

ДОКЛАД
по чл.262и от Търговския закон
от Съвета на директорите на
„ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, ЕИК 204362162

Относно: Вливането на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД, ЕИК 203760868 в „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, ЕИК 204362162

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл.262и от Търговския закон. Същият има за цел да разясни правната и икономическа обосновка на Договора за вливане от 25.11.2024 година.

I. ПРАВНА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

1. Страни

1.1.„ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД -приемащо дружество

- Правна форма - Акционерно дружество
- Седалище и адрес на управление - гр. София, СО, Район Лозенец, ул. „Златен рог“ № 22, ет. 1, ап. офис 2В,
- Съдебна регистрация - вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 204362162
- Капитал - 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 100 броя обикновени, поименни, налични акции с право на глас в ОСА, всяка с номинална стойност от 500 /петстотин/ лева.
- Предмет на дейност - Покупка, строеж, проектиране или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки, след получаване на съответния лиценз от компетентните органи; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; лизинг, както и всякакви други дейности, които не са забранени от закона.

1.2.„ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД - преобразуващо се дружество

- Правна форма - Еднолично дружество с ограничена отговорност
- Седалище и адрес на управление - гр. София, СО, Район Лозенец, ул. „Златен рог“ № 22, ет. 1, ап. офис 2В,
- Съдебна регистрация - вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 203760868
- Капитал - 2 000 /две хиляди/ лева, разпределен в 200 дяла по 10 лева всеки един от тях.
- Предмет на дейност - Сделки по покупко-продажба, дейности по преустройство, вземане и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, свързани с управлението на недвижими имоти; консултантска дейност; вътрешно и външнотърговска дейност; сделки с интелектуална собственост; търговско представителство и посредничество; и всякаква друга дейност, незабранена от българското законодателство.

- Едноличен собственик на капитала - „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 204362162, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО, Район Лозенец, ул. „Златен рог“ № 22, ет. 1, ап. офис 2В.

2. Форма на преобразуване

Избраната форма на преобразуване е вливане по смисъла на чл.262, ал.1 от Търговския закон. В резултат на вливането всички активи и пасиви на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД преминават върху „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, което става негов универсален правопреемник, а „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД се прекратява без ликвидация при условията на общо правопреемство. При избора на вливането като форма на преобразуване на дружествата приоритетно са взети предвид следните съображения:

- спазване на всички правни и регулаторни изисквания;
- минимизиране на разходите за реструктуриране.

3. Договор за вливане

Договорът за вливане е подписан на 25.11.2024 година между „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, в качеството му на приемащо дружество и „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД, в качеството му на преобразуващо се дружество. Договорът за вливане е изготвен при спазване на предвидената в чл.262е, ал.1 от Търговския закон форма на действителност, съблюдаване на всички изисквания за неговото съдържание, посочени в разпоредбата на чл.262ж, ал.2 от Търговския закон.

4. Липса на съотношение на замяна

Поради спецификата на предвижданото вливане не е налице съотношение на замяна на дялове с акции. Съгласно разпоредбите на чл.263т, ал.3 и чл.262у, ал.3 от Търговския закон и с оглед, че „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД е едноличен собственик на капитала на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД и притежава 100 % от дяловете на преобразуващото се дружество, страните няма да извършват увеличение на капитала на приемащото дружество, нито намаляване на капитала на преобразуващото се дружество при вливането и следователно няма да има замяна на акции или плащания в тази връзка. Нови акции в приемащото дружество няма да бъдат издавани и увеличение на капитала няма да има, поради посочените причини.

Поради което в настоящия доклад не се разглеждат въпроси, касаещи оценка на активи, както и данни за имуществото, преминаващо към приемащото дружество.

5. Регулаторни разрешения

Договорът за вливане не подлежи на одобрение от КФН, съгласно условията и реда на чл.124 от ЗППЦК, защото в преобразуването не участва публично дружество.

6. Решения за вливането

Вливането ще бъде извършено само в случай, че ОСА на „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД и едноличния собственик на капитала на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД приемат решения за настоящото вливане и одобрят сключения Договор за вливане.

7. Вписване на вливането

Преобразуването ще има действие от датата на вписване на вливането в

Търговския регистър към Агенция по вписванията, съгласно разпоредбата на чл.263ж ал.1 от Търговския закон. За целите на счетоводството, моментът от който действията на преобразуващото дружество - „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД се смятат за извършени за сметка на приемащото дружество - „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, е датата на вписване на вливането в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

II. ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

1. Икономическа обосновка

Основната причина, поради която се налага преобразуването е подобряването на икономическите, финансови, организационни и правни аспекти на дейността, извършвана от двете дружества. Целта на вливането на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД в „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД е да се постигнат по добри икономически резултати, чрез повишаване на ефективността на управлението, както и оптимизиране на разходите. Вливането ще доведе до опростяване на структурата на дружествата, елиминирание на дублиращи се дейности и функции, по-добра организация на упражняването на дейността и ще улесни както всекидневното и извършване, така и стратегическото и планиране.

Според очакванията на управителните органи на двете дружества, реорганизацията на структурата, която ще настъпи с вливането ще доведе до опростяване на процесите и до скъсяване реакция към пазара. Опростеното управление ще повиши конкурентноспособността на „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД.

2. Финансов анализ

В резултата на вливането към приемащото дружество „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД преминава цялото имущество на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД, притежавано към момента на вписване на вливането в Търговския регистър към Агенция по вписванията, като:

- всички права върху активите преминават към „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД;
- „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД поема задълженията по пасивите.

Активите и пасивите на „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД към датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за периода до 30.09.2024 година, преди датата на сключване на Договора за вливане са:

„ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД	(хил. лв)
АКТИВИ	
Нетекущи / дълготрайни/ активи	14991
Текущи /краткотрайни/ активи	5361
Общо:	20352
ПАСИВИ	
Собствен капитал	1405
Нетекущи пасиви	
Текущи пасиви	18947
Общо:	20352

В резултат на вливането съгласно чл.119 ал.1 и чл.144 ал.1 от ЗКПО, приемащото дружество „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД няма да има право да пренася данъчни загуби от минали години в общ размер 0 лева разпределена по години както

следва.

Съгласно чл. 146 ал.1 от ЗКПО, приемащото дружество „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, няма да има право да признава за данъчни цели непризнатите разходи за лихви и/или непризнатото превишение на разходи по заеми в преобразуващото се дружество „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД от прилагане на режима на слабата капитализация, съответно на правилото за ограничаване приспадането на лихви, в общ размер на **0 лева** разпределени по години, както следва:

В случай на формиране на данъчна загуба от „ТЕРРА ВИТОША“ ЕООД към 31.12.2024 година, която към настоящия момент не може да бъде реално изчислена, също няма да може да бъде пренесена от приемащото дружество „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД на основание разпоредбите на ЗКПО.

ЧЛЕНОВЕ НА СД НА „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД:

1. Станислав Василев Грозданов,



2. Аспарух Аспарухов Карастоянов,



3. Детелин Чернев Иванов,

