подобни форми на изхвърляне или излизане от употреба.

Разходният подход се прилага **при оценката на бизнеси** в някои случаи, когато:

- (а) бизнесът е в начална фаза на развитие или е стартиращ бизнес и генерираните печалби и/или парични потоци не могат да бъдат надеждно определени. Наред с това, сравняването с други бизнеси по пазарния подход, също не е целесъобразно и надеждно;
- (б) бизнесът/предприятието е инвестиционно или холдингово дружество и в този случай се прилага методът на сумиране, както е описан в МСО 103 Подходи и методи за оценка, и/или
- (в) бизнесът/предприятието не е действащо и/или стойността на активите в ликвидация може да надвишава стойността на бизнеса като действащо предприятие.

Приложим метод за оценка на Търговското предприятие: Чиста стойност на активите

(БСО) Методът „Чиста стойност на активите“ се характеризира с преизчисляване на баланса на оценяваното предприятие. Всички активи, пасиви и капитали се коригират в съответствие с тяхната пазарна стойност, определена с използване на един или повече методи за оценка.

Оценката е извършена в рамките на описаните подходи за оценка чрез съответните методи и модели за оценка, използвани за определяне и документиране на стойността.

Общи допускания в настоящата оценка:

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

1. Оценката по правило е субективна и представлява единствено преценка на оценителите за стойността към датата на оценка;
2. Изводите и резултатите от оценката са валидни към датата на представените финансови отчети;
3. За целите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, валидни към ефективната дата на оценката. Последвали събития и обстоятелства не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката;
4. Посочените технически параметри в оценката се основават на данни от предоставените документи и не са проверявани допълнително чрез допълнителни измервания.

Становище за стойност

Становището за стойност се формира след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

Преди формирането на становището за стойност, оценителят трябва да бъде достатъчно сигурен в получените резултати от приложените подходи и методи, които да бъдат надеждни и аргументирани.

Докладваната стойност трябва да бъде ясно и недвусмислено заявена заедно с потвърждение, че е било извършено достатъчно задълбочено проучване.

Ограничение на отговорността на оценителите:

- ☒ Оценителите в тази оценка са се позовали изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите.
- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимите оценители относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимите оценители не е задължително за възложителя.
- ☒ Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.
- ☒ Предназначението на Доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на оценяваното имущество към датата на оценка.
- ☒ Настоящият Доклад за оценка на имущество /Доклада/ **не представлява съвет** и/или препоръка за придобиване или продажба на имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или не сключването на конкретен договор.
- ☒ Настоящият доклад, подписан с квалифициран електронен подпис, представлява валиден електронен документ в съответствие с чл. 3, ал. 1 и ал. 2 от Закон за електронния документ и електронните удостоверителни услуги. Писмената форма се смята за спазена, ако е съставен електронен документ, съдържащ електронно изявление.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Кратко представяне на дружеството

„СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ“ ООД („Дружеството“) е регистрирано първоначално като акционерно дружество на 20.01.2006 г. с името „Газ терминал“ АД, а през 2008 г. сменя името на „Синергон петролеум“ АД. През 2009 променя правната форма на „Синергон петролеум“ ООД. Капиталът на дружеството е прехвърлен от „Синергон холдинг“ АД към „Топливо“ АД. Дружеството е дъщерно на „Синергон холдинг“ АД.

Основната дейност на Дружеството се състои в доставка, търговия, съхранение и дистрибуция с газ пропан-бутан, пълнене на бутилки за битови и промишлени цели.

Данни от Търговски регистър: (

Фирма, правна форма: СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ Дружество с ограничена отговорност

Транслитерация: SINERGON PETROLEUM

Седалище и адрес на управление: Област София (столица), общ. Столична, гр. София, район Кремиковци, п.код 1870, ул. Марковец 24

Статус: Действащ

Капитал: Размер: 14 500 000 евро /изм. 06.03.2026 г./
Внесен капитал: 14 500 000 евро

Дялове: Брой дялове: 2 900 000
Номинал: 5.00 евро

Структура на капитала към 31.05.2026 г.

Собственици / съдружници:	Дялово участие	Брой дялове
СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД	89.64%	2 599 552
ТОПЛИВО АД	10.36%	300 448
Общо	100.00%	2 900 000



Управители: Станислав Морфей Морфов

Дружеството не е публично, съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа и няма регистрирани клонове и представителства в страната и чужбина.

Допълнителна информация:

ДДС № BG200857714

Основна икономическа дейност от НКИД: Търговия на дребно с автомобилни горива и смазочни материали. КИД 2008 код: 4671 - Търговия на едро с твърди, течни и газообразни горива и подобни продукти; НКИД 2003 код: 5050 - Търговия на дребно с автомобилни горива и смазочни материали.

Предмет на дейност: доставка съхранение, дистрибуция и търговия с газ пропан-бутан, течни горива и нефтопродукти от внос и местно производство, вътрешна и външна търговия с битови, нехранителни и промишлени стоки, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионна, спедиционна и превозна дейност, складова дейност, консултантска, рекламна и информационна дейност, както и извършване в страната и чужбина и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

Финансово-икономически данни за дружеството

Във връзка с приемането на еврото от Република България като официална валута, считано от 1 януари 2026 г., за целите на анализа и съпоставимост на резултатите, всички левови стойности за предходните години са превалутирани по официалния обменен курс на лева към еврото 1,95583 лева за 1 евро.

Основни финансови данни, хил.евро

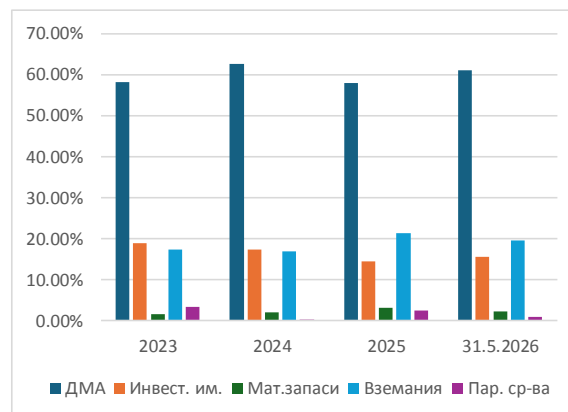
Активи

Година	Общо Активи	Дълготрайни активи				Краткотр. активи			
		Общо ДА	ДНА	ДМА	Инвест. им.	Общо КА	МЗ	Вземания+РБП	Пар. ср-ва
31.5.2026	14 011	10 797	2	8 564	2 196	3 214	317	2 759	138
2025	15 047	10 974	2	8 732	2 196	4 073	480	3 211	382
2024	14 573	11 731	1	9 130	2 535	2 842	311	2 480	51
2023	15 185	11 783	1	8 832	2 865	3 402	242	2 630	530

Състав и динамика на активите

Структура на активите				
	2023	2024	2025	31.5.2026
ДМА	58.16%	62.65%	58.03%	61.12%
Инвест. им.	19%	17%	15%	16%
Мат.запаси	1.59%	2.13%	3.19%	2.26%
Вземания	17.32%	17.02%	21.34%	19.69%
Пар. ср-ва	3.49%	0.35%	2.54%	0.98%

Нетен оборотен капитал				
	2023	2024	2025	31.5.2026
Мат.запаси	242	311	480	317
Вземания	2 630	2 480	3 211	2 759
Тек. задълж.	1 643	1 030	2 562	1 427
НОК	1 229	1 761	1 129	1 649
Δ НОК		532	(632)	520
	2 872	2 791	3 691	3 076



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

(Всички суми са в хил. евро)

АКТИВИ	31.5.2026	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения (ИМС)	8 564	8 732	9 130	8 832
Активи с право на ползване	35	44	65	85
Инвестиционни имоти	2 196	2 195	2 535	2 865
Дълготрайни нематериални активи (ДНА)	2	2	1	1
	10 973	11 731	11 783	
Текущи активи				
Материални запаси	317	480	311	242
Търговски и други вземания	2 711	3 191	2 457	2 612
Данъци за възстановяване	-	-	1	2
Парични средства и еквиваленти	138	382	51	530
Разходи за бъдещи периоди	48	20	22	17
	3 214	4 073	2 842	3 402
Общо активи	3 214	15 047	14 573	15 185

ОПИСАНИЕ НА АКТИВИТЕ**НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

Земите на основната производствена площадка са заведени в см.201 "Земи".

