

МОТИВИРАН ДОКЛАД

НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

ОТНОСНО: УСЛОВИЯ И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК), ЗА ЧИЕТО ИЗВЪРШВАНЕ СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ ПРЕДЛАГА ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ (ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯТ ДИРЕКТОР) НА ДРУЖЕСТВОТО ДА БЪДЕ ОВЛАСТЕН ОТ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД.

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД, ЕИК: 120054800, на заседание, проведено на 08.08.2019 г., при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите, на което ще се гласува предложението за овластително решение.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ и б. „б“ от ЗППЦК – продажба на 442 825 (четирисотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) броя налични, поименни и с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, на обща номинална стойност в размер на 442 825 (четирисотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) лева, представляващи 38,62 % от капитала на дружество “ОАЗИС ТУР” АД, ЕИК: 102729737, със седалище и

адрес на управление: гр. Бургас 8000, ж.к. Славейков, ул. „Янко Комитов“ № 16А, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите по т. 1 от дневния ред за свиканото на **05.10.2019г.** и за **21.10.2019г.**, при условията на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК, извънредно събрание на акционерите, при овластяване на представителя (изпълнителния директор) на дружеството за извършването на тази сделка.

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД предлага представителят (изпълнителният директор) на дружеството да бъде изрично овластен от Общото събрание на акционерите за извършване на сделката, предмет на настоящия доклад, тъй като стойността на прехвърляното имущество надвишава две на сто (чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ ЗППЦК), от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, а и в сделката участва заинтересовано лице.

Съгласно изискването на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, стойността на прехвърляното имущество по ал. 1, т. 1, е по-високата между пазарната му цена и стойността му съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството, който е разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК. Пазарна цена е цената, определена съгласно оценка на независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители. Когато предмет на сделки по ал. 1 са ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, те се оценяват по текуща пазарна цена в случай на придобивни сделки, а в останалите случаи - по пазарна цена, ако тя е по-висока от стойността съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството, който е разкрит публично по реда на чл. 100т.

В конкретния случай, балансовата стойност на инвестицията на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД в „ОАЗИС ТУР“ АД, съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството, който е разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, а именно ГФО за отчетната 2018 г., възлиза на 853 019 (Осемстотин петдесет и три хиляди и деветнадесет) лева, който е оповестен на 29.03.2019 г., в специализирана медия – Investor Bg, Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса и на корпоративния сайт на дружеството - <http://bcihsm.com>.

Акциите от на „ОАЗИС ТУР“ АД не са допуснати до търговия на регулиран пазар.

С решение на СД от 27.05.2019 г. е възложено изготвянето на пазарна оценка на инвестицията от лицензиран експерт-оценител, с оглед спазване на императивните изисквания на ЗППЦК и законосъобразно определяне на стойността ѝ, необходимо за извършването на преценка дали сделката попада в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Съгласно Оценителски доклад към 30.06.2019 г., („оценителския доклад“), изготвен от РОДИНА ООД, гр.Стара Загора, от експерти независими оценители, регистрирани в Камарата на независимите оценители в България - Величка Зайкова – притежател на Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на търговски предприятия и вземания с рег.№500100328/14.12.2009г., издаден от КНОБ София; - Таня Рачева Иванова – притежател на сертификат за оценителска правоспособност с рег.№100101020 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камара на независимите оценители в България /КНОБ/; - инж. Николай Димитров Димов – притежател на Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения с рег.№300100272/14.12.2009г., издаден от КНОБ София, който оценителски доклад представлява неразделна част от настоящия мотивиран доклад, и съгласно, който стойността на акциите, които „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД ще продаде, възлиза на 3 520 458,75 (три милиона петстотин и двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и 75 ст.) лева.

По-ниската стойност измежду балансовата стойност на инвестицията съгласно одитирания ГФО за дейността на дружеството през 2018 г. и пазарната експертна оценка на предложените за продажба акции на „ОАЗИС ТУР“ АД, притежавани от публичното дружество „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, е стойността 853 019 (Осемстотин петдесет и три хиляди и деветнадесет) лева (балансовата стойност).

