

Доклад

на Съвета на директорите на "ДОМИНА КОРП." АД гр. Сливен по чл. 262и от Търговския закон (ТЗ) във връзка с преобразуването чрез вливане на „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД гр. Сливен, в "ДОМИНА КОРП." АД гр. Сливен

На 04.07.2017г. между "ДОМИНА КОРП." АД – приемащо дружество и „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД – преобразуващо се дружество, бе подписан договор за преобразуване чрез вливане с нотариално заверени подписи на 04.07.2017г., в съответствие с разпоредбите на чл.262 и следващите от ТЗ (договора за вливане). Целта на настоящия доклад е да се представи подробна правна и икономическа обосновка на вливането.

1. Правни аспекти на вливането.

1.1. Страни

1.1.1. Приемащо дружество:

"ДОМИНА КОРП." АД

- а) правна форма: акционерно дружество;
- б) седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. "Цар Симеон" №49;
- в) търговска регистрация: вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204049744;
- г) капитал: 1 287 000 лева (един милион двеста осемдесет и седем хиляди) лева, разпределен 643 500 (шестотин четиридесет и три хиляди и петстотин) броя обикновени, поименни, налични акции с право на глас и номинална стойност 2 (два) лева всяка;
- д) предмет на дейност: покупка, строеж, ремонт, реконструкция, реновиране и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем и управление; търговско посредничество и представителство; консултантски, информационни, комисионни или други услуги; както и всякаква друга дейност, незабранена от закона;
- е) система на управление: едностепенна, Съвет на директорите;
- ж) представители: ВЪАКО СТОЯНОВ ВЪАЛЕВ, ЕГН [изп. директор];

1.1.2 Преобразуващо се дружество:

„РАВА КОНСУЛТ М“ ООД

- а) правна форма: дружество с ограничена отговорност;
- б) седалище и адрес на управление: гр. Сливен, бул. „Стефан Караджа“ № 5;
- в) търговска регистрация: вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203358620;
- г) капитал: 51 000 (петдесет и една хиляди) лева, разпределен в 5 100 (пет хиляди и сто) дяла с право на глас в общото събрание, с номинална стойност 10 (десет) лева всеки от тях;
- д) предмет на дейност: Проучване, анализ и консултиране на управленски процеси, разработване на инвестиционни проекти и корпоративни стратегии; управление на бизнес проекти; управление на активи; търговия със стоки и други вещи; както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.
- е) система на управление: управител;
- ж) представител: от управителя СТЕФАН ТОДОРОВ НЕЙКОВ, ЕГН [изп. директор];

1.2. Форма на преобразуването

Избраната форма на преобразуването е вливане по смисъла на чл.262, ал.1 от Търговския закон. В резултат на вливането всички активи и пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения на преобразуващото се „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД преминават върху приемащото „ДОМИНА КОРП." АД, което става техен универсален правопреемник, а преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация при условията на универсално правопреемство.

1.3. Договор за вливане

Договорът за преобразуване чрез вливане е подписан между „ДОМИНА КОРП." АД и „РАВА КОНСУЛТ М" ООД на 04.07.2017г., с нотариално заверени подписи на 04.07.2017г. и е изготвен при спазване на предвидената в чл. 262е от ТЗ форма за действителност, при спазване на всички изисквания към неговото съдържание, посочени в чл. 262 ж, ал. 2 от Търговския закон.

1.4. Обосновка на съотношение на замяна

При така заявения метод на преобразуване, а именно чрез вливане, приемащото дружество „ДОМИНА КОРП." АД става универсален правопреемник на преобразуващото се „РАВА КОНСУЛТ М" ООД, което се прекратява без ликвидация. В резултат на преобразуването ще се промени досегашното процентно съотношение на съществуващите акционери.

Капиталът на „ДОМИНА КОРП.“ АД – приемащо дружество преди преобразуването има следното разпределение:

Таблица 1:

Структура на капитала на „ДОМИНА КОРП.“ АД към 31.05.2017г.

