



„КАМПУС“ ЕООД



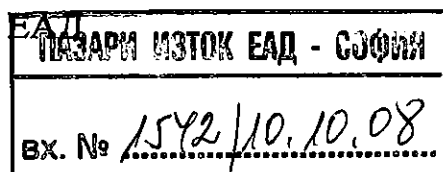
София, Район „Студентски“, Бл. № 5, Каб. №№ 107 – 110, тел. / факс : (02) 962 13 51

Изх. № 063 / 09.10.2008г.

До Съвета на Директорите на
Пазари „Изток“ ЕАД

Копие до: г-н Горанов

Изпълнителен директор на
Пазари „Изток“ ЕАД



ДОКЛАД

ПРАВНА И ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ НА „КАМПУС“ ЕООД В „ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

Относно: изпълнение на Решение № 4 от Протокол № 4 от
заседание на Съвета на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД

Уважаеми г-да,

Обръщам се към Вас в изпълнение на взетите от Вас решения , а
именно - т. 4 от Решение № 4, по Протокол № 4, от заседание на Съвета на
директорите на „Пазари Изток“ ЕАД, състояло се на 19.09.2008г.

Едноличното дружество с ограничена отговорност с фирма "КАМПУС" ЕООД е създадено и регистрирано през 2003 г. с решение по ф.д. № 3880 / 2003г. на Софийски градски съд при спазване изискванията на Търговския закон и на основание Решение № 8, по Протокол № 50 /24.03.2003г. на Столичен общински съвет, с първоначално регистриран капитал 25 000 лв. Предметът на дейност на дружеството е поддържане, ремонт и реконструкция на сгради, благоустройствени и комунални фондове, изграждане и стопанисване на благоустройствени и комунални обекти с общинско значение; строителство и строително-ремонтни услуги; експлоатация, поддържане и ремонт на механизация и автотранспорт; озеленяване и поддържане на зелени системи; помощни дейности, отдаване на имущество под наем, както и сключване на всички други търговски сделки, които не са забранени със закон. Капиталът е в размер на 118 828 лв. и е формиран от парична вноска в размер на 25 000 лв. и непарична вноска на обособени части – дълготрайни материални активи на обща стойност 93 828 лв.

Дружеството е създадено с Решение на Столичен Общински Съвет през 2003 г. с цел участие в процесите на саниране на студентски общежития, строително-ремонтни услуги и реконструкция на сгради, благоустройствени и комунални обекти с общинско значение.

Към момента на създаването му, съществуването на "КАМПУС" ЕООД е икономически оправдано и необходимо. В следствие държавата, като собственик на студентските общежития, не прилага цялостна политика за саниране на технологично и морално остарелите около 50 на брой сгради, а реализира подхода за директно финансиране със средства от републиканския бюджет на ремонти на отделни общежития посредством пряка субсидия към съответните висши училища. Въпроса с рентабилността на тези правителствени решения остава открит и днес. Неоспорим факт е, че при реализиране на така избраната държавна политика не остават много

възможности за изпълнение на целите с които Столичен общински съвет създава „Кампус” ЕООД.

Както Ви е известно, първоначалната ситуация в „Кампус” ЕООД се характеризира с отрицателно финансово салдо за първата година, обяснимо със старта на новосформираното дружество. В течение на последващия период се постигнаха положителни финансови резултати, като понастоящем „Кампус” ЕООД е със стабилен темп на увеличение на приходите. Това е показателно и от резултатите за последният отчетен период – първото шестмесечие на настоящата 2008г. - при извършването на всички присъщи разходи, Кампус” ЕООД е със стабилно увеличение на приходите за периода в сравнение с миналогодишния период от 58 242,71 лв. до 74 691,99 лв. – с над 28% ръст, което води в дългосрочен период до едно стабилно покачване на финансовия резултат, оценено и с оглед на покачването в сравнение между 2004, 2005 и 2006 г. Годишния размер на разходите същевременно е намален. Също така трябва да се отбележи и че в течение на този период, няколкократно бяха предлагани на вниманието на собственика на капитала различни мерки и годишни инвестиционни програми за развитие на дейността на дружеството с цел реализиране на алтернативни стопански проекти. За съжаление, неприемането на инвестиционен план, и непроизнасянето по предложените възможни мерки и инвестиционни програми фактически лишава дружеството от реалната възможност да бъде работеща пазарно-адекватна структура. Това от своя страна води трайно към ситуация, при която то би се превърнало в една пасивна стопанска единица, ориентирана предимно към отдаването на активи под наем. За да работи ефективно дружеството, е необходимо Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД да приеме конкретна инвестиционна програма.

Понастоящем поради промяна в общинската политика и протичането на определени инфраструктурни процеси в Столична община се провеждат

действия за централизиране на работата на пазарите на територията на гр.София, започнали със създаването на "Пазари Изток" ЕАД, чрез сливането на „Студентски пазар" ЕАД, „Пазари Витоша" ЕАД и „Пазари Слатина" ЕАД и продължаващи чрез концентриране на дейността на дружеството върху дейности от основния му предмет на дейност и намаляване на разходите чрез съкращаване на структурите, които не обслужват тази дейност. Съвета на директорите на Пазари Изток ЕАД счита, че апортираните в капитала на "КАМПУС" ЕООД недвижими имоти биха били значително по-полезни под управлението на "Пазари Изток" ЕАД и биха донесли допълнителни ползи за дружеството чрез отдаването им под наем на трети лица и получаването на съответните приходи от тази дейност.

Във връзка с протичането на гореописаните процеси, Съветът на директорите на "Пазари Изток" ЕАД, в свое заседание, проведено на 04.08.2008 г., е взел решение да прекрати дейността на "КАМПУС" ЕООД. В изпълнение на разпоредбите на Търговския закон, Съвета на Директорите на „Пазари Изток" ЕАД следва да е извършил задълбочено проучване на фактическата обстановка, след което е стигнал до извода, че най-правилния и юридико-икономически обоснован начин за осъществяване на това решение е чрез преобразуване на "КАМПУС" ЕООД чрез вливането му в едноличния собственик на капитала - "Пазари Изток" ЕАД, посредством процедурата, предвидена за това в Търговския закон. При този процес, цялото имущество, собственост на "КАМПУС" ЕООД, включително и всички апортирани в капитала му недвижими имоти, ще стане собственост на "Пазари Изток" ЕАД, като "КАМПУС" ЕООД ще се прекрати без ликвидация чрез вливането си в едноличния собственик.

Видно от Решението № 4 по Протокол № 4 от Заседание на Съвета на директорите на „Пазари Изток" ЕАД е, че е приета концепцията, че обединяването на двете структури, заедно с цялото им имущество и поставянето им под управлението на една администрация и един

управленски колектив би могло да даде възможност за по-пълноценно извличане на ползите от собствеността им и съответно би могло да повиши приходите на „Пазари Изток” ЕАД от повереното му имущество. В заключение не бива да се пропуска факта, че единствено в дългосрочен период би могло да се оцени дали и до каква степен намеренията, приети с Решение № 4 от Протокол № 4 от заседание на Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД са били благоприятни за дружеството.

гр. София
09.10.2008 г.

Управител:

„Кампус” ЕООД:

