

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

към

Доклад по чл. 262и от Търговския закон на Съвета на директорите

на

„СВЕТИ КОНСТАНТИН“ АД

Настоящото Приложение № 1 („Приложението“) към обявения Доклад по чл. 262и от Търговския закон на Съвета на директорите на „Свети Константин“ АД („Докладът/а“) е изготвено във връзка с изискването на чл. 262и, ал. 2, посл. изр. ТЗ относно съдържанието на доклада. Съгласно цитираната разпоредба, докладът следва да съдържа опис на преминаващото от „Свети Константин“ АД („Преобразуващото се дружество“) към „Гранд Хотел Варна“ АД („Приемащото дружество“) имущество.

Опис на имуществото на „Свети Константин“ АД

1. Имущество на „Свети Константин“ АД

1.1. Структурата на активите

Структурата на активите на „Свети Константин“ АД към 31.03.2025 г.:

- Нетекущи /дълготрайни/ активи: 2 344 хил. лв.;
- Текущи /краткотрайни/ активи: 0 хил. лв.;
- Разходи за бъдещи периоди: 0 хил. лв.

В структурата на активите на „Свети Константин“ АД фигурират единствено предоставени аванси и дълготрайни активи в процес на изграждане с балансова стойност 2 344 хил. лв.

1.2. Съоръжения

„Свети Константин“ АД е собственик на следните съоръжения, отчитани като предоставени аванси и дълготрайни активи в процес на изграждане, към 31.03.2025 г.:

- Пътна връзка, оградно съоръжение и кейова стена, изградени в поземлен имот с идентификатор 10135.2569.111, област Варна, община Варна, гр. Варна, район Приморски, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 19956 кв. м., който не е собственост на дружеството.

1.3. Структура на пасивите

Към датата на оценка на „Свети Константин“ АД, ЕИК 103601014 структурата на пасивът на дружеството е, както следва:

- Текущи пасиви: 1 хил. лв.;
- Нетекущи пасиви: 0 хил. лв.;
- Финансирания и приходи за бъдещи периоди: 0 хил. лв.

1.4. Структура на капитала

В структурата на собствения капитал на дружеството се включват акционерен капитал, резерви, натрупана загуба от минали години и текуща загуба.

- Акционерен капитал: 509.320 хил. лв.;
- Резерви: 2 271 хил. лв.;
- Натрупана загуба от минали години: 1 хил. лв.
- Текуща загуба: 0 хил. лв.

2. Оценка по метода Чиста стойност на активите на „Свети Константин“ АД

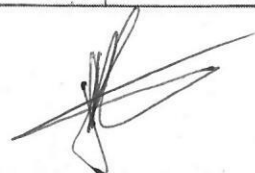
Методът за пазарна оценка на обекта, води до получаване на резултатите, посочени в таблиците по-долу:

Метод „Чиста стойност на активите“

Обект: „Свети Константин“ АД, ЕИК 103601014, към дата: 31.03.2025 г.

Активи	Балансова стойност*	Корекция*	Коригирана стойност*
Записан, но невнесен капитал	- лв.	- лв.	- лв.
Нетекущи активи			
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	2 344 000.00 лв.	2 197 000.00 лв.	147 000.00 лв.
Общо нетекущи активи	2 344 000.00 лв.	2 197 000.00 лв.	147 000.00 лв.
Текущи активи			
Материални запаси	- лв.	- лв.	- лв.
Вземания	- лв.	- лв.	- лв.
Инвестиции	- лв.	- лв.	- лв.
Парични средства	- лв.	- лв.	- лв.
Общо текущи активи	- лв.	- лв.	- лв.
Разходи за бъдещи периоди	- лв.	- лв.	- лв.
ОБЩО	2 344 000.00 лв.	2 197 000.00 лв.	147 000.00 лв.

Собствен капитал и пасиви	Балансова стойност*	Корекция*	Коригирана стойност*
Собствен капитал			
Акционерен капитал	509 000.00 лв.	- лв.	509 000.00 лв.
Резерви	2 271 000.00 лв.	- лв.	2 271 000.00 лв.
Резерв от пазарни корекции	- лв.	- 2 197 000.00 лв.	- 2 197 000.00 лв.
Натрупана печалба/загуба	- 436 000.00 лв.	- лв.	- 436 000.00 лв.
Текуща печалба/загуба	- 1 000.00 лв.	- лв.	- 1 000.00 лв.
Общо собствен капитал	2 343 000.00 лв.	- 2 197 000.00 лв.	146 000.00 лв.
Провизии	- лв.	- лв.	- лв.
Пасиви			-
Нетекущи пасиви	- лв.	- лв.	- лв.



Текущи пасиви	1 000.00 лв.	- лв.	1 000.00 лв.
Общо пасиви	1 000.00 лв.	- лв.	1 000.00 лв.
Финансирания и приходи за бъдещи периоди	- лв.	- лв.	- лв.
ОБЩО	2 344 000.00 лв.	- 2 197 000.00 лв.	147 000.00 лв.

Показател	Балансова стойност*	Корекция*	Коригирана стойност*
АКТИВИ	2 344 000.00 лв.	- 2 197 000.00 лв.	147 000.00 лв.
ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ФИНАНСИРАНИЯ	1 000.00 лв.	- лв.	1 000.00 лв.
ЧСА	2 343 000.00 лв.		146 000.00 лв.
ПС ЗАКРЪГЛЕНО /лева/			146 000.00 лв.
Общ брой акции в капитала на дружеството	509 320		
Пазарна стойност на 1 акция	0.29 лв.		
Брой оценявани акции	509 320		
Стойност на оценявани акции	146 000.00 лв.		
Корекция за миноритарен/мажоритарен дял	0		
Пазарна стойност на оценяваните акции	146 000.00 лв.		

*Стойностите са закръглени ('000 лв.)

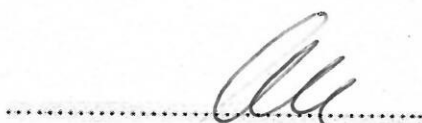
**Използваните данни са взети от Оборотна ведомост на „Свети Константин“ АД.

Пазарната стойност на „Свети Константин“ АД, определена по метода на чистата стойност на активите възлиза на: 146 000 (сто четиридесет и шест хиляди) лв.

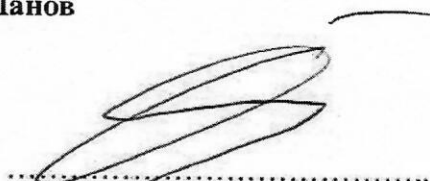
ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СВЕТИ КОНСТАНТИН“ АД:



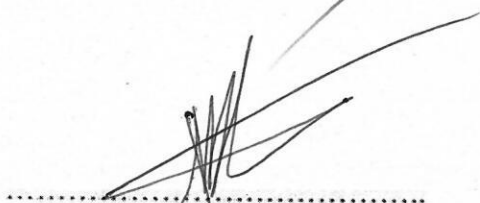
Велко Георгиев Манов



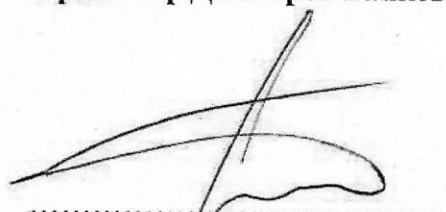
Ралица Тодорова Драгнева



Бранимир Димитров Банков



Боян Марков Петров



Валентино Георгиев Георгиев