№	ЕИК /ЕГН	акционер	бр. акции	% участие	номинал за дял /в лева/	обща номинална стойност /в лева/
1		ВЪЛКО СТОЯНОВ ВЪЛЕВ	637 065	99%	2	1 274 130
2	121740081	„КОНИМО“ АД	6 435	1%	2	12 870
общо			643 500	100%	2	1 287 000

Капиталът на преобразуващо се дружество „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД преди преобразуването има следното разпределение:

Таблица 2:

Структура на капитала на „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД към 31.05.2017г.

№	ЕИК /ЕГН	съдружник	бр. дялове	% участие	номинал за дял /в лева/	обща номинална стойност /в лева/
1	204049744	„ДОМИНА КОРП.“ АД	5 050	99,02%	10	50 500
2	121740081	„КОНИМО“ АД	50	0,98%	10	500
общо			5 100	100.00%	10	51 000

След извършване на преобразуването, капиталът на приемащото дружество ще придобие следното разпределение:

Таблица 3:

КАПИТАЛ НА „ДОМИНА КОРП.“ АД СЛЕД ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО И УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА ЗА НОВИТЕ АКЦИОНЕРИ

№	ЕИК /ЕГН	акционер	бр. акции	% участие	номинал за дял /в лева/	обща номинална стойност /в лева/
1		ВЪЛКО СТОЯНОВ ВЪЛЕВ	637 065	99%	2	1 274 130
2	121740081	„КОНИМО“ АД	6 466	1%	2	12 932
общо			643 531	100%	2	1 287 062

С оглед изискването на чл.261б от ТЗ и в съответствие с чл. 262у при формиране на съотношението на замяна на акции/дялове на преобразуващото се дружество „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД за акции на „ДОМИНА КОРП.“ АД след вливането, е спазен принципът на еквивалентност, съгласно който придобитите акции след преобразуването са еквивалентни на справедливата цена на притежаваните преди преобразуването акции/дялове в преобразуващото се дружество. Съотношението на замяна е постигнато по следния начин:

За постигането на принципа на еквивалентност при определянето на съотношението на замяна на акции/дялове първо следва да се определи справедливата цена на притежаваните от акционерите/съдружниците на дружествата акции. Това се изчислява на база използвания метод на нетната балансова стойност на активите. Стойността на акцията по модела на нетната балансова стойност на активите се определя, като стойността на активите по баланса на дружеството, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения по баланса и всички законни вземания на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции, се раздели на броя на обикновените акции/дялове в обращение. Стойността на активите и задълженията на дружеството се определя на базата на информацията от счетоводен баланс.

Цената на една акция от капитала на „ДОМИНА КОРП.“ АД по метода на нетната балансова стойност на активите е определена на база счетоводен баланс към 31.05.2017г. Нетната стойност е изчислена като от сумата на актива са извадени краткосрочните и дългосрочни задължения и получената сума е разделена на броя издадени акции на „ДОМИНА КОРП.“ АД. Дружеството няма издавани акции с приоритет пред обикновените акции. Нетната стойност на една акция е определена без извършване на

корекции на статиите от актива и пасива на баланса на дружеството;

Цената на един дял от капитала на „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД по метода на нетната балансова стойност на активите е определена на база счетоводен баланс към 31.05.2017г. Нетната стойност е изчислена като от сумата на актива са извадени краткосрочните и дългосрочни задължения и получената сума е разделена на броя издадени дялове на „РАВА КОНСУЛТ М“ООД. Нетната стойност на един дял е определена без извършване на корекции на статиите от актива и пасива на баланса на дружеството.

При използването на посочения метод, справедливата стойност на двете участващи в преобразуването дружества към 31.05.2017г. е както следва:

Таблица 4:

Справедлива цена на участващите в преобразуването дружества към 31.05.2017г.

