ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ
чрез отделяне в съществуващо дружество

Днес 18.09.2023 година, в град Пловдив, между подписаните:

1. **„Топ Клип" ООД, с ЕИК:200621991,** седалище и адрес на управление - с. Буря, Област Габрово, Община Севлиево, пл. "Стефка Цонева" № 4, представлявано от управителя Галин Денчев Денчев, ЕГН [redacted]

И

2. **„Топ Клип Инвест "ЕООД, с ЕИК: 207365039,** седалище и адрес на управление - с. Буря, Област Габрово, Община Севлиево, пл. "Стефка Цонева" № 4, представлявано от управителя Галин Денчев Денчев, [redacted]

на основание чл.262д, ал.1 от Търговския закон, след направено изследване на необходимостта от промени в структурата, организацията на търговската дейност и управлението на Дружеството, решихме, че е необходимо да се извърши преобразуване на **„Топ Клип" ООД**, като за целта и в изпълнението на разпоредбите на ТЗ, сключихме настоящия договор, с който се регламентира изискуемото се от Търговския закон, както следва:

„Топ Клип" ООД (преобразуващо се дружество) се преобразува на основание чл.262в от Търговския закон **чрез отделяне чрез придобиване** в **съществуващо дружество** , поради което част от имуществото му преминава към дъщерното дружество „Топ Клип Инвест" ЕООД, което става негов правоприемник за тази част от имуществото.

Преобразуващото се дружество не се прекратява.

МОТИВИ:

1. Нараства необходимостта, търговската дейност на преобразуващото се дружество да бъде преструктурирана по организационен принцип, чрез отделянето на дейността, свързана с придобиване, управление и продажба на недвижими имоти от текущата производствена дейност. В този смисъл е постъпило искане от съдружниците, които са пожелали отделянето, подробно обсъдено в доклада на Управителите за този договор за преобразуване.
2. За да може да се развива самостоятелно дейността по предходната точка, чрез новосформиран квалифициран екип, който да не натоварва преобразуващото се дружество с допълнителна администрация, отделяне на финансов ресурс за организация на дейността и осъществяването ѝ в несигурния имотен пазар, отчитайки риска от евентуални загуби, които ще се отразят неблагоприятно на текущата производствена дейност на преобразуващото се дружество, тази новосформирана дейност, се налага да бъде отделена от досегашната основна

такава за преобразуващото се дружество. Същата ще е основна в предмета на дейност на приемащо търговско дружество.

3. Преобразуващото се дружество **„Топ Клип" ООД** ще продължи за извършва основната си дейност – със съществуващата администрация, изградена структура и търговски отношения.

4. Трудовите правоотношения, съществуващи в преобразуващото се дружество **„Топ Клип" ООД**, ще се запазят в състояние в което са сега, тъй като дейността на дружеството няма да бъде прекъсвана или променяна.

5. Приемащото дружество ще извършва дейността чрез своите управителни органи.

6. Преструктурирането на търговската дейност води със себе си и до преструктуриране на активите и пасивите на преобразуващото се дружество. С оглед на адекватното определяне на капитала на приемащото дружество се наложи да се извърши пазарна оценка на имуществото на същото, (като съвкупност от права и задължения), която се отрази в счетоводния му отчет към 31.05.2023 година. Последният се прие като коректив за определяне на чистата стойност на имуществото при извършването на преобразуването.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОГОВОРА

I. Правната форма, фирмата, единния идентификационен код и седалището на Преобразуващото се и приемащо дружество.

II. Съотношението на замяна на дяловете,(критерии за разпределение) определено към конкретна дата. Разпределението на дяловете в приемащото дружество и критерия за това разпределение.

III. Размер на паричните плащания, ако такива са предвидени съгласно чл. 261б, ал. 2 от ТЗ, както и срока за изплащането им.

IV. Описание на дялове, които всеки съдружник придобива в приемащото дружество.

V. Условията относно разпределянето и предаването на дяловете от приемащото дружество.

VI. Моментът, от който участието в приемащо дружество дава право на дял от печалба, както и всички особености във връзка с това право.