Останалите земи, държани за продажба или наем, са осчетоводени в см. 920 "Инвестиционни имоти".

См-ка	инвентарен №	Наименование на актив	Дата на придобив.	кадастрален идентификатор	площ кв.м.	Местонахождение
		Земи				
201	325	ТЕРЕН УПИ 49 007 М2	2.2.2009	68134.8215.211	49 007	КРЕМИКОВЦИ
201	338	ТЕРЕН ПИ 11 113 М2	2.2.2009	68134.8205.1076	11 113	КРЕМИКОВЦИ
201	1691	ТЕРЕН УПИ 5 037 М2	2.2.2009	68134.8215.210	5 037	КРЕМИКОВЦИ
		Инвестиционни имоти - земи				
9201	39	ТЕРЕН ОВЧА КУПЕЛ 1 210 М2	1.8.2008	68134.4300.315	1 211	София Овча Купел В
9201	68	ТЕРЕН ТРАКИЯ ПЛОВДИВ 4 651 М2	7.8.2008	56784.539.557	4 651	Пловдив Тракия
9201	129	ТЕРЕН СЕВЛИЕВО 2 358 М2	16.9.2008	65927.501.4613	2 358	Севлиево
9201	165	ТЕРЕН ПЛЕВЕН 3 242 М2	3.10.2008	56722.25.418	3 242	Плевен
9201	192	ТЕРЕН ПОМОРИЕ 2 328 М2	14.10.2008	IV-1470	2 328	Поморие Бензиност-я
9201	568	ТЕРЕН ВОЛОВО 5 384 М2	26.6.2009	X-239,240,242	5 384	Волово
9201	570	ТЕРЕН ДУПНИЦА 2 064 М2	24.6.2009	68789.608.433	2 064	Дупница
9201	683	ТЕРЕН КУКЛ. ШОСЕ 5 692 М2	18.12.2009	56784.536.13	5 692	Пловдив Кукленско ш

Дружеството притежава земи в кв.Кремиковци - 3 броя поземлени имоти с обща площ 65157 кв.м. и 11 броя инвестиционни имоти (земи) на територията на страната в София, Пловдив, Русе, Плевен, Севлиево, Поморие, Дупница. Инвестиционни имоти представляват земи и сгради, използвани за дългосрочно получаване на приходи от наем и не са използвани за административни или производствени нужди от Дружеството.



ПИ 68134.8215.211 област София (столица), община Столична, гр. София, район Кремиковци, ул. "Марковец" №24, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, площ 49007 кв. м, стар номер 25, квартал 2, парцел I-25.

ПИ 68134.8215.210 област София (столица), община Столична, гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, площ 5037 кв. м, квартал 2, парцел част от I.

ПИ 68134.8205.1076 област София (столица), община Столична, гр. София, район Кремиковци, м. НПЗ КРЕМИКОВЦИ, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, НТП За друг вид застрояване, площ 11 111 кв.м, стар номер 838

Сгради и конструкции

Дружеството притежава административна, промишлени и складови сгради и съоръжения, находящи се на основната производствена площадка в гр. София 1870, район Кремиковци, НПЗ Кремиковци, ул. „Марковец“ 24, където упражнява производствената дейност, както и инвестиционни имоти (сгради и строителни съоръжения) на територията на страната.

Инвестиционни имоти са земи и сгради - бензиностанции, газстанции, използвани за дългосрочно получаване на приходи от наем и не са използвани за административни или производствени нужди от Дружеството.



Основната производствена площадка на дружеството е разположена в София 1870, район Кремиковци, НПЗ Кремиковци, ул. „Марковец“ 24.

Първата копка на завода е направена през месец септември 1968 г. от поделение на ГУСВ. Официалното му откриване е на 04.09.1969 г. под името ПЕТРОЛ ГАЗ. Наименованието ПЕТРОЛ ГАЗ се използва от 1969 г. до 1972 г., а след това се преименува на ВТЕЧНЕН ГАЗ и преминава от управлението на НЕФТОХИМ – Бургас към ГОРИВНИ И СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ – София. През месец ноември 1995 г. ГОРИВНИ И СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ – София се преименува в ТОПЛИВО, а през 1999 г. ВТЕЧНЕН ГАЗ е преименувано в ТОПЛИВО ГАЗ – клон на ТОПЛИВО. СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ придобива пълначния завод заедно с прилежащото газово стопанство на 02.02.2009.

От 2000 г. започва поетапна модернизация и реконструкция на пълначния завод и склада за съхранение на втечен газ пропан-бутан. От построените в началото две сфери с общ обем 2400 куб.м, към настоящия момент СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ разполага с модерна и функционална складова база от 18 резервоара и две сфери с обща вместимост 7260 куб.м. Складовата база разполага с нает локомотив, 8 разтоварни места за жп цистерни, 4 места за разтоварване и товарене на автоцистерни, Собствени жп и автокантар. В началото на 2017 година, СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ инвестира в закупуването и инсталирането на единствената в България съвременна пълначна линия – тип карусел, за пълнене на битови и индустриални бутилки.

Фирмата притежава Лиценз за управление на данъчен склад № 407 по Закона за акцизите и данъчните складове. В СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ е внедрена Система за управление на качеството – ISO 9001:2015.

Сгради в гр. София, район Кремиковци, ул. "Марковец" №24



ПИ 68134.8215.210



ПИ 68134.8215.211

Сгради в ПИ 68134.8215.211 – на основната производствена площадка

Сграда 68134.8215.211.1 - Промислена сграда, брой етажи 2, застроена площ 605 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.2 - Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 366 кв. м.

Сграда 68134.8215.211.3 - Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 348 кв. м.

Сграда 68134.8215.211.4 - Сграда със специално предназначение, брой етажи 1, застроена площ 94 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.5 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 1332 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.7 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 122 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.8 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 77 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.9 - Сграда за водоснабдяване и/или канализация, брой етажи 1, площ 59 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.10 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 60 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.11 - Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 19 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.12 - Промислена сграда, брой етажи 2, застроена площ 605 кв.м.

Сграда 68134.8215.211.13 (нова от 01.01.2026г.) - Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 367 кв.м. (предишен идентификатор 68134.8215.211.6) – сградата е масивна, пета категория, въведена в експлоатация с УВЕ № 850/03.08.2023г. на строеж: „Ремонтна работилница - преустройство и промяна предназначението на съществуваща сграда - котелно, пристройка и навеси към нея“.

