

Д О К Л А Д
относно вливането на
„БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД
в
„СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД

Изготвен от Управителя на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД

Настоящият доклад е изготвен от Управителя на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 205942798, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, 4015, район „Западен“, ул. „Светилник“ № 1, на основание чл. 262и от Търговския закон, с цел представянето пред едноличния собственик на капитала на дружеството – „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, ЕИК 204276279, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, 4015, район „Западен“, ул. „Светилник“ № 1, на икономическите и правни аспекти на договора за вливане на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД в „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, предложен на вниманието на едноличния собственик на капитала на дружеството.

I. Анализ на икономическите аспекти на договора за вливане

Предложението за одобрение на вливането, както е предвидено в договора, се основава на обстоятелството, че „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД като едноличен собственик на капитала „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД притежава всички всички 10 (десет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 лв. (десет лева), на обща номинална стойност 100 лв. (сто лева), от записания и изцяло внесен капитал на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД.

Към настоящият момент „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД реално не осъществява търговска дейност, като предмета на дейност на дружеството може да бъде упражнен успешно и от едноличния собственик на капитала му – „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, след извършване на вливането, предвид по-добрата организационна и управленска структура на това дружеството и по-големия опит в управлението на активи.

По тези причина Управителят счита, че вливането на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД в едноличния собственик на неговия капитал – „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, е в съществен интерес и на двете дружества и на техните собственици – едноличния собственик на капитала, тъй като вливането ще доведе до опростяване на структурата, понастоящем състояща се от две дружества, което от своя страна ще доведе до по-добра организация на управлението на дейността и значително ще улесни както всекидневното й извършване, така и стратегическото й планиране, което пък ще се отрази благоприятно на печалбите, а оттам и на дивидентите, които ще бъдат изплащани.

II. Съотношение на замяната

Съгласно договора за вливане, предложен за одобрение на едноличния собственик на капитала на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, вливането ще се осъществи на основание 263т, ал. 3 от Търговския закон, без обективно да се заменят дружествени дялове от капитала на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД за обикновени

поименни акции в капитала на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, тъй като в случая еднолично търговско дружество се влива в едноличния собственик на неговия капитал и тази законова хипотеза не предвижда определяне и проверка на съотношението на замяната.

Няма необходимост при това вливане да се извърши увеличаване на капитала на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД.

При това вливане няма да се промени разпределението на акциите от капитала на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, тъй като в патримониума на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД не влиза по същество ново имущество, и няма (не са налице) трети лица съдружници във вливащото се дружество – „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, чието участие в капитала да се запази, в резултат на вливането, чрез еквивалентната замяна на притежаваните от тях дружествени дялове от капитала на вливащото се дружество срещу обикновени поименни акции от капитала на приемащото дружество „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД.

Едноличният собственик на капитала на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД – „СЛЪНЧЕВ ДЕН“ АД, ЕИК 813095508, ще остане едноличен собственик на капитала на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД и след осъществяване на вливането, като притежаваните от него акции ще останат непроменени и след тази дата, а именно: „СЛЪНЧЕВ ДЕН“ АД ще продължи да притежава всички 25 435 910 (двадесет и пет милиона четиристотин тридесет и пет хиляди деветстотин и десет) обикновени налични поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лв. (един лев), на обща номинална стойност 25 435 910 лв. (двадесет и пет милиона четиристотин тридесет и пет хиляди деветстотин и десет лева) от изцяло внесения капитал на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД.

III. Проверител

Управителят на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, на основание чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон, по силата на която разпоредба правилата на чл. 262л “Проверка на преобразуването” и на чл. 262м “Доклад на проверителя” от Търговския закон не се прилагат при вливане на еднолично търговско дружество в едноличния собственик на капитала му, няма да назначава проверител на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД за извършване на проверка на Договора за вливане.

IV. Анализ на правните аспекти на договора за вливане

Съдържанието на Договора за вливане следва предвидената в Глава XVI от Търговския закон процедура за вливане. Установената в закона процедура е сама по себе си поредица от няколко етапа, които в тяхната съвкупност представляват фактическият състав на вливането, като крайният и най-съществен момент е вписването на вливането в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

По тази причина, договорът за вливане предвижда поемане на задължения, свързани с:

- действията, които трябва да бъдат извършени от управителните органи на двете дружества преди приемане на решение от едноличния собственик на капитала, съответно преди провеждането на общото събрание на съдружниците, за вземане на решение за вливането. Тези действия включват подаването на всички уведомления и заявления, които трябва да бъдат подадени преди вписване на вливането в Търговския регистър към Агенцията по

вписванията, а при нужда, с оглед изискванията на действащото българско законодателство, и в съответните приходни администрации и регионалните поделения на НОИ, в регистър БУЛСТАТ, както и в държавните органи, компетентни по лицензите и разрешенията, необходими за дейността на всяко от Дружествата, за вливането следва да бъдат уведомени и работниците и служителите на дружеството;

- приемане на решение от съответния едноличен собственик на капитала, всеки от които да одобри договора за вливане. Договорът трябва да се приеме с еднозначно решение на едноличния собственик. В случай, че едноличният собственик не одобри договора, той се прекратява автоматично;
- извършването на действия след приемането на решение от едноличния собственик на капитала, а именно заявяване на вливането за вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.
- вписване на вливането в Търговския регистър към Агенцията по вписванията – вливането има действие от вписването му в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Като последица, вливащото се дружество ще прекрати своето съществуване като отделно дружество и респективно всички негови права и задължения ще преминат върху приемащото дружество.
- извършването на действия само от „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД, в качеството му на приемащо дружество, включително уведомяване относно вписването на вливането на съответните приходни администрации и регионалните поделения на НОИ, на регистър БУЛСТАТ, на съответните служби по вписванията, на Патентно ведомство и др. (в зависимост от изискванията на действащото българско законодателство). В допълнение, „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД трябва да заплати разликата между корпоративния данък върху печалбата, дължим от „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД и начислен с натрупване за периода от 1 януари 2020г., до датата на вписване на вливането, и размера на авансовите плащания, извършени от „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, ако има такива. Накрая, най-важното задължение на „СЛЪНЧЕВ ДЕН РЕЗИДЕНС“ ЕАД след вливането е задължението му да управлява преминалото върху него имущество на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД отделно от своето собствено имущество, за срок от 6 (шест) месеца, считано от датата на вписване на вливането в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

В заключение, договорът за вливане съдържа специфични уговорки, както и декларации и гаранции, които се предоставят от всяко едно от дружествата на насрещната страна по Договора. Целта на тези договорености е: (а) да се гарантира, че всяко едно от дружествата изпълнява задълженията си, предвидени в договора и закона, и (б) да се осигури, че нито едно от дружествата няма да предприеме действия, излизащи извън рамките на обикновената търговска дейност, с които биха могли да причинят вреди на другото дружество.

Управител на „БЛ - ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД:

(Ангел Колев Палийски)