Така определената, в съответствие с изискването на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, стойност на предложените за продажба активи, съотнесена, съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, към общата балансова стойност на активите от одитирания ГФО за дейността на дружеството през 2018 г., която се явява по-ниската стойност на активите от последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, преминава законовоопределените прагове по чл. 114, ал. 1, б. „а“ и б. „б“ от ЗППЦК. С оглед участието на заинтересовано/ни лица в сделката, приложим в конкретния случай е прагът от 2 % от активите на дружеството, съгласно чл. 114, ал. 1, б. „б“ от ЗППЦК. Предвид това, лицето, което управлява и представлява публично дружество, включително лицето - представител на юридическото лице, което е член на управителен орган на публичното дружество, без да бъдат изрично овластени за това от общото събрание на публичното дружество, не могат да извършат продажбата на акциите, представляващи инвестиция на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД в капитала на „ОАЗИС ТУР“ АД. Именно с оглед това СД на публичното дружество представя на вниманието на акционерите му настоящия мотивиран доклад и предлага ОСА да овласти представляващия дружеството да реализира продажбата.

Чрез настоящия доклад Съветът на директорите счита, че осигурява максимална

прозрачност и яснота на предстоящото реструктуриране на активите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, посредством продажбата на посоченото миноритарно акционерно участие в дружество "ОАЗИС ТУР" АД с цел получаване на парични постъпления от сделката, които да бъдат инвестирани, в съответствие с предмета на дейност на дружеството, в придобиване на мажоритарно участие в едно или повече дъщерни дружества.

1. УСЛОВИЯ И ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Съветът на директорите на публичното дружество, предлага със свое решение Общото събрание на акционерите да овласти представляващия дружеството за извършването на продажба на всичките 442 825 (четиристотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) броя налични, поименни и с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (едни) лев всяка, на обща номинална стойност в размер на 442 825 (четиристотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) лева, представляващи 38,62 % от капитала на дружество "ОАЗИС ТУР" АД, ЕИК: 102729737, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас 8000, ж.к. Славейков, ул. „Янко Комитов“ № 16А. Съгласно Устава на „ОАЗИС ТУР“ АД, за продажбата на акции съществува изрично определена процедура (винкулирани акции). Поради това условие пакета от акции е предложен първо на акционерите на „ОАЗИС ТУР“ АД, съгласно процедурата за продажба на винкулирани акции, изрично определена в чл. 13а от Устава на дружеството, а в случай, че останат, незаписани (непродадени) акции, те да бъдат продадени в пакет (амблок) на външни лица по цена, не по-ниска от цената, предложена към акционерите, а именно срещу цена на 1 акция 7,95 лв. (седем лева и деветдесет и пет стотинки). Срокът за извършване на продажбата е 30.11.2019 г. Срещу прехвърлянето на акциите Купувачите ще заплатят на Продавача "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД покупната цена на 1 акция в размер на 7,95 лв. (седем лева и деветдесет и пет стотинки) или за обща стойност 3 520 458,75 (три милиона петстотин и двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и 75 ст.) лева. Цената ще бъде заплатена едновременно със сключване на договор за покупко-продажба на акциите, джиросване на издаденото за тях временно удостоверение, и вписване на прехвърлянето в книгата на акционерите поради, което не възникват вземания и не са приложими разпоредбите на чл. 114, ал. 1, б. „б“, т.3 от ЗППЦК.

2. ЦЕНА И ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Съгласно оценителския доклад, пазарната стойност на 442 825 (четиристотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) броя налични, поименни и с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, на обща номинална стойност в размер на 442 825 (четиристотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) лева, представляващи 38,62 % от капитала на дружество "ОАЗИС ТУР" АД, ЕИК: 102729737, е в размер на 3 520 458,75 (три милиона петстотин и двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и 75 ст.) лева, или 7,95 лв. (седем лева и деветдесет и пет стотинки) за 1 акция. Това е и цената, срещу която ще бъдат продадени инвестиционните акции, в съответствие с изискването на чл. 114а, ал. 5 от ЗПЦК, съгласно сделките по чл. 114, ал. 1, т. 1 и ал. 2, в които участват заинтересовани лица, могат да бъдат извършвани само по пазарна цена, като в случаите по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква "б" оценката се извършва от определен от управителния орган независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