Дружество	Номинална стойност на капитала /в лева/	Оценка на справедливата стойност на дружеството /в лева/	Използван метод на оценка
„ДОМИНА КОРП.“АД	1 287 000	2 263 461	Нетна балансова стойност на активите
„РАВА КОНСУЛТ М“ООД	51 000	11 135	Нетна балансова стойност на активите

На основата на установените стойности на имуществото (оценката) на всяко от участващите в преобразуването дружества, страните по договора за преобразуване чрез вливане констатира и приемат следната справедлива цена на техните акции/дялове, определена към 31.05.2017г.:

Таблица 5:

Справедлива стойност на акциите/дяловете и съотношение на замяна:

Дружество	Брой акции/ дялове	Оценка на справедливата цена на дружеството /в лева/	Справедлива стойност на една акция/дял /в лева/
„ДОМИНА КОРП.“АД	643 500 акции	2 263 461	3,52
„РАВА КОНСУЛТ М“ООД	5 100 дяла	11 135	2,18

На основание така формираната справедливата стойност на акциите на участващите в преобразуването дружества се формира следното съотношение на замяна на дяловете на преобразуващото се дружество срещу акции на приемащото дружество, както следва:

- всеки дял от капитала на „РАВА КОНСУЛТ М“ООД, който не е собственост на приемащото дружество „ДОМИНА КОРП.“АД, се заменя срещу **0,62 броя** акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като парично плащане не се предвижда, тъй като придобитите акции са еквивалентни на справедливата цена на притежаваните преди преобразуването дялове в преобразуващото се дружество.

Броят нови акции, които ще получат съдружниците на „РАВА КОНСУЛТ М“ООД се получава чрез умножение на съотношението на замяна по броя притежаваните от съответния съдружник дялове. В определения по този начин брой нови акции не се включва, и съответно капиталът не се увеличава, с броя нови акции на приемащото дружество „ДОМИНА КОРП.“АД, полагащи му в замяна на притежаваните до момента дялове в преобразуващото се „РАВА КОНСУЛТ М“ООД на основание чл. 262у ал.3, т.1 от Търговския закон. Полученият брой акции е закръглен до цяла акция, като ако цифрата след десетичната запетая е до четири включително се закръгля надолу, а при пет и повече - нагоре. Именно от закръглянето се получава допустимата минимална разлика в справедливата стойност на акциите

Справедливата стойност на новите акции, които придобиват съдружниците от преобразуващото се дружество е равна на произведението на броя нови акции по справедливата стойност на една акция от капитала на приемащото дружество, с изключение на съдружника в „РАВА КОНСУЛТ М“ООД – приемащото „ДОМИНА КОРП.“АД, тъй като не получава нови акции срещу участието си в преобразуващото се дружество, на основание чл. 262у ал.3, т.1 от Търговския закон.

Таблица 6:

Съотношение на замяна на акциите/дяловете на преобразуващото се дружество срещу акции на „ДОМИНА КОРП.“ АД

Дружество	Брой акции/ дялове	Справедлива стойност на имуществото /в лева/	Съотношение на замяна	Нови акции	Справедлива стойност на новите акции /в лева/
„РАВА КОНСУЛТ М“ ООД	5 100	11 135	0,62	31	109

В съответствие с изложената методика, за целите на преобразуването капиталът на „ДОМИНА КОРП.“ АД ще бъде увеличен от **1 287 000** лева на **1 287 062** лева чрез издаването на **31** броя нови обикновени, налични, поименни акции с номинална стойност **2** лева всяка.

В съответствие с изискването на чл. 262у ал.1 от Търговския закон, размерът на увеличението на капитала не надвишава чистата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД, преминаващо към приемащото дружество. Чистата стойност на имуществото на „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД е **11 хил. лева**.

1.5. Трудности възникнали при оценяването - не са констатирани.

1.6. Данни за назначения проверител

Със свое решение от 05.06.2017г. Съветът на директорите на „ДОМИНА КОРП.“ АД, на основание чл.262л, ал.2 от Търговския закон избра за общ проверител на преобразуването на „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД чрез вливане в „ДОМИНА КОРП.“ АД- **МАРГАРИТА ЛАЗАРОВА СЛАВОВА**, ЕГН _____, от гр.Сливен, включена в регистъра на регистрираните одитори към ИДЕС, диплома номер: 0131, и бе подадено искане до Агенция по вписванията за назначаването ѝ за общ проверител. С акт за назначение №20170609142535/13.06.2017г. **МАРГАРИТА ЛАЗАРОВА СЛАВОВА** бе назначена за общ проверител.