Сгради в ПИ 68134.8215.210 – паркинг, склад и гаражи.

Сграда 68134.8215.210.1 - Складова база, склад, брой етажи 2, застроена площ 220 кв.м

Сграда 68134.8215.210.2 - Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 124 кв.м

Сграда 68134.8215.210.3 - Гараж, брой етажи 1, застроена площ 308 кв.м

Състояние на сградния фонд към датата на оценка

Сградите на основната производствена площадка са поддържани, в редовна експлоатация по предназначение. Извършени са основни ремонти на сградите и конструкциите, отразени като отделни позиции в инвентарната книга.

В Приложение 2 е представен пълният опис на притежаваните сгради с данни за инв. номер, наименование, документ за собственост, кадастрален номер, площ по документи, местонахождение, отчетна и балансова стойност, както и оценката им по справедлива стойност. Сградите са заведени в см.203 "Сгради" и в см.920 "Инвестиционни имоти". Инвестиционните имоти са отдадени под наем дългосрочно на търговските вериги за продажба на гориво.

Производствени машини и оборудване по см.20402

Дружеството притежава необходимите производствени машини, съоръжения и технологично оборудване за осъществяване на основната си дейност - съхранение, доставка и търговия с горива. Производствените машини и оборудване се поддържат в много добро състояние, предвид характера на дейността и с оглед безопасното използване и съхранение на горива.

В Приложение 3 е представен пълен опис на притежаваните производствени машини по см.20402 с данни за инв. номер, наименование, дата на придобиване, срок на експлоатация, местонахождение, отчетна и балансова стойност, както и оценката им по справедлива стойност към 31.05.2026 г.

Съоръжения по см.20401

Съоръженията представляват строителни съоръжения и технологични мрежи, газопреносни инсталации, пълначни компресорни станции, резервоари за съхранение на гориво, ж.п. коловози и други подземни и наземни съоръжения, трайно прикрепени към земята и сградите. Съоръженията се поддържат в много добро състояние предвид характера на дейността и с оглед безопасното използване и съхранение на горива. През 2023 г. е въведена в активите по см. 20401 "ФОТОВОЛТАИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ" - изградена за собствени нужди.

В Приложение 4 е представен пълен опис на притежаваните съоръжения по см.207 с данни за инв. номер, наименование, дата на придобиване, срок на експлоатация, местонахождение, отчетна и балансова стойност, както и оценката им по справедлива стойност към 31.05.2026 г.

Състояние на машините и съоръженията към датата на оценка

Машините и Съоръженията са поддържани, в редовна експлоатация по предназначение и годни за употреба. В 204 сметка са заведени като самостоятелни позиции извършените ремонти на машините и съоръжения, което удължава остатъчния живот на активите.

Най-добро и полезно използване на активите: По основното си и настоящо предназначение.

Разходи за придобиване на ДМА

Разходите за придобиване на ДМА се оценяват по себестойност.

Нематериални активи

Дружеството притежава регистрирани **търговски марки**, които се идентифицират като обекти на интелектуалната индустриална собственост.

По справка в регистъра на марките в Патентно Вedomство, Синергон петролиум ООД е притежател на следните търговски марки:

№	Номер на заявка	Наименование	Изображение	Регистров номер	Дата на заявяване	срок на действие	Класове стоки и услуги
1	BG/N/2008/103499	FRESH		76088	23.5.2008	23.5.2028	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 39, 40, 43
2	BG/N/2008/103498	SNG		76023	23.5.2008	23.5.2028	4, 6, 7, 9, 16, 17, 19, 25, 28, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43

Въпреки, че не фигурират в баланса към 31.05.2026 и 31.12.2025 г., марките се използват, поддържат и подлежат на оценка.

Оценките на дълготрайните активи са представени в ПРИЛОЖЕНИЯТА към доклада.

ТЕКУЩИ АКТИВИ

Текущите (краткотрайни) активи на дружеството включват материални запаси, търговски и други вземания и парични средства.

Материалните запаси включват материали и стоки (горива). Материалните запаси се признават по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Търговските и други вземания включват

	31.5.2026
Вземания от клиенти	2 360
Обезценка на вземания от клиенти	-
Вземания от клиенти - нетно	2 360
Вземания от свързани лица	343
Обезценка на вземания от свързани лица	-
Вземания от свързани лица-нетно	343
Предоставени аванси	1
Съдебни и присъдени вземания	7
Други вземания	-
Общо	2 711

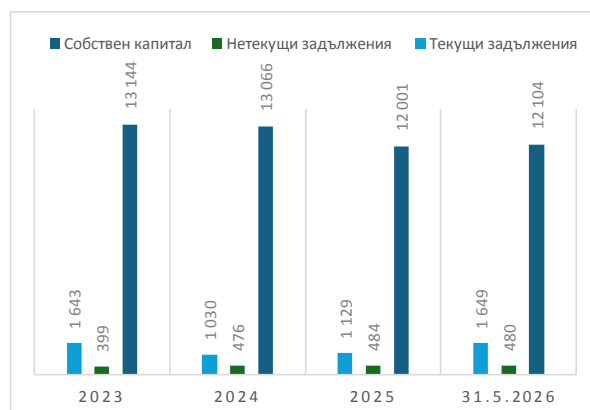
Текущите активи не се преоценяват, приемат се по балансова стойност към 31.05.2026г.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.5.2026	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Капитал и резерви				
Основен капитал	14 500	14 827	14 827	14 827
Преоценъчен резерв	2 813	2 817	2 758	2 401
Други резерви	16	16	16	16
Финансов резултат	(5 225)	(5 659)	(4 535)	(4 101)
	12 104	12 001	13 068	13 144
Нетекущи пасиви				
Провизия за обезщетения при пенсиониране	73	72	60	50
Задължения по финансов лизинг	32	37	51	66
Пасив по отсрочен данък	375	375	364	283
	480	484	476	399
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения	943	1 679	346	726
Данъчни задължения	470	868	669	904
Задължения по финансов лизинг	14	15	15	13
	1 427	2 562	1 030	1 643
Общо пасиви	1 907	3 046	1 505	2 042
Общо собствен капитал и пасиви	14 011	15 047	14 573	15 185
Финансов резултат				
	31.5.2026	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Баланс към 01 януари	(5 659)	(4 535)	(4 101)	(4 729)
Печалба (загуба) за годината	102	(1 130)	(436)	637
Отписан резерв	332	6	2	4
Други изменения	-	-	-	(13)
Баланс към края на периода	(5 225)	(5 659)	(4 535)	(4 101)

000'EUR

Динамика и структура на капитала				
Година	Собствен капитал	Задължения общо	Нетекущи задължения	Текущи задължения
31.5.2026	12 104	2 129	480	1 649
2025	12 001	1 613	484	1 129
2024	13 066	1 506	476	1 030
2023	13 144	2 042	399	1 643

Собствен капитал / Задължения				
	2023	2024	2025	31.5.2026
СК	13 144	13 066	12 001	12 104
Задължения	2 042	1 506	1 613	2 129
СК / Зад	6.44	8.68	7.44	5.69

**Търговски и други задължения**

	31.5.2026	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Задължения към доставчици	81	44	24	48
Задължения към свързани лица	783	1 630	257	614
Задължения към персонала	53	-	48	48
Задължения по социални осигуровки /общо/	21	-	17	15
Други задължения	5	5	2	1
Общо	943	1 679	346	726

Общата сума на капитала на Дружеството се калкулира, като към сумата на собствения капитал по баланс се прибави сумата на нетния дълг.