3. СТРАНИ И ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ ИЗВЪРШВА СДЕЛКАТА

3.1. Страни по сделката

- „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 120054800, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас 8000, ж.к. Славейков, ул. „Янко Комитов“ № 16А – Продавач на посочените акции от капитала на "ОАЗИС ТУР" АД;

- *Тома Христов Томов* – лице, приело офертата и изпратило заявка до СД на „ОАЗИС ТУР“ АД, като потенциален купувач, съгласно приключила процедурата за продажба на винкулирани поименни акции, изрично определена в чл. 13а от Устава на дружеството – Купувач на посочените акции от капитала на "ОАЗИС ТУР" АД;

„Член 13а (1) Винкулираните акции се прехвърлят само на лица, притежаващи акции в дружеството.

(2) Желаящите да продадат собствените си акции изпращат писмено уведомление до Съвета на директорите на дружеството.

В 5 /пет/- дневен срок от датата на уведомлението Съветът на директорите изготвя съобщение за продажбата на акциите, което поставя на видно място в офиса на дружеството.

В съобщението се посочва броя на предлаганите акции, цената им и срока за

подаване на заявки. Срокът за заявката не бива да бъде по- дълъг от 30 /тридесет/ дни.

Акционерите, които желаят да закупят акции, подават писмени заявки до Съвета на директорите.

В случай, че заявените за покупка акции са повече от предлаганите за продажба, последните се разпределят между кандидатите пропорционално на акциите, които същите притежават към датата на съобщението.

В случай, че никой от акционерите не пожелае да закупи предлаганите акции, собственикът им може да ги продаде на външни лица по цена, не по- ниска от цената, предложена към акционерите.

(8) При продажба на външни лица се представя банково бордеро за изплатената сума и вписването в книгата на акционерите се извършва в 14 дневен срок“

Съветът на директорите на „ОАЗИС ТУР“ АД е провел горесцитираната процедура по чл. 13а от Устава на дружеството, като в резултат на това, към 21.08.2019 г. (дата на изтичане на срока по обявената процедура); офертата е приета, изпратена е заявка до СД за потенциален купувач и акциите са записани единствено от *Тома Христов Томов*.

За осигуряване на необходимите средства за закупуване на пакета, Купувача е декларирал, че е договорил продажба на притежаван от него друг пакет от акции, със средствата от които, ще бъде закупен и платен пакета от акции на „ОАЗИС ТУР“ АД в размер на 3 520 458,75 (три милиона петстотин и двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и 75 ст.) лева, или 7,95 лв. (седем лева и деветдесет и пет стотинки) за 1 акция, с което е изпълнено и изискването за проучване на финансовото състояние за взимането на информирано решение от страна на акционерите, с цел осигуряване пълна информация, която да не е подвеждаща съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 от НЗ.

3.2. Лица, в чиято полза се извършва сделката

Сделката е в полза и на двете страни:

- Продавачът „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, получава като цена пазарна стойност на акциите. От сделката „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД планира да реализира печалба в размер на разликата между продажната цена на акциите, от една страна, и балансовата им стойност в размер на 2 667 438,87 (два милиона шестстотин шестдесет и седем хиляди четиристотин тридесет и осем лева и 87 ст.) лева, от друга. Размерът на реализирания положителен финансов

резултат ще доведе до значително подобряване цялостното финансово състояние на публичното дружество и до нови възможности за инвестиране на акумулирания значителен финансов ресурс.

- Купувачът *Тома Христов Томов* придобива чрез закупените акции контролен пакет в дружество „ОАЗИС ТУР“ АД и поема цялата отговорност за управлението и развитието на дружеството.

4. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, АЛ. 7 ЗППЦК

Съгласно чл. 114, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа заинтересовани лица са:

4.1. Тома Христов Томов – заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, в качеството си на лице, което притежава повече от 25% от гласовете в общото събрание на „ОАЗИС ТУР“ АД и едновременно е страна по сделката;

Съгласно чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК, при вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по изречение първо се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица.