VII. Моментът, от който действията на преобразуващите се дружества се смятат за извършени за сметка на приемащото за целите на счетоводството.

VIII. Правата, които приемащото дружество дава на дяловете с особени права и на притежателите на ценни книги, които не са дялове.

IX. Всяко преимущество, предоставено на проверителите по чл. 262л от ТЗ или на Съвета на директорите на участващите в преобразуването дружества.

X. Точно описание и разпределение на правата и задълженията от имуществото на преобразуващото се дружество, които преминават към приемащото дружество, което става техен правоприемник.

XI. Разходи по преобразуването и физическо отделяне на имуществото

I. Правната форма, фирмата, единния идентификационен код и седалището на преобразуващото се и приемащо дружество.

ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО „Топ Клип" ООД:

„Топ Клип" ООД е Търговско дружество, вписано в Търговския регистър с ЕИК: 200621991

Дружеството е със седалище и адрес на управление:
БЪЛГАРИЯ, с. Буря, Област Габрово, Община Севлиево, пл. "Стефка Цонева" №4 Капитал: 5000 лева, разпределен 500 дяла, с номинал: 10 лева.

Предмет на дейност: производство, преработка, вътрешна и външна търговия със всякакви стоки, туристически, рекламни, информационни услуги, представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, вътрешен и международен транспорт, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Дружеството се управлява и представлява от Управител:
Галин Денчев Денчев

ПРИЕМАЩОДРУЖЕСТВО

Индивидуализиращи белези:
-Вид търговско дружество – ЕООД.
-Фирмено наименование: **„Топ Клип Инвест" ЕООД, с ЕИК: 207365039,**
-Седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ с. Буря, Област Габрово, Община Севлиево, пл. "Стефка Цонева" № 4
-Предмет на дейност: придобиване, разпореждане и управление на недвижими имоти, акции и дялове от търговски дружества, туристическа и хотелиерска дейност, участие в управлението на търговски дружества, строително-монтажни работи, ремонтни дейности, търговско представителство и посредничество както и всички други дейности, незабранени от закона.

-Капитал: 1000 лева, разделен на 100 броя дяла, всяка с номинална стойност от 10 лв.

-Собственици на капитала :
„Топ Клип" ООД , с **ЕИК:200621991**, със седалище и адрес на управление – град с. Буря, Област Габрово, Община Севлиево, пл. "Стефка Цонева" № 4:,
Управление- Дружеството се управлява от неговия Управител Галин Денчев Денчев

II. Съотношението на замяна на дяловете, определено към конкретна дата.

Разпределението на дяловете в приемащото Дружество между съдружниците на преобразуващото се Дружество и критерия за това разпределение.

За целите на счетоводството за дата на отделянето се приема 31.05.2023г. Изготвеният за целта отделителен баланс, отразява извършеното разпределение на имуществото на преобразуващото се и приемащо дружество на база счетоводните записвания 31.05.2023г.

Отделителният баланс е изготвен по отчетните стойности на активите и пасивите (правата и задълженията) на преобразуващото се дружество към 31.05.2023 година. База за разпределяне е чистата стойност на имуществото като разлика, между правата и задълженията към 31.05.2023 година, съгласно счетоводните записвания.

Спазено е изискването на чл.262ж, ал.4 от Търговския закон съотношението на замяна е определено към дата, която не е по-рано от 6 месеца преди датата на договора за преобразуване, както и не е и по-късно от датата на договора за преобразуване.

Отделителния баланс към 31.05.2023 година в обобщен вид е представен в следната таблица:

х. лв.