	31.5.2026	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Общо нетекущи и текущи пасиви	1 907	3 046	1 505	2 042
Минус: Парични средства и еквиваленти	(138)	(382)	(51)	(530)
Нетен дялг	1 769	2 664	1 454	1 512
Собствен капитал	12 104	12 001	13 068	13 144
Общо капитал	13 873	14 665	14 522	14 656
Коефициент за финансова задлъжнялост	0.13	0.18	0.10	0.10

Преглед на отчета за приходите и разходите

„Синергон петролеум“ ООД е създадено през 2008 г. Разполага с млад и амбициозен екип от специалисти, които са гарант за успеха на компанията. Разработена е мрежа от бензиностанции, газостанции и складове, които осигуряват на компанията сериозно присъствие на пазара за течни горива. Ежегодно печалбата се реинвестира в закупуването на нови обекти и модернизация на съществуващите, разширяване на складовите бази и обновление на транспортния парк и подобряване на кадровото обучение. В компанията работят приблизително 230 служители.

„Синергон петролеум“ ООД е надежден доставчик за предприятия, държавни структури и частни клиенти винаги когато става въпрос за доставки на клиента на бензини, дизелово гориво и пропан-бутан.

Извършват се продажби на бутилиран газ чрез дистрибуторска мрежа, продажби на автогаз чрез мрежа от бензиностанции и газостанции, продажба на наливен втечен газ за отопление и битови нужди и продажба на едро на наливен втечен газ.

Търговската дейност обхваща 30 бензиностанции, газостанции и складове за продажба на дизелово гориво, бензин, газ и автоаксесоари. Компанията и работи с голям брой производители и доставчици от страната и чужбина, част от които са: "Петрол" АД, "Еко България" ЕАД, "Ви-газ България" ЕАД, "Сакса" ООД, "Уно 78" ЕООД, "Еко 2000" ООД, "Косаня" ЕАД, "Винитекс" ЕООД, "Зара газ и ойл" ЕООД, "Ксела България" ЕООД, "Инвест стил" ЕООД, "Виста ойл" ЕООД, "Ивекс" ЕООД, "Литекс" АД, "Лайт Петрол" ООД и др. Дружеството разполага с 1 данъчен склад за съхранение и обработка на втечен газ в кв. Кремиковци, гр. София.

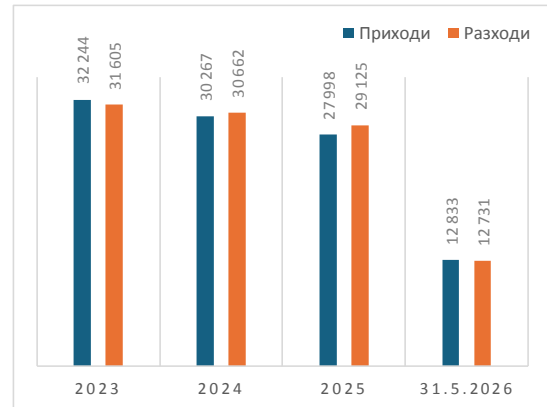
Дружеството е наследник на първия в България пълначен завод за бутилки с пропан-бутан, предназначени за битови нужди. Синергон Петролеум придобива пълначния завод заедно с прилежащото газово стопанство на 02.02.2009 г.

000'EUR

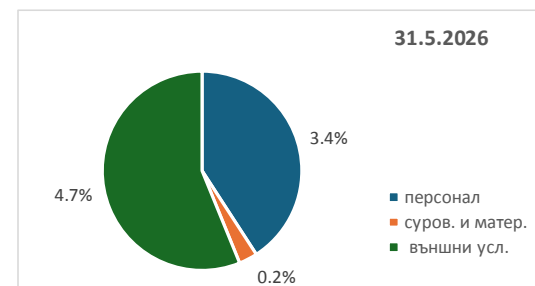
Състав и динамика на приходите и разходите									
Година	Общо Приходи	Приходи от оперативна дейност	Нетни приходи от продажби	Общо Разходи	Разходи за суровини и материали	Разходи за външни услуги	Разходи за персонала	Счетоводна печалба / загуба	Текуща печалба / загуба
31.5.2026	12 833	12 833	12 830	12 731	32	598	435	102	102
2025	27 998	27 948	27 945	29 125	98	1 468	809	(1 127)	(1 130)
2024	30 267	30 090	30 086	30 662	73	1 433	711	(395)	(436)
2023	32 244	32 158	32 097	31 605	57	1 583	672	639	637

Рентабилност на приходите				
	2023	2024	2025	31.5.2026
Приходи	32 244	30 267	27 998	12 833
ТПеч/загуба	637	(436)	(1 130)	102
	2%	-1%	-4%	1%

Динамика на приходите и разходите				
	2023	2024	2025	31.5.2026
Приходи	32 244	30 267	27 998	12 833
р-ст:		-6%	-7%	-54%
Разходи	31 605	30 662	29 125	12 731
р-ст:		-3%	-5%	-56%



Дял на разходите в общо приходи				
Година	персонал	суров. и матер.	външни усл.	общо разходи
31.5.2026	3.4%	0.2%	4.7%	99.2%
2025	2.9%	0.4%	5.2%	104.0%
2024	2.3%	0.2%	4.7%	101.3%
2023	2.1%	0.2%	4.9%	98.0%



Структура на приходите и разходите

Приходи:

Приходите на Дружеството се формират от основната дейност, свързана с продажби на стоки и услуги. Към 31 декември 2025 г. Дружеството продължава договорните си отношения с традиционните си доставчици на газ пропан-бутан и горива в страната - Топливо Газ ЕООД и Топливо АД.

	2024		2025		31.5.2026	
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	30 086	99.4%	27 945	99.8%	12 830	100.0%
1. Продукция	-		-		-	
2. Стоки	29 076	96.1%	26 775	95.6%	12 334	96.1%
3. Услуги	723	2.4%	902	3.2%	395	3.1%
4. Други	287	0.9%	268	1.0%	101	0.8%
Други приходи	181	0.6%	53	0.2%	3	0.0%
Общо Приходи	30 267		27 998		12 833	

Основната дейност на Дружеството - продажба на газ пропан-бутан, се формира от газово хранилище-данъчен склад в Креиковци, газово хранилище в Добрич и газово хранилище в Русе.

Продуктовата структура на продаваните стоки е следната:

	31.12.2025	дял
1. Приходи от продажба на газ	26 085	97%
2. Приходи от продажба на светли горива	688	3%
3. Приходи от продажба на други стоки	2	
	26 755	

Разходи:

	2024		2025		31.5.2026	
Оперативни разходи	30 177	Отн. дял	28 632	Отн. дял	12 534	Отн. дял
за суровини и материали	73	0%	98	0%	32	0%
за външни услуги	1 433	5%	1 468	5%	598	5%
за персонала	711	2%	809	3%	435	3%
балансова стойност на продадени активи	27 843	92%	26 136	91%	11 424	91%
Други оперативни разходи (нето)	117	0%	121		45	
Нетен резултат:						
EBITDA	90		(634)		299	
<i>EBITDA Margin</i>	0.30%		-2.26%		2.33%	
Амортизации и обезценки	457		465		187	
EBIT (оперативна печалба)	(367)		(1 099)		112	
<i>EBIT Margin</i>	-1.21%		-3.93%		0.87%	
Финансови разходи в т.ч. за лихви	28		27		10	
ЕБТ (печалба преди данъци)	(395)		(1 126)		102	
<i>Марж на печалба преди данъци</i>	-1.31%		-4.02%		0.79%	
Корпоративен данък (вкл. отсрочен)	41		4		-	
Нетна печалба	(436)		(1 130)		102	
<i>Нетен Margin</i>	0.30%		-2.26%		2.33%	

Синергон Петролеум ООД планира да извърши следните инвестиции за закупуване или основен ремонт на компресор за въздух; основни ремонти на компресори за газ и закупуване на други дълготрайни активи, необходими за осъществяване на дейността на дружеството. Инвестициите имат за цел да повишат безопасността на производствения процес и условията на труд.