В случай, че 14 дни преди датата на ОСА посочените лица притежават акции от капитала на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, като заинтересовани лица НЕ могат да участват в гласуването по точката от дневния ред на Общото събрание на акционерите на дружеството, касаеща изричното овластяване на изпълнителния директор за извършване на сделката при условията, описани в настоящия доклад.

Съветът на директорите уведомява всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, независимо дали са изрично упоменати в настоящия доклад, но изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите не могат да участват в гласуването по т. 1 от дневния ред на свиканото за **05.10.2019 г.** и при условията на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК **21.10.2019 г.** извънредно Общо събрание на акционерите.

5. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 1, Б. „Б“ ОТ ЗППЦК

Условия по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК – дружеството прехвърля на трето лице активи (акции) на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите

съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

Стойността на активите (акциите), предмет на сделката по настоящата точка, съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството /Справка за нетекущите активи към 31.12.2018г./, е 853 019 (Осемстотин петдесет и три хиляди и деветнадесет) лева. Пазарната цена на същите активи (акции) съгласно оценителския доклад е 3 520 458,75 (три милиона петстотин и двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и 75 ст.) лева, или 7,95 лв. (седем лева и деветдесет и пет стотинки) за 1 акция. За преценка относно преминаване прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК се използва по-ниската измежду пазарната цена на акциите, предмет на сделката, и стойността им съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството, като в случая това е пазарната цена.

Стойност на всички активи на дружеството одитирания баланс към 31.12.2018г. в лева	Стойност на всички активи на дружеството неодитирания баланс към 30.06.2019г. в лева	Стойност на активите (акциите), предмет на сделката в лева (съгласно пазарна оценка)	на Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК в лева
1 457 093	1 450 246	3 520 458,75	29 005

6. УСЛОВИЯ ПО ЧЛ. 114, АЛ. 6 ОТ ЗППЦК

Не са налице поредица от сделки по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, всяка една от които да е под праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1 - 3, 6 и 7 и ал. 3 от ЗППЦК, но в съвкупност да водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове. Сделката е самостоятелна и сама по себе си стойността ѝ надвишава съответния праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК.

7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА И

ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ОТ НЕЯ

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД ще продаде всички притежавани от него 442 825 (четирисотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) броя налични, поименни и с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, на обща номинална стойност в размер на 442 825 (четирисотин четиридесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет) лева, представляващи 38,62 % от капитала на дружество „ОАЗИС ТУР“ АД, ЕИК: 102729737, които представляват миноритарен пакет. Същите не дават възможност на публичното дружество да определя управленската политика и осъществява контрол върху дейността и решенията в „ОАЗИС ТУР“ АД. Притежаваните акции /инвестиция/ носи единствено капиталово нарастване, без да се разчита на дивидент, тъй като „ОАЗИС ТУР“ на този етап изгражда/преструктурира своята база по Южното черноморие и през годините, а и в бъдеще не се очаква да се разпределят дивиденди. Всички реализирани от дружеството годишни печалби, както и получените фирмени и банкови кредити се инвестират в препроектиране и изграждане и довършване на нови сгради и тяхното обзавеждане. За установяване на целесъобразността на притежаваната инвестиция се извърши финансово-икономически анализ и се констатираха следните фактори, които определят ниската ефективност на притежавания пакет акции от 38,62 % от капитала на дружество „ОАЗИС ТУР“ АД:

година	балансова печалба в хил. лв.	Годишна инвестиция за преустройство, строителство и поддръжка на обектите в хил. лева
2014	26	635
2015	25	0
2016	35	485
2017	35	1 150
2018	36	18

1. Основните приходи и печалби на „ОАЗИС ТУР“ АД се формират от хотелите, намиращи се по Южното черноморие /гр. Царево/, което значително по късно от известните морски курорти развива туристическа дейност. Сезонното ползване от 3 месеца годишно, зависимостта от слънчевите дни и състояние на морето, влияят много на приходите от друга страна поддръжката, охраната и ремонтно възстановителните работи преди всеки сезон обуславят по-високи разходи;
2. Съществува голяма конкуренция – вътрешна - множество новоизградени места за