№ по ред	Статии на баланса	**„Топ Клип" ООД** преди отделяне	**„Топ Клип" ООД** след отделяне	За Приемащото дружество
1	Дълготрайни активи	863	194	669
2	Краткосрочни активи	1836	1836	-
3	Общо активи	2699	2030	669
4	Регистриран капитал	5	5	-
5	Резерви	2283	1722	561
6	Печалби и загуби от минали години	-	-	-
7	Текущ резултат загуби	303	303	-
8	Общо собствен капитал	2591	2030	561
9	Пасиви/задължения/	108	-	108

10	Общо с капитал и пасиви	2699	2030	669

х. лв

В отделителния баланс подробно са посочени стойностите на активите и пасивите /правата и задълженията/, които преминават от **„Топ Клип" ООД** в приемащото с отделянето дружество, като таблицата показва в обобщен вид стойностите на правата и задълженията, които по баланса към 31.05.2023 година преминават към приемащото дружество и съответните права и задължения, които остават в **„Топ Клип" ООД**.

В приемащото дружество преминава имущество/права и задължения/ съответно - 669х.лв. активи/права/ и 108 х. лв. пасиви/задължения/.

Чистата стойност на имуществото, което преминава към приемащото дружество е съответно 669х.лв.- 108х.лв.=561х.лв.

При отделянето едноличен собственик на капитала остава **„Топ Клип" ООД** Съотношение на замяна не се определя съгл. чл. 263т ал.3 от Търговския закон.

Пояснения към изчисляване на броя на дяловете и размера на капитала на **„Топ Клип" ООД** в приемащото дружество:

Баланси по справедлива стойност след отделяне на дружествата

№	Статии по справедлива стойност	**„Топ Клип" ООД –** След отделяне х. лв.	**„Топ Клип Инвест" ЕООД** Приемащо дружество - х. лв.
1	Дълготрайни активи	353	953
2	Краткотрайни активи	1837	-
3	Общо Активи	2190	953
4	Регистриран капитал	5	1
5	Печалби /загуби /минали периоди	1581	701
6	Текущ финансов р-т	303	-
7	Резерви от преоценка	301	146
8	Собствен капитал	2190	848
9	Пасиви / задължения/	-	105
10	Общо капитал и пасиви	2190	953

Регистрираният капитал на приемащото дружество е 1х.лв. Същият не надвишава нетните активи (чистата стойност на имуществото), което преминава от **„Топ Клип" ООД** в приемащото дружество - 848х.лв. по баланса на преобразуващото се дружество към 31.05.2023 година.

Капиталът на преобразуващото се дружество в случай на отделяне в приемащото дружество, може да не бъде намален. Това е необходимо, когато чистата стойност на имуществото на дружеството след преобразуването е по-малък от размера на капитала чл.262 с) ал.3.ТЗ.

Капиталът не може да бъде по-голям от чистата стойност на имуществото, останало към преобразуващото се дружество. Капиталът, може да не бъде намаляван, ако чистата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество е по-голям или равен на капитала след преобразуването.

В конкретния случай регистрирания капитал на преобразуващото се дружество **„Топ Клип" ООД** е 5х.лв. преди преобразуването. След отделянето чистата стойност на имуществото на **„Топ Клип" ООД** става 2190х.лв., която е по-голяма от регистрирания капитал 5х.лв. При отделянето имуществото (чистата стойност на имуществото), което е изчислено, като разлика между стойността на правата и задълженията на дружеството е намалена за сметка на натрупаната печалба от минали години и става 1581х.лв.
2282х.лв.-701х.лв.=1581х.лв.

Спазено е изискването на Търговския закон чл. 262у(1) и 262с(3), размера на капитала на преобразуващото и приемащото дружество не надвишава чистата стойност на имуществото на преобразуващото и приемащото дружество.

Това съотношение на разпределяне на имуществото на **„Топ Клип" ООД** е адекватно и разумно и защитава в еднаква степен интересите на съдружниците с оглед на съхранението на правата и интересите им в следствие на преобразуването.

III. Размер на паричните плащания, ако такива са предвидени съгласно чл. 261б, ал. 2 от ТЗ, както и срока за изплащането им.

Парични плащания на съдружниците не се предвиждат да бъдат направени, тъй като при определяне на съотношението на замяна е търсен точният еквивалент, определящ съотношението на замяната.