Икономическа прогноза за България

Последната макроикономическа прогноза за България.

21 май 2026 г.

Прогнозира се забавяне на реалния растеж на БВП през прогнозния хоризонт, най-вече поради забавящия се растеж на вътрешното търсене. Очаква се растежът на частното потребление да се забави, отразявайки по-слабото потребителско доверие и по-ниския растеж на заплатите. Прогнозира се публичното потребление да продължи да подкрепя растежа на БВП, който се очаква да бъде съответно 2,5% и 2,2% през 2026г. и 2027г. Очаква се по-високите цени на енергията да повишат инфлацията през 2026 г. Очаква се държавният дефицит да надхвърли 4% от БВП през 2026г. и 2027г., обусловен от социалните разходи и заплатите в публичния сектор. Очаква се съотношението дълг/БВП да достигне 35,5% до 2027 г.

Индикатори	2025 г.	2026 г.	2027 г.
Ръст на БВП (% на годишна база)	3.1	2.5	2.2
Инфлация (% на годишна база)	3.5	4.2	2.6
Безработица (%)	3.5	3.7	3.9
Баланс на сектор „Държавно управление“ (% от БВП)	-3.5	-4.1	-4.3
Брутен публичен дълг (% от БВП)	29.9	32.3	35.5
Салдо по текущата сметка (% от БВП)	-3.9	-5	-5

По-високите цени на енергията водят до ръст на инфлацията през 2026 г.

Прогнозира се, че инфлацията по НISР ще нарасне до 4,2% през 2026 г., главно поради по-високите цени на енергията, свързани с конфликта в Близкия изток, неотдавнашното увеличение на цените на храните и базовите ефекти, свързани с отслабващото въздействие на спада в болничните такси през април 2025г. Повишените разходи за ресурси, вторичните ефекти от по-високите цени на енергията и продължаващата инфлация на услугите се очаква да запазят инфлацията висока през 2026-2027 г. Като цяло инфлацията през 2027 е ревизирана надолу спрямо есенната прогноза, отразявайки базовите ефекти, произтичащи от по-ниските цени на енергията в сравнение с 2026 г., и отлагането на въвеждането на ETS2, което преди се очакваше да повиши цените на енергията.

Източник: https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-member-states/country-pages/bulgaria/economic-forecast-bulgaria_en?prefLang

Икономически и финансови рискове пред България

Анализатори оценяват като умерени икономическите и финансови рискове пред България.

На база наличните данни компанията за управление на риска Soface е направила седем промени в оценката на риска за отделните страни (шест повишения) и девет промени в рейтинга на секторите (седем повишения).

Ключови цифри:

+3,9%: растеж на световната търговия през 2025 г.

+15%: увеличение на корпоративните несъстоятелности в САЩ през втората половина на 2025 г.

+2,6%: прогнозиран глобален растеж през 2026 г.

Ситуацията в България

Оценката на Soface за държавния риск на България остава В (умерен риск), което отразява продължаващата несигурност по отношение на икономическите и финансовите перспективи, както и възможността за политически напрежения, в допълнение към същественото излагане на климатичен и суверенен риск. Оценката на бизнес климата се запазва А3 (сравнително благоприятен) – при сравнително отворен вътрешен пазар, бизнес средата в България остава сигурна, макар да са възможни затруднения при събирането на вземания и отделни институционални слабости. Сред

ключовите предимства на страната са диверсифицираната селскостопанска база, туристическият потенциал, конкурентните производствени разходи, стабилните публични финанси и членството в ЕС, Шенген (от 2025 г.) и еврозоната (от 2026 г.). Недостатъците остават свързани с политическата фрагментация, неефективността на публичните услуги и съдебната система, високите нива на корупция и организирана престъпност, както и значителният дял на неформалната икономика. През 2025 г. потреблението остана стабилно, но се очаква да отслабне на фона на по-високите цени след изтичането на антиинфлационните мерки, докато политическата несигурност и коалиционните преговори могат да забавят необходимите реформи за отключване на средства от ЕС. В същото време приемането на еврото през 2026 г. се очаква да намали търговските разходи и да подкрепи доверието на инвеститорите.

Като цяло 2025 г. показва устойчивостта на глобализацията

2025 година оправдава очакванията, като историческите събития се развиха с ускорено темпо, движени едновременно от сътресения и стабилизиращ се глобален растеж, което беше в съответствие с първоначална прогноза на Sofase за растеж от +2,8%. Резултатът може да се обясни с два основни фактора. Първият е, че шокът за световната икономика не може да се сравнява с предходната несигурност, особено по отношение на митата. Вторият е способността на компаниите да се адаптират, особено тези с международна насоченост, което потвърждава, че глобализацията продължава да бъде издръжлива на динамика, подхранвана от мощни и неразривно взаимозависими сили.

2026 г. започва под силен натиск

2026 г. започна в условия на висока несигурност, често в присъствието на огромни рискове. Геополитическите рискове се потвърдиха, както си пролича от последните събития в Латинска Америка, Иран и Гренландия. Финансовите рискове възникнаха на фона на нивата на дълг и оценка на повечето активи в среда на устойчиво високи лихвени проценти. Макроикономическите рискове също са многобройни, като се имат предвид капризите на икономическата политика на САЩ и постоянно присъстващата заплаха от нови търговски конфликти на фона на ескалиращата международна конкуренция и отслабващото глобално сътрудничество. Социалният и политическият риск е значителен в много страни, което се изразява в дълбоко натрупано недоволство в нарастващи сегменти от населението, особено в Европа, включително и към всеобхватните и засилващи се рискове за здравето и климата.

Световният растеж се забавя, но продължава да се държи

Глобалните икономически перспективи продължават да бъдат неравномерни. В САЩ прогнозата за растеж от +2,2% се подкрепя от устойчиво стабилно потребление, въпреки значителния ръст на фалитите през втората половина на 2025 г. (+15%). В еврозоната се очаква икономическата активност да достигне около +1%, подкрепена от възстановяването на Германия в резултат на мащабен инвестиционен план, докато Франция – под натиска на публичен дефицит, който упорито се задържа над 5% от БВП – следва да се стабилизира на ниво около +0,9%. Централна Европа отбеляза много по-силна динамика, водена от Полша (+3,8%). В Азия растежът на Китай ще се забави до +4,4% и ще повлияе на регионалния ръст, докато Югоизточна Азия отбелязва неравномерна устойчивост. От друга страна, Индия потвърди ролята си на двигател на глобалния растеж, подкрепен от силно вътрешно търсене и проактивни публични политики, с прогнозен ръст +6,1%. Въпреки потенциалните периоди на нестабилност, предизвикани от геополитиката, цените на енергията следва да бъдат относително неутрални по отношение на инфлацията, която продължава да се забавя в повечето региони.