настаняване и обекти в България и по-конкретно по Южното черноморие, и външни дестинации със сравнително евтини пакети за лятна почивка в съседни държави – Турция и Гърция;

3. Поради сезонния характер на хотелите не може да се назначи и поддържа постоянен персонал което води до завишени разходи за персонал – набиране, обучение, режийни разходи за пребиваването им;
4. Първоначалната основна стратегия на „ОАЗИС ТУР“ АД беше да инвестира в апартаменти и студия които да ги продава като самостоятелни обекти особено при засиления интерес на чуждестранни граждани от Европа и Русия, но продажбите по Южното черноморие рязко спаднаха и през последните 6-7 години няма никакви продажби. Това наложи промяна на концепцията, препроектиране и извършване на нови инвестиции, за да бъдат пригодени от апартаменти – обекти за продажби в хотели – обекти за настаняване и нощувки.

При продажбата на акциите „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД ще получи значителни парични средства, с които ще може да финансира бъдещи бизнес начинания, свързани с основната му дейност, като ще се насочи към придобиването на мажоритарен/и пакет/и в дъщерно/и дружество/а, в които ще определя управленската политика, респективно да се реализират приходи за публичното дружество и да се подобри финансовото състояние на консолидирана основа.

Срещу продаваните акции „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД очаква да получи продажна цена 3 520 458,75 (три милиона петстотин и двадесет хиляди четиристотин петдесет и осем лева и 75 ст.) лева, която отговаря на тяхната пазарна оценка съгласно оценителския доклад. Както съгласно последния одитиран, така и съгласно последния изготвен счетоводен баланс на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, стойността на собствения капитал на дружеството надвишава минимално размера на основния му капитал. От описаната в настоящия доклад сделка „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД планира да реализира печалба в размер на разликата от продажната цена на акциите от капитала на „ОАЗИС ТУР“ АД – 2 667 438,87 лв. (Два милиона шестстотин шестдесет и седем хиляди четиристотин тридесет и осем лева и 87 ст.), от една страна и балансовата им стойност в размер на 853 019 (Осемстотин петдесет и три хиляди и деветнадесет) лева, от друга, като разходите по сделката ще са минимални – до 10 000 лева, а евентуалният данъчен ефект, изразяващ се в дължим корпоративен данък ще е в размер на около 267 000 лева. Размерът на реализирания положителен финансов резултат ще помогне на дружеството да увеличи значително стойността на собствения си капитал с ликвидни

активи (парични средства) и ще открие пред него нови инвестиционни хоризонти за инвестиране в дъщерни дружества, които инвестиции ще подобрят рентабилността от дейността на дружеството, което през последните години генерира основно загуби или минимални печалби.

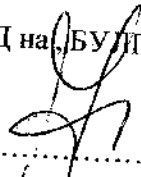
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Оценителски доклад, изготвен от „РОДИНА“ ООД , гр.Стара Загора към 30.06.2019г.;
2. Отчет за финансовото състояние на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за периода, завършващ на 31.12.2018г. – одитиран;
3. Отчет за финансовото състояние на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за периода, завършващ на 30.06.2019г.;
4. Консолидиран отчет за финансовото състояние на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за периода, завършващ на 30.06.2019г.;
4. Справка за нетекущите активи на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2018г., съгласно одитирания отчет за финансовото състояние.

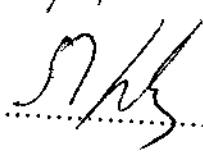
Дата: 22.08.2019г.

гр. Бургас

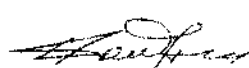
СД на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД:


.....

За „ТОМОВ“ ЕООД - ТОМА ТОМОВ


.....

За „СИЛЪРИ“ ООД – ЛИЛЯНА ДОНЕВСКА


.....

ДИАНА-МАРИЯ РАЙНОВА-МАНЕВА

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА
„ОАЗИС ТУР” АД гр.Бургас, с изведена стойност на една акция към
30.06.2019г.**

Юни 2019г.