IV. Описание на дяловете, които всеки съдружник придобива в приемащото дружество.

Капиталът на приемащото дружество е 1000 дяла, всеки с номинална стойност от 1 лев, който ще се притежава от Едноличния собственик на капитала **„Топ Клип" ООД,** капиталът и дяловете се запазват непроменени след отделянето:

V. Условията относно разпределянето и предаването на дяловете от приемащото дружество.

Временните удостоверения, издадени на съдружниците срещу записаните акции от капитала на приемащото дружество, се предават на депозитар, който трябва да ги съхранява до предаването им на акционерите.

За депозитар се определя Стефан Иванов Кънев, ЕГН 7802012208 от град Пловдив, ул. "Победа" № 40, ет.4, ап.8.

Депозитарят не упражнява правата по предадените му дялове и ще ги съхранява и предава на съдружниците на адреса на управление на приемащото дружество – град с. Буря, Област Габрово, Община Севлиево, пл. "Стефка Цонева" № 4.

Депозитарят е длъжен да предаде на съдружниците временните удостоверения в двумесечен срок след вписването на отделянето в Търговския регистър.

Неполучените в срока по предходния текст временни удостоверения се връщат на Управителя на приемащото дружество.

VI. Моментът, от който участието в приемащо дружество дава право на дял от печалбата, както и всички особености във връзка с това право.

Моментът, от който участието в приемащото дружество дава право на дял от печалбата е моментът на вписването на това преобразуване в Търговския регистър, воден от Агенцията на вписванията.

VII. Моментът от който действията на преобразуващото се Дружество се смятат за извършени за сметка на приемащото за целите на счетоводството.

Определяме за целите на счетоводството, действията на преобразуващото се дружество, съответстващи на разпределението в отделителния баланс, се смятат за извършени за сметка на приемащото дружество от 31.05.2023г.

VIII. Правата, които приемащото Дружество дава на съдружниците с особени права и на притежателите на ценни книги, които не са акции.

Приемащото дружество дава равни права на всички свои съдружници, т.е. всички дялове от капитала му дават еднакви права на своите притежатели.

IX. Всяко преимущество, предоставено на проверителите по чл. 262л от ТЗ или на Съвета на директорите на участващите в преобразуването дружества.

Не се предоставят преимущества на проверителя или на членовете на Съвета на Управлението нито на преобразуващото се дружество, нито на приемащото такова.

X. Точно описание и разпределение на правата и задълженията от имуществото на преобразуващото се дружество, които преминават към приемащото дружество, което става техен правоприемник.

С вписването на преобразуването в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, предвидената в отделителния баланс и в Договора за преобразуване част от имуществото на преобразуващото се дружество (права и задължения) преминава в собственост на приемащото дружество.

Правата и задълженията от имуществото на преобразуващото се дружество, които преминават към приемащото дружество, са индивидуализирани

съгласно приетият от Управителите на **„Топ Клип" ООД** отделителен баланс в този договор. Приемаме, че отделителният баланс съдържа верните записвания на отделеното имущество и при различие между изписаното по-долу и баланса, обвързващо е записването в отделителния баланс.

Описанието е направено в следните раздели, съставляващи неразделна част от договора, както следва:

Х.1. Недвижими имоти, с обща балансова стойност от 669 х. лв., както следва:

1. **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I - 175** /едно римско сто седемдесет и пет/ в кв. 23 по плана на с. Буря, община Севлиево, обл. Габрово, урегулиран с площ от 2 040 кв.м / две хиляди четиридесет квадратни метра/, собствено място от 1992 / хиляда деветстотин деветдесет и два/ кв.м. при граници: улица от три страни; УПИ II - 176 за обществено обслужване, ведно с **двуетажна масивна сграда** със застроена площ от 432/ четиристотин тридесет и два/ кв.м.; **гараж** със северно изложение с площ от 54 / петдесет и четири/ кв.м., разположен на първия етаж и складове, разположени на втория етаж и **складова сграда** с площ от 289 / двеста осемдесет и девет/ кв.м.;

2. **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIIa-371** /седем римско буква „а" тире триста седемдесет и едно/ в кв. 50 по плана на с. Буря, общ. Севлиево, обл. Габрово, без административен адрес, с площ 1 010.00 /хиляда и десет/ кв.м. незастроен, заедно с всички подобрения и трайни насаждения в този имот, при граници: улица, УПИ VIII-372, УПИ IX-369 и УПИ VII-371.