1.7. Данни за упълномощения депозитар

Тъй като акциите на приемащото дружество са налични и съобразно уговореното между страните в договора за преобразуване да бъдат издадени налични поименни акции за акционерите/съдружниците на участващите в преобразуването дружества, депозитар по смисъла чл. 262ч от Търговския закон ще бъде **Дария Христова Тодорова**, ЕГН _____

След вписване на преобразуването в Търговския регистър, депозитарят да предаде временните удостоверения на акционерите.

1.8. Решения за вливането

Преобразуването чрез вливане ще бъде извършено само в случай, че общите събрания на акционерите/съдружниците на участващите в преобразуването чрез вливане дружества - „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД и „ДОМИНА КОРП.“ АД вземат решения за преобразуването и одобрят договора за вливане. Условие за влизане в сила на решенията на общите събрания на акционерите е същите да бъдат вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

1.9. Вписване на вливането

Преобразуването чрез вливане ще има действие от датата на вписване на преобразуването чрез вливане в Търговския регистър към Агенция по вписванията, съгласно разпоредбата на чл.263ж, ал.1 от ТЗ. За целите на счетоводството моментът, от който действията на преобразуващото се дружество се смятат за извършени за сметка на приемащото „ДОМИНА КОРП.“ АД, ще бъде датата на вливането, т.е. датата на вписване на вливането в Търговския регистър.

2. Икономически анализ на вливането

Дружествата, които участват във вливането осъществяват сходна търговска дейност в областта на управлението на активи. С тяхното вливане се цели да се постигнат по-високи ефективност и резултатност от дейността, в следствие на множество положителни аспекти на вливането. С постигане на вливането ще се осигури увеличение на имуществото на приемащото дружество, ще се оптимизират неговия материално – технически ресурс и финансови възможности, като в същото време административните и управленски разходи ще намалее. Така ще се постигнат резултати, които надхвърлят резултатите, които дружествата биха имали, ако функционират поотделно. По този начин ще се увеличи конкурентоспособността на приемащото дружество и ще се увеличат печалбите, в следствие на увеличените обороти и оптимизирани разходи.

3. Данни за преминаващото към „ДОМИНА КОРП.“ АД имущество

Съгласно чл.5 от Договора за преобразуване чрез вливане капиталът на приемащото дружество „ДОМИНА КОРП.“ АД се увеличава и в съответствие с изискванията на Търговския закон чл.262и, ал.2,

последно изречение, в настоящия доклад е включена информация за преминаващото към приемащото дружество имущество, въз основа на което се увеличава размера на капитала.

Размерът на увеличението не може да е по-голямо от чистата стойност на имуществото, преминаващо към това дружество при преобразуването. Чистата стойност на активите представлява разликата между справедливата цена на правата и задълженията, които при вливането ще преминат върху приемащото дружество.

Преминаващото към „ДОМИНА КОРП.“ АД имущество е на обща стойност 11 хил.лева към 31.05.2017г. и включва:

Таблица 7:

Имущество на преобразуващото се дружество „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД, преминаващо към „ДОМИНА КОРП.“ АД

ИМУЩЕСТВО НА „РАВА КОНСУЛТ М“ ООД /в хил.лв/	
Нетекущи активи	114
нетекущи материални активи	3
инвестиционни имоти	112
нетекущи нематериални активи /вземания и др./	
Текущи активи	57
търговски и други вземания	5
парични средства и еквиваленти	51
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	171

Нетекущи задължения	160
БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПАСИВИТЕ	160

ЧИСТА СТОЙНОСТ НА ИМУЩЕСТВОТО	11
--------------------------------------	-----------

4. ТРУДНОСТИ ПО ОЦЕНЯВАНЕТО.

Не е имало затруднения при оценяването.

Предвиденото увеличение на капитала в чл.5 от Договора за вливане е в размер на 62 лева, което е по-малко от преминаващото към „ДОМИНА КОРП.“ АД имущество. Така определеното увеличение на капитала на „ДОМИНА КОРП.“ АД не превишава чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството, с което изискването на чл.262у, ал.1 от Търговския закон е спазено.

Дата: 04.07.2017 г.

За „ДОМИНА КОРП.“ АД:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

В.Вълев

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Д.Тодорова

За Конимо АД-
В.Андрейчина

За Рава консулт М ООД-
С.Нейков

**"ДОМИНА
КОРП." АД**
• гр. Сливен •