РЕЗЮМЕ

1.	Възложител:	„ОАЗИС ТУР“ АД гр.Бургас
2.	Изпълнител:	„РОДИНА“ ООД гр.Стара Загора
3.	Ефективна дата на оценката:	30.06.2019г.
4.	Фиксинг на БНБ за 1€:	1.95583 лв

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ПРЕДМЕТА НА ОЦЕНКАТА:

1.	Предмет на оценката:	Определяне пазарна цена на акциите на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ОАЗИС ТУР“ гр.Бургас, с изведена стойност за една акция към 30.06.2019г..
2.	Седалище и адрес на управление на дружеството:	гр.Бургас, ж.к. Славейков, ул.“ Янко Комитов“ п.к.117
3.	Основен предмет на дейност дружеството:	Сделки за покупко-продажба, производство и търговия със селско-стопански, хранителни и пром.ишлени стоки в първоначален, обработен и преработен вид в страната и чужбина, сделки за предоставяне на информационни услуги, спедиторски сделки, сделки за извършване на туроператорски услуги, търговско представителство и посредничество, хотелиерство, отдаване помещения под наем, строителство и ремонт на сгради.
4.	ЕИК	102729737
5.	Представляващ дружеството:	ЗММ ПИЛАНА ООД, ЕИК/ПИК 830159767, държава: БЪЛГАРИЯ Лице, представляващо юридическото лице – представител Тома Христов Томов, държава: БЪЛГАРИЯ
6.	Съвет на директорите:	ЗММ ПИЛАНА ООД, ЕИК/ПИК 830159767, държава: БЪЛГАРИЯ; СИЛЪРИ ООД, ЕИК/ПИК 120526902, държава: БЪЛГАРИЯ; БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД, ЕИК/ПИК 120054800, държава: БЪЛГАРИЯ
7.	Размер на капитала:	1146678 00 лева
8.	Брой акции:	1146678
9.	Номинал:	1 лв.
10.	Вид на акциите:	Поименни акции с право на глас
11.	Особени условия за прехвърляне на акциите:	С джиро

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

I.	ПАЗАРНА ЦЕНА на пълния пакет акции :	9 119 674 лв
II.	ПАЗАРНА ЦЕНА на една акция :	7.95 лв

“РОДИНА ” ООД гр. Ст.Загора



I. ВЪВЕДЕНИЕ

ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО:

Обосновка и определяне на пазарна цена на акциите на „ОАЗИС ТУР“ АД гр.Бургас, с изведена стойност на една акция към 30.06.2019г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ОАЗИС ТУР“ АД, ЕИК - 102729737 със седалище и адрес на управление гр.Бургас, обл.Бургас, ж.к.„Славейков“, ул. „Янко Комитов“ п.к.117, представлявано от Тома Христов Томов.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „РОДИНА“ ООД гр.Стара Загора, регистрирано по смисъла на ТЗ с решение № 1407/ 22.05.2002г. - ф.дело 678 по описа за 2002г. на Старозагорски окръжен съд, представляващо екип от привлечени квалифицирани специалисти /оценители/, лицензирани от Агенция за приватизация – София и членове на КНОБ, в съответните частни области.

ЕКСПЕРТИ, УЧАСТВАЛИ В ИЗГОТВЯНЕТО НА НАСТОЯЩАТА ПАЗАРНА ОЦЕНКА:

- Величка Зайкова – притежател на Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на търговски предприятия и вземания с рег.№500100328/14.12.2009г., издаден от КНОБ София
- Таня Рачева Иванова – притежател на сертификат за оценителска правоспособност с рег.№100101020 от 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камара на независимите оценители в България /КНОБ/
- инж. Николай Димитров Димов – притежател на Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения с рег.№300100272/14.12.2009г., издаден от КНОБ София.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Да се определи пазарната цена на пълния пакет акции, формиращи основния капитал на „ОАЗИС ТУР“ гр.Бургас с изведена стойността на една акция. Оценка се изготвя за нуждите на Възложителя и е негово изключително право да се разпорежда с настоящия доклад.

ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА: 01.06-20.06.2019г.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: 30.06.2019г.