Световната търговия опровергава очакванията

Въпреки опасенията, предизвикани от тарифните мерки на САЩ, световната търговия изненада мнозина през 2025 г. с ръст от 3,9 % в обема на търговията, дължащ се на силния внос в САЩ и увеличението на митническите такси в САЩ, което в крайна сметка се оказа по-ниско от първоначалните опасения. Ефективната средна тарифа през ноември беше 9,4%, в сравнение с очакваните 36% в разгара на напрежението с Китай. Виетнам е основен бенефициент от реорганизацията на веригата за доставки (+43 % в износа на САЩ от януари до ноември 2025 г.), докато Европа стабилизира външната си търговия. За 2026 г. се очаква постепенно забавяне, съпътствано от понижение на превозните такси поради свърхкапацитет и възможно възобновяване на традиционните морски маршрути.

Източник: <https://ikj.bg/novini/analizatori-otsenyavat-kato-umereni-ikonomicheskite-i-finansovi-riskove-pred-balgaria/>

ПОДХОДИ И МЕТОДИ ОЦЕНКА

Подходи и методи за оценка на предприятия и дялове

При оценката на бизнес и участия в бизнес могат да се прилагат трите основни подхода за оценка, описани в БСО р-л VII **Подходи и методи, прилагани в процеса на оценяването:**

- пазарен (сравнителен) подход
- приходен подход
- разходен подход

Разгледани са предимствата и недостатъците и на трите оценителски подхода и тяхната приложимост за оценка на оценяваното дружество.

❖ Приходният подход

Приходният подход е принципен начин за определяне на стойност на едно предприятие, дял, обособена част от него или финансови активи при което стойността се определя чрез преобразуване на очакваните приходи/печалби. Преобразуването на прогнозните парични потоци в стойност изисква определянето на норма на дисконтиране и/или норма на капитализиране. Методите за прилагане на приходен подход са Метод на дисконтирани парични потоци (DCF) и Метод на капитализиране на дохода.

Приходният подход е приложен чрез Метод на дисконтираните парични потоци (DCF) с основна тежест в настоящата оценка.

❖ Сравнителен подход

Сравнителният подход е принципен начин за определяне на становище за стойност на едно предприятие, обособена част, дял или финансов обект/ актив чрез сравняване предмета на оценката с подобни предприятия, дялове от предприятия или ценни книжа, които са вече продадени. Сравнителният подход включва методи като: Метод на сравнимите сделки (сравнение на сделки с група аналогични предприятия и/или анализ на предишни сделки със собствеността на предприятието - предмет на оценката), Метод на публично търгуваните сравними сделки (публично търгуване на акции, дялове и др. капитали).

Поради липса на пазарна информация за сделки с аналогични предприятия с достатъчен обем представителни сравнителни данни за предприятия-аналози, методът на пазарните аналози не се прилага *за оценка на дяловете*, тъй като е счетен за неприложим. Сравнителният подход е приложен само в оценката по метод ЧСА *за оценка на отделни активи*, за които има проверима пазарна информация.

❖ Метод Чиста стойност на активите

Методът на чистата стойност на активите (ЧСА), се използва за оценка на предприятия, за които стойността е преди всичко сума от стойностите на техните вложения, активи и пасиви. Методът Чиста стойност на активите се характеризира с преизчисляване на баланса на оценяваното предприятие. Всички активи, пасиви и капитали се коригират в съответствие с тяхната пазарна стойност, като при оценката им се използват подходящи методи за оценка на различните видове активи. Оценката на отделните активи по приложените методи, са дадени в Приложенията към доклада.

В оценката е спазена следната последователност, съгласно действащите оценителски стандарти:

- Оценка по метода на Дисконтираните на парични потоци (DCF).
- Оценка по метода на Чиста стойност на активите (ЧСА).
- Анализ на резултатите от приложения метод и извеждане на становище пазарната стойност съгласно изискванията на БСО.

ОЦЕНКА НА КАПИТАЛА. СТОЙНОСТ НА ДЯЛОВЕТЕ

Метод чиста стойност на активите

Същността на метода се състои в определяне пазарната стойност на отделните групи активи и пасиви на дружеството. Методът „Чиста стойност на активите“ определя пазарната стойност на предприятието, като оценява пазарната стойност на собствения му капитал по формулата:

$$\text{ЧСА} = (\text{ДА} + \text{КА}) - (\text{Заеми} + \text{Задължения})$$

където:

ЧСА – чиста стойност на активите /пазарна стойност на собствения капитал/;

ДА – пазарна стойност на дълготрайните активи;

КА – пазарна стойност на краткотрайните активи.

В илюстрация на метода се съставя **коригиран баланс**, в който активите и пасивите на дружеството се коригират с актуалните им пазарни стойности към датата на оценка.

Методи на оценка на Дълготрайните Материални активи и Инвестиционни имоти:

- Земи - Метод на пазарните сравнения/аналози;
- Сгради - Метод на пазарните сравнения/аналози;
- Метод на амортизираната възстановителна стойност;
- Съоръжения - Метод на амортизираната възстановителна стойност;.

Методи на оценка на Дълготрайните Нематериални активи:

За оценка на Търговски марки и други разграничими обекти на индустриалната собственост, създаващи икономически ползи на дружеството, е най-подходящ приходния подход, като приложимите методи са:

- метод на свръхпечалбата;
- метод на спестените лицензионни възнаграждения.

Методологически подход при оценка на Краткотрайните материални активи: При оценка на краткотрайните активи се изхожда от характера на групата активи и тяхната икономическа същност. Пазарната стойност е актуализираната отчетна стойност с коефициент за експлоатационна годност и икономическа пригодност на материала.

Методологически подход при оценка на Краткосрочните вземания:

Вземанията се оценяват с оглед на тяхната събираемост. Отписване на несъбираемите вземания, за които е известно, че длъжникът е в несъстоятелност; редуциране на трудно събираемите вземания до размера на законово разрешените провизии. Вземанията във валута се преоценяват по валутен курс към датата на оценка.

Методологически подход при оценка на задълженията:

Принципният подход за оценка на задълженията включва:

- инвентаризация на задълженията;
- открояване на просрочените и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преоценка на валутните задължения по валутен курс към датата на оценка.

След анализ на бизнеса, състоянието на оценяваните активи и предвид целта на оценката, като най-подходящ метод за оценка на дяловете е приет метода **Чиста стойност на активите**.

При прилагането на метода Чиста стойност на активите се анализират статиите на баланса на Дружеството и се коригира балансовата стойност на неговите активи и задължения в случай, че тя се отличава от пазарната стойност. В резултат на извършените изчисления се определя пазарната стойност на собствения капитал на Дружеството.

В илюстрация на метода е съставен **КОРИГИРАН БАЛАНС**, в който активите и пасивите на дружеството са коригирани с актуалните им пазарни стойности към датата на оценка.

"СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ" ООД

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ /ЧСА/

(в хил. евро)

КОРИГИРАН БАЛАНС

Активи	Текущ период 31.05.2026	Пазарна стойност	пазарна корекция
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	8 564	10 179	1 615
1. Земи (терени)	3 500	3 973	473
2. Сгради и конструкции	1 179	1 114	(65)
3. Машини и оборудване	129	173	44
4. Съоръжения	3 690	4 806	1 116
5. Транспортни средства	13	60	47
6. Стопански инвентар	22	22	-
7. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА	2	2	-
8. Други	29	29	-
Инвестиционни имоти	2 196	2 609	413
Активи с право на ползване	35	35	-
Нематериални активи	2	185	183
Права върху собственост	-	183 €	183
Програмни продукти	2	2	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	10 797	13 009	2 212

Оценката на отделните активи е представена в ПРИЛОЖЕНИЯ към доклада.

Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
Материални запаси	317	317	-
Материали	90	90	-
Продукция	-	-	-
Стоки	227	227	-
Незавършено производство	-	-	-
Търговски и други вземания	2 711	2 711	-
Вземания от свързани предприятия	343	343	-
Вземания от клиенти и доставчици	2 360	2 360	-
Предоставени аванси	1	1	-
Вземания по предоставени търговски заеми	-	-	-
Съдебни и присъдени вземания	7	7	-
Данъци за възстановяване	-	-	-
Вземания от персонала	-	-	-
Други	-	-	-

Финансови активи	-	-	-
Парични средства в т.ч.:	138	138	-
в брой	5	5	-
в безсрочни сметки (депозити)	133	133	-
Разходи за бъдещи периоди	48	48	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	3 214	3 214	-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	14 011	16 223	2 212
Пасиви	Текущ период 31.05.2026	Пазарна стойност	пазарна корекция
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Записан и внесен капитал	14 500		
Изкупени собствени акции	-		
Невнесен капитал	-		
Резерви	2 829		
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	-		
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	2 813		
Целеви резерви	16		
Финансов резултат	(5 225)		
Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	(5 327)		
- Неразпределена печалба	332		
- Непокрита загуба	(5 659)		
Текуща печалба (загуба)	102		
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	12 104	14 316	2 212
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски и други задължения	105	105	
Други	105	105	
Пасиви по отсрочени данъци	375	375	
Общо Неекущи пасиви	480	480	
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски и други задължения	1 427	1 427	
Задължения по получени заеми към банки и небанкови ф	-	-	
Текуща част от нетекущите задължения	14	14	-
Текущи задължения	1 408	1 408	
Други	5	5	
Провизии	-	-	
Други текущи пасиви	-	-	
Финансирания	-	-	
Общо Текущи пасиви	1 427	1 427	
Приходи за бъдещи периоди	-	-	
ОБЩО ПАСИВИ	1 907	1 907	-
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	14 011	16 223	2 212

Резултати от оценката по метода ЧСА

МЕТОД НА ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ**31.5.2026**

Наименование	пазарна стойност
Активи	16 223
- Привлечен капитал	(1 427)
Собствен капитал	14 796

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА КАПИТАЛА по метода ЧСА**14 796 000 €**

Оценката на отделните активи е представена в ПРИЛОЖЕНИЯ към доклада.

Метод на дисконтираните парични потоци (DCF)

Методи за прилагане на приходния подход

1. Метод на дисконтираните парични потоци. При този метод се извежда стойност на базата на приходите и разходите, чрез прилагане на подходяща дисконтова норма към поредица от парични потоци за бъдещи периоди, които следва да бъдат приведени към настояща стойност.

2. Метод на капитализация, включващ преобразуване на приходите и разходите от дейността в капиталова сума, чрез прилагане на подходяща норма на капитализация. Това обикновено се прави чрез капитализация на дохода, като към дохода от представителен единичен период се прилага норма на капитализация, която следва да отразява всички известни рискове.

В настоящата оценка е използван Методът на дисконтираните парични потоци.

При **Метода на дисконтираните парични потоци** (ДПП) прогнозираният паричен поток се дисконтира към датата на оценката и дава като резултат настоящата стойност на актива. При определени обстоятелства за активи с дълъг или неопределен живот, ДПП може да включва терминална стойност, която представлява стойността на актива в края на ясно определен прогнозен период.

Определяне на нормата на дисконтиране

Нормата на дисконтиране при оценка на предприятия отразява общия риск, присъщ за съответния бизнес към датата на оценката. Като се изхожда от текущата капиталова структура на обособените бизнес единици, нормата на дисконтиране е равна на средно претеглената норма на възвръщаемост на паричния поток, генериран от инвестиция капитал – собствен и привлечен.

Дисконтовата норма се определя по **Метода на средно претеглената цена на капитала – WACC:**

$$WACC = \frac{E}{E + D} * k_e + (1 - t) * \frac{D}{E + D} * k_d$$

където:

$WACC$ – средно претеглена цена на капитала;

k_e – цена на собствения капитал;

E – размер на собствения капитал;

D – размер на дълга;

k_d – цена на дълга;

T – данъчна ставка.

Цена на собствения капитал

Цената на собствения капитал представлява очакваната от инвеститора норма на възвръщаемост на собствения капитал. Цената на капитала не може да се наблюдава на пазара, поради което се използват модели за определянето ѝ. Съществува разнообразие от модели, като най-често използваните методи използват една или повече вариации на Модела за оценка на капиталови активи (МОКА). Традиционният вариант на Модела за оценка на капиталови активи е подходящ за оценка на компании в страни с развити капиталови пазари. Специфичните особености на формиращите се пазари предполагат използването на модификации на съществуващите модели, като един от най-често използваните в практиката е този на проф. Асуат Дамодаран, в който пазарната рискова премия за развит пазар се надгражда с добавка за странови риск. Използваният модел има следния вид:

$$R_e = R_f + \beta * ERP_{dm} + CRP_{BG} + SRP$$

където:

R_f – безрискова норма на възвръщаемост;

β – бета-коефициент, показващ систематичния риск;

ERP_{dm} – рискова премия за развит пазар на акции;

CRP – рискова премия за съответната страна;

SRP – специфичен за дружеството риск;

Допълнително към модела е добавена премия за специфичния за дружеството риск в сравнение с компаниите, включени при определяне на пазарната рискова премия и бета-коефициента.

Безрискова норма на възвръщаемост - Определя се на база доходността до падеж на вторичния пазар по дългосрочна ценна книга (бенчмарк), емитирана от М-во на финансите, публ. от БНБ.

Рискова премия за развит пазар

За целите на оценката рисковата премия за развит пазар е определена въз основа на данни, предоставени от проф. А. Дамодаран. Използвана е стойността на рисковата премия с коригиран коефициент на изплащане на дивиденди към януари 2025 г.

Премия за странови риск

Премията за странови риск е определена на база коригираната разлика в доходността на активи с рейтинг Baa1, какъвто е рейтингът на България според Moody's, и безрисковата норма на възвръщаемост. Така получената надбавка може да се използва като премия за странови риск на дълговия пазар. За да се получи премията за странови риск на пазар на акции, тази надбавка следва да се умножи по коефициента на волатилност на съответния пазар. За изчислението са използвани данните на проф. Дамодаран за стандартното отклонение, съответно коефициента на волатилност за България. На база тези изчисления е приета крайната стойност на премията за странови риск, използвана в настоящата оценка.

