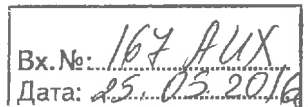




„Ико Бизнес” АД

Изх. No 22 / 25.05.2016г.

До: УС на „Албена Инвест Холдинг” АД



Искане за отдаване под наем на имот, собственост на „Ико бизнес” АД

На основни чл.114, ал.3 от ЗППЦК искането е свързано с получаване на предварително одобрение на сделка за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Ико Бизнес” АД.

1. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Имотът се намира в к.к. Албена и представлява масивна двуетажна постройка със сутерен с обща площ 1381,5 кв.м., която се ползва като Почивна База с 23 стаи и 2 апартамента.

Документи за собственост:

- НА за покупко-продажба на недвижими имоти No 56, том IV, рег. No 2886 нот.дело 481 от 2011г., вписан в Служба по вписвания с вх. No3692 от 21.12.2011г., акт No 120, том XI, дело No 1793/2011
- НА за покупко-продажба на недвижими имоти No 30, том III, рег. No2478, нот.дело 298 от 2015г., вписан в Служба по вписвания с вх. No 2023 от 19.08.2015г., акт No 139, том V, дело No 837/2015г.

2. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКАТА

Сградата е закупена от дружеството с инвестиционна цел, а именно - след извършване на необходимите дейности за ремонт и реновиране да бъдат реализирани инвестиционни намерения в сегмент ваканционни имоти. Построена е в началото на 80-те години и до този момент по нея не са извършвани строително - ремонтни дейности.

През настоящата година не е осигурен финансов ресурс за ремонт и реновиране на сградата. Тя е неизползваема и не носи приходи на дружеството.

С оглед на това, отдаването под наем на имота в състоянието, в което се намира, е добра възможност да бъдат реализирани приходи, без да се налага допълнително инвестиране в ремонтни дейности.

3. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА СДЕЛКАТА

- Страни:
 - Наемодател – „Ико Бизнес” АД, с ЕИК: 000654587
 - Наемател – „Албена” АД, с ЕИК: 834025872
- Предмет на сделката:
 - Отдаване под наем за битово настаняване на обслужващ персонал през летния туристически сезон.
 - Обзавеждането, всички необходими строително-ремонтни дейности,



„Ико Бизнес” АД

разходи за електроенергия и вода, такса битови отпадъци съгласно ЗМДТ са за сметка на Наемателя.

- Стойност на сделката:
9 000 лв. без ДДС.
- Срок и начин на плащане:
Срок на договора за наем – от 01.06.2016г. до 10.09.2016г.
Плащане - 3 вноски по 3 000 лв. без ДДС, съответно до 30.06.2016г., 31.07.2016г. и 31.08.2016г.

4. ПРЕЦЕНКА ЗА ПРЕМИНАВАНЕТО НА ПРАГА ПО ЧЛ. 114, ал. 3

Съгласно чл.114, ал. 3, т.1 „а” лицата, които управляват и представляват непублично дружество, което е дъщерно на публично дружество, включително лицата, представители на юридическо лице, което е член на управителния орган на такова дружество, без предварително одобрение от управителния орган на публичното дружество не могат да извършват сделки, в резултат на които дъщерното дружество прехвърля, предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дъщерното дружество.

Последният одитиран счетоводен баланс е към 31.12.2015г. и от него следва да се определи преминал ли е горепосочения праг.

Съгласно приложения одитиран финансов отчет за 2015 г. общата стойност на активите на „Ико Бизнес” АД възлиза на 2 969 хил. лв. Отчетната стойност на имота, предмет на отдаване под наем е в размер на 1 013 хил. и представлява 34% от стойността на всички активи, което изисква за извършване на сделката да се вземе предварителното съгласие на УС на „Албена инвест-холдинг” АД.

В сделката не участват заинтересовани лица.

Във връзка с гореизложеното предлагаме на управителния орган на „Албена Инвест Холдинг” АД да вземе решение, с което да даде съгласие за сключване на описаната сделка.

Приложение1:Отчет за финансовото състояние на „Ико бизнес” АД към 31.12.2015г.

Приложение2: Пазарна оценка.

Членове на Съвета на Директорите на „Ико Бизнес” АД:

За „Алфа Консулт 2000” ЕООД:.....

Мартин Парашкевов

За „Албена Инвест Холдинг” АД:.....

Теменужка Белоперкинска-Миланова

Мариана Кирова:.....