Курс на БНБ към 30.06.2019 год. за 1€ =1.9558 лв.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 6 (шест) месеца.

II. АНАЛИЗ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

1. ПРЕДВАРИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

„ОАЗИС ТУР“ АД ЕИК - 102729737 е акционерно дружество, регистрирано в България, по смисъла на Търговския закон със статут на юридическо лице отделно от акционерите. Видно от актуалния учредителен акт – устав, акционерното дружество осъществява своята дейност от 2007г.

Основен предмет на дейност на „ОАЗИС ТУР“ АД:

- Сделки за покупко-продажба, производство и търговия със селско-стопански, хранителни и пром.ишлени стоки в първоначален, обработен и преработен вид в страната и чужбина, сделки за предоставяне на информационни услуги, спедиторски сделки, сделки за извършване на туроператорски услуги, търговско представителство и посредничество, хотелиерство, отдаване помещения под наем, строителство и ремонт на сгради.

❖ КАПИТАЛ

Към 30.06.2019г. по представените годишни отчети и в съответствие с устава на акционерното дружество, основният капитал на „ОАЗИС ТУР“ АД е **1146678 лв.**, разпределен в **1146678** броя акции – поименни с право на глас с номинална стойност 1 лев за всяка една от тях. Прехвърлянето на поименните акции с право на глас се извършва с джиро.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ- всички акционери на „ОАЗИС ТУР“ АД ЕИК - 102729737 ,са Юридически лица ,видно от Книгата на акционерите.

УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Капиталът не включва конвертируеми привилегировани акции, а само собствен капитал, принадлежащ на собствениците на акции. Управлението на капитала на дружеството е свързан и цели да поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения за да поддържа и развива бизнеса си и съответно максимално да увеличи стойността на акционерите си. Неблагоприятните промени в бизнес климата, както и негативните промени в макроикономическата среда като цяло /глобална икономическа и финансова криза/ налагат гъвкавост и наблюдаване на капитала. За поддържане на капиталовата структура дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвращаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

❖ СИСТЕМА НА УПРАВЛЕНИЕ. ОРГАНИ

„ОАЗИС ТУР“ АД е с едностепенна система на управление. Органите за управление са посочени в устава на дружеството, а именно общо събрание на акционерите и съвет на директорите. Върховен орган на акционерното дружество е общото събрание на акционерите, в което участват всички акционери, притежатели на акции с право на глас. Дружеството се представлява и управлява от съвета на директорите. Съвета на директорите се състои от трима членове – ЗММ ПИЛАНА ООД, ЕИК/ПИК

830159767, държава: БЪЛГАРИЯ; СИЛЪРИ ООД, ЕИК/ПИК 120526902, държава: БЪЛГАРИЯ
 БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД, ЕИК/ПИК 120054800, държава: БЪЛГАРИЯ. Представляващ
 дружеството е Тома Христов Томов, видно от извършена справка в търговския регистър.

❖ КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА

Няма данни за наличие на клонове и представителства на дружеството в страната и чужбина.

❖ АКТУАЛЕН ПРАВЕН СТАТУТ

- Фирма „ОАЗИС ТУР“
- Правна форма Акционерно дружество
- ЕИК 812115954
- Седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. Славейков, ул. "Янко Комитов" п.к. 117
- Капитал: 1146678 лв, разпределен в 1146678 броя поименни акции
с право на глас, с номинал 1 лев

❖ КЛИЕНТИ

Към датата на настоящия доклад дружеството осъществява основната си дейност – покупко-продажба на недвижими ваканционни имоти, туроператорска дейност, туристическа дейност и др. Дружеството е успяло да запази относително стабилни позиции на пазара. Това е основание да смятаме, че е налице изградена и утвърдена клиентска мрежа на вътрешния и външен пазар.

❖ КОНКУРЕНТНА СРЕДА

В условията на пазарна икономика „ОАЗИС ТУР“ работи в една силно изразена конкурентна среда. Показателите за голямата конкуренция в туристическия бранш е броят на фирмите занимаващи се с тази дейност. Няма изнесена точна статистика за регистрираните и работещи предприятия в тази сфера на територията на България, но са налице утвърдени на пазара имена в областите София, Пловдив, Варна, Бургас и др. Потребителите формират пазара. От тях зависи както общата пазарна конюнктура, така и в частност темпа на ръста на продажбите.