3. **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VI-222** / шест римско - двеста двадесет и две/, от квартал 30 по плана на с. Буря, общ. Севлиево, обл. Габрово, без административен адрес, с площ 1 000.00 / хиляда/ кв. м. при граници: улица, УПИ V-223 , УПИ X-219 , УПИ VII-221 и УПИ VIII – 220, заедно построената в него: Стопанска постройка на един етаж, със застроена площ от 42 / четиридесет и два/ квадратни метра;

4. **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII-372** / осем римско - триста седемдесет и две/ в кв. 50 по плана на с. Буря, общ. Севлиево, обл. Габрово, без административен адрес, с площ 910.00 / деветстотин и десет / кв. м, от които собствено място с площ 865.00 / осемстотин шестдесет и пет/ кв.м. и 45.00 / четиридесет и пет/ кв.м. придаваемо място от улица, при граници на имота: от две страни улица, УПИ IX-369 и УПИ VIIa - 371; заедно с построените в него: Жилищна сграда, на един етаж, полумасивна със застроена площ 70.00 / седемдесет / кв.м.; Плевня със сайвант със ЗП 70.00 / седемдесет / кв.м.; Сайвант със ЗП 30.00 / тридесет/ кв.м.; заедно с всички подобрения и трайни насаждения в този имот;

5. СГРАДИ построени в общински УПИ IV-67 / четири римско - шестдесет и седем/ - отреден за работилница на „Селкооп" от кв. 17 по плана на с. Буря, общ. Севлиево, обл. Габрово, при граници на имота: улица, УПИ V-69, УПИ IX-69 и УПИ X-68, както следва:

СГРАДА - ДЪСКОРЕЗНИЦА, със застроена площ от 187.00 /сто осемдесет и седем/ кв.м, с конструкция – стоманобетон с тухлени оградни стени,

конструкция на покрива метална, под - замазка, стени – мазилка и **СКЛАД**, долепен до нея със ЗП 21.00/ двадесет и един/ кв.м. конструкция – стоманобетонна с тухлени оградни стени, конструкция на покрива метална, под замазка, стени мазилка, долепен до горепосочената дъскорезница.;

ПУНКТ ЗА ИЗВАРЯВАНЕ НА РАКИЯ / дестилация на ферментирали плодови материали/ със ЗП 96.00 / деветдесет и шест/ кв.м., конструкция –масивна монолитна с тухлени оградни стени, конструкция на покрива – дървена с керемиди.; ведно със **СКЛАД** към него със ЗП 35.00 / тридесет и пет/ кв.м. Конструкция – стоманобетонна с тухлени оградни стени, конструкция на покрива – метална, под – замазка, стени – мазилка.;

СГРАДА - ДЪРВОДЕЛСКА РАБОТИЛНИЦА със ЗП 87.00 / осемдесет и седем / кв.м, конструкция – масивна монолитна с тухлени оградни стени, конструкция на покрива – дървена с керемиди и **СКЛАД /навес/** към нея със ЗП 195.00/ сто деветдесети пет/ кв.м.