To look up the equity risk premium for a country, use this worksheet

Country	Bulgaria	
1-Jan-26		
Moody's sovereign rating	Baa1	Local currency
S&P sovereign rating	BBB+	Local currency
CDS spread	0.77%	
Excess CDS spread (over Swiss CDS)	0.63%	
Country Default Spread (based on rat	1.36%	
Country Risk Premium (Rating)	2.07%	
Equity Risk Premium (Rating)	6.30%	
Country Risk Premium (CDS)	0.96%	
Equity Risk Premium (CDS)	5.19%	

<https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Коефициент бета

Традиционно при определяне на цената на капитала по модела за оценка на капиталови активи, се използва коефициент beta, изведен посредством регресията между възвръщаемост на конкретното дружество и средната възвръщаемост на капиталовия пазар. За целите на определяне на цената на собствения капитал на обособените бизнес единици е използван средният коефициент бета без дълг (unlevered beta) за отрасъла, по данни на Damodaran към 05.01.2026г.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ ЗА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА ДЧПП**МЕТОД МОКА - МОДИФИКАЦИЯ ДАМОДАРАН ЗА ФОРМИРАЩИ СЕ ПАЗАРИ - $Re = Rf + \beta L * [RPus + CR]$** **ПОКАЗАТЕЛ****Цена на собствения капитал**

Rf – текуща доходност по 10 г. български ДЦК	3.93%
β_{Uus} за сектор/отрасъл	0.44
β_L на предприятието $\beta_L = \beta_{Lu} * (1 + ((1 - D) * (D/E)))$	0.714
T – данъчна ставка за България	10%
D – Дълг-дългосрочен	0.68
E – Собствен капитал	1.00
Коефициент Дълг/Собствен капитал	68.30%
RPus - рискова премия развит пазар (в %)	4.23%
CR - странова премия България (в %)	2.07%
Обща рискова премия /RPus+CR/	6.30%

Цена на собствения капитал 8.43%**Определяне на WACC**

$$WACC = \frac{E}{E + D} * k_e + (1 - t) * \frac{D}{E + D} * k_d$$

Kd – цена на дълга преди данъци	4.00%
Ke - цена на собствения капитал след данъци	8.43%
t – данъчна ставка	10%
D/E - дял на дълга в капиталовата структура	68.30%

WACC - Среднопретеглена цена на капитала 6.47%**Допълнителни премии за специфичен риск ****

За размер на компанията	1.50%
-------------------------	-------

Норма на дисконтиране 7.97%**Допускания по метода**

Оценката е базирана на финансовите данни и тенденции според финансовите отчети на Дружеството, въз основа на които е разработена средносрочна прогноза за периода 2026-2030г. при основното допускане, че дружеството ще запази основната си дейност и след датата на оценка. Разработената прогноза е съобразена с предоставените от Възложителя прогнозни приходи и разходи и с последната макроикономическа прогноза за България от 31.05.2026 г. Предвидените инвестиции са в рамките на 50% от амортизациите.

Средносрочна прогноза:**хил.евро**

показатели	Прогноза					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	отчет	Прогнозен период				
Приходи	27 948	24 566	24 781	25 081	25 181	25 301
		-12.1%	0.9%	1.2%	0.4%	0.5%
Продажби на стоки - газ, светли горива, други		23 600	23 800	24 100	24 200	24 300
Приходи от продажба на услуги		923	941	941	941	961
Други приходи		40	40	40	40	40
Приходи от финансираня		3	-	-	-	-
Разходи						
Разходи за суровини и материали		82	82	82	83	83
Разходи за външни услуги		1 460	1 460	1 500	1 500	1 550
Разходи за персонала		789	825	825	910	910
Бал.стойност на продадените активи		22 300	22 300	22 300	22 400	22 400
Изменение на запасите от ГП и НП						
Други разходи		100	100	100	100	100
EBITDA		(165)	14	274	188	258
		-0.67%	0.06%	1.09%	0.75%	1.02%

Разходи за амортизации и обезценки	464	470	470	475	475
ЕВИТ	(629)	(456)	(196)	(287)	(217)
Разходи за лихви и други фин. разходи	28	28	26	26	26
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	(657)	(484)	(222)	(313)	(243)
Разходи за данъци	(66)	(48)	(22)	(31)	(24)
Нетна печалба	(591)	(436)	(200)	(282)	(219)
	-2.41%	-1.76%	-0.80%	-1.12%	-0.86%

хил.евро

Изменение на нетния оборотен капитал						
показатели	2025 отчет	2026	2027	2028	2029	2030
		Прогнозен период				
Материални запаси	480	422	426	431	432	435
Текущи вземания	3 211	2 761	2 723	2 693	2 641	2 591
Текущи задължения	2 562	2 227	2 222	2 224	2 208	2 193
Нетен оборотен капитал	1 129	956	927	900	866	832
Изменение на НОК		(173)	(29)	(26)	(34)	(34)

хил.евро

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ДИСКОНТИРАНИТЕ ЧИСТИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ /ДЧПП/						
Показатели	2026	2027	2028	2029	2030	
	Прогнозен период					
Нетна печалба	(591)	(436)	(200)	(282)	(219)	
Разходи за лихви	28	28	26	26	26	
Разходи за данъци	(66)	(48)	(22)	(31)	(24)	
ЕВИТ*(1-Т)	(448)	(323)	(136)	(202)	(152)	
+ Амортизации	464	470	470	475	475	
- Инвестиции	32	12	2	2	2	
- Изменение на НОК	(173)	(29)	(26)	(34)	(34)	
Чисти парични потоци	158	164	358	305	355	
Терминална ст-ст при следпрогн. ръст g =	1.0%					5 148
Дисконтов фактор	7.97%	0.926	0.858	0.794	0.736	0.682
Дисконтирани ЧПП	146	140	284	225	3 750	
Общо ДЧПП от прогнозния период						4 546
Пазарна стойност на предприятието						4 546
+ Неоперативни активи						2 609
+ Парични средства						138
- Дългосрочен дълг						(480)
Справедлива стойност на 100 % от собствения капитал метод ДЧПП					хил.евро	6 813
					EUR	6 813 330

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

"СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ" ООД			към дата:	31.5.2026
Методи на оценка	стойност	EUR	отн. дял	Пазарна стойност на капитала
Чиста стойност на активите		14 796 000	100%	
Дисконтираните чисти парични потоци		6 813 330	0%	
Пазарна стойност на капитала	100%			14 796 000 €

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА НА ДЯЛОВЕТЕ

Пазарна стойност на капитала	100%	14 796 000 €
	брой рег. дялове:	ПС на 1 дял
Пазарна стойност на 1 дял	2 900 000 броя	5.10 €

5.1021

Пазарната стойност капитала се разпределя между собствениците, както следва:

Собственици	дял, %	дял, брой	стойност
СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД	89.64%	2 599 552	13 263 094 €
ТОПЛИВО АД	10.36%	300 448	1 532 906 €

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;

Независими оценители:

ЛАСТО ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД, Сертификат номер 900300054 (20.07.2010 г.)



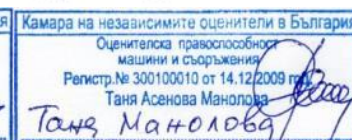
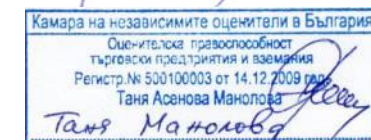
Миглена Николова, REV

сертификати:

500100020, 100100051,
300100027, 810100014

Таня Манолова, REV

сертификати:

500100003, 100100014,
300100010, 400100002

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1 - Оценка на земи
- Приложение 2 – Оценка на сгради
- Приложение 3 – Оценка на машини
- Приложение 4 – Оценка на съоръжения
- Приложение 5 – Оценка на транспортните средства
- Приложение 6 – Оценка на търговските марки