Конкурентната среда е основание и мотив да се поддържат коректни и точни отношенията с клиентите и доставчиците в региона и страната.

2. МАТЕРИАЛНА БАЗА

2.1. Материални съглотрайни активи

Материалната база на разглежданото дружество представлява комплекс от всички необходими активи за осъществяване на основната дейност на дружеството. Активите са заведени на отчет в баланса на дружеството. Обобщавайки ги по местоположение, са следните групи:

- ✓ ДМА гр. Царево
- ✓ ДМА гр. Бургас
- ✓ ДМА гр. Свиленград

✓ ДМА гр.Ивайловград

✓ ДРУГИ ДМА

Основната дейност на дружеството се осъществява в гр.Царево и гр.Бургас. Другите активи са придобити от вливане на юридически лица в „Оазис тур” АД.

Подробно описание и оценка на ДМА ,са дадени в оценителският доклад за ДМА ,който е неразделна част от този доклад.

2.2. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дружеството не притежава защитени търговски марки, НОУ-ХАУ и др. нематериални активи с елементи на индустриална и интелектуална собственост, носещи му стопанска и финансова изгода.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ФИНАНСОВО – ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Финасовият анализ е разработен, за да установи функционирането и тенденциите в оценяваното предприятие.

Анализът е разработен на база счетоводна информация от балансите на дружеството, отчетите за приходите и разходите, както и на други допълнителни справки предоставени на оценителския екип от ръководството на дружеството,обхващащи периода 2016г. – 06.2019 г.

3.1. СЧЕТОВОДЕН ОБЗОР

Годишния счетоводен отчет е изготвен, съгласно изискванията на Закона за счетоводството, Националния сметкоплан и Националните счетоводни стандарти, приети до момента, както и всички други нормативни документи, действащи към датата на настоящата оценка.

Дружеството прилага двустранна форма на счетоводно отчитане. Всяка операция се отчита с първични счетоводни документи. Фирмата ползва разработен сметкоплан.

Разходите се отчитат по икономически елементи и като разходи за съответната дейност. Възприетата счетоводна форма дава възможност за системно наблюдение на приходите, разходите и финансовия резултат.

Материалните запаси при тяхното потребление се отчитат по метода на “среднопретеглена стойност” .

Преоценката на наличната валута се извършва съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява текущо, съгласно разработен годишен амортизационен план.

Приходите се признават в момента на извършване на сделката. Верността по записванията на активите и пасивите е автентична и отговаря на записванията в оборотната ведомост и счетоводния баланс. Има равенство, както в началните и крайните салда по счетоводни сметки по оборотна ведомост и оповестените в баланса, така и по счетоводните сметки, оповестени в оборотната ведомост и отчета за приходи и разходи.

Вътрешния контрол е организиран от главния счетоводител, съгласно Закона за счетоводството.

В обобщение може да отбележим, че текущото счетоводно отчитане и през анализирания период е законосъобразно.

3.2. СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА

Към датата на настоящата оценка по представените годишни отчети и в съответствие с устава на акционерното дружество, **основният капитал** на „ОАЗИС ТУР“ АД е **1146678 лв.**, разпределен в **1146678** броя акции – поименни с право на глас с номинална стойност 1 лев за всяка една от тях. Прехвърлянето на поименните акции с право на глас се извършва с джиро.

В рамките на периода 2016–2019г., собствения капитал на дружеството търпи промяна в посока увеличение, сравнявайки абсолютните му стойности от началото и края на наблюдавания период.

ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ в хил.лв.	2016		2017		2018	
	Хил.лв.		Хил.лв.		Хил.лв.	
1. Собствен к-л	3668		7043		7084	
*основен капитал	572		1147		1147	
* резерви	60		2790		2790	
* неразпр. печ.	3012		3071		3106	
*текуща печалба	24		35		41	
2. Привлечен к-л	