6. **АПАРТАМЕНТ № 2 / две/**, със застроена площ 57,71 /петдесет и седем цяло и седемдесет и една стотни/ кв. м. находящ се на първия жилищен етаж в масивна четириетажна сграда /жилищен блок/, стоманобетонна конструкция, с първи партерен етаж – магазини и складове към тях и три жилищни етажа в село Буря, община Севлиево, обл. Габрово, изцяло южно изложение, при граници за апартамента: отгоре-апартамент № 5 /пет/, отдолу-магазин, изток- апартамент №1, запад-апартамент № 3, север-стълбище и от юг - двор; заедно с прилежащото му Избено помещение № 2 / две/ , със ЗП 9.17 /девет цяло и седемнадесет стотни/ кв. м, при граници: отгоре-магазин, изток-двор, запад-коридор и избено помещение № 3, север- избено помещение № 1 и юг-двор; заедно със 7,326 % / седем цяло триста двадесет и шест процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, върху който е построена и разположена тази сграда, съставляващ УПИ II от квартал 33 / тридесет и три/ , по плана на с. Буря, общ. Севлиево, при граници: улица, улица, УПИ IV - училище и УПИ III-195.

7. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 47295.46.55** / четиридесет и седем хиляди двеста деветдесет и пет точка четиридесет и шест точка петдесет и пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД- 18-85/06.12.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - 27.01.2022г., с адрес на поземления имот - област Пловдив, община Родопи, село Марково, местност „ Пичковец”, с площ на имота – 4 540 кв. м / четири хиляди петстотин и четиридесет квадратни метра/, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - нива, категория на земята - 7/ седма/, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план - 046055/ нула, четири, шест, нула, пет, пет/, при съседи: 47295.46.79, 47295.46.172, 47295.46.119, 47295.46.155, 47295.46.152, 47295.46.151, 47295.46.150, 47295.46.154, 47295.46.117, 47295.46.72 и 47295.46.171, ведно с всички подобрения и приращения в имота

Х.2. Моторни превозни средства:

1. Товарен автомобил марка Дачиа, модел Докер, с регистрационен номер ЕВ3480АХ, рама номер UU18SD23450499001, цвят: бял;

2. Товарен автомобил марка Ивеко, модел МЛ80Е, с регистрационен номер ЕВ7428ВН, рама номер ZCFA80D000232348, цвят: бял;

3. Мини верижен багер марка Бобкат , модел Е27Z, с регистрационен номер ЕВ02638, рама номер В4В912675;

Х.2. Движими вещи:

1. Дъмпер, марка Paus, модел: SMK 160, фабричен номер 160.16.008;

2. Самоходна Косачка, марка: AS Motor, модел: AS 915 Sherpa 2WD, сериен номер 033620040001

3. Фотоволтаични покривни централи – 2 бр., с мощност от 30KW, монтиране на двуетажна масивна сграда със застроена площ от 432 кв.м и складова сграда с площ от 289 кв.м, находящи се в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I - 175 в кв. 23 по плана на с. Буря, община Севлиево.

Към **„Топ Клип Инвест" ЕООД** преминават

земя	- 193х.лв
сгради	- 208х.лв
други дълготрайни Активи	- 268х.лв

Х.2. Задължения - Лизинг – 108х.лв

XI. Разходи по преобразуването и физическо отделяне на имуществото

Преобразуващото се и приемащото дружество поемат разходите, направени по това преобразуване за сметка на всяко едно от тях в следното съотношение:

- за **"Топ Клип" ООД** – 50,00%;
- за приемащото дружество – 50,00% .

Физическото отделяне на имуществото и уведомяването на страните по действащите договори относно тяхното преминава към приемащото дружество ще стане в срок от един месец от вписването на отделянето в Търговския регистър.

На основание чл.262е, ал.3 от ТЗ този договор за преобразуване се състави в писмена форма и се подписа с нотариална заверка на подписите от Управителите.

На

за **"Топ Клип" ООД** : .....

за **„Топ Клип Инвест" ЕООД:** .....

На 18.09.2023 г., ПЕТЪР МИХОВ, нотариус в район РС ПЛОВДИВ с рег. № 476 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ГАЛИН ДЕНЧЕВ ДЕНЧЕВ - Като управител на ТОП КЛИП ООД и на
ТОП КЛИП ИНВЕСТ ЕООД
Рег. № 4231 Събрана такса:

Нотариус:

ИЛИЯНА МИХАЙЛОВА
пом.нотариус ПО ЗАМЕСТВАНЕ на
П.Михов нотариус №476
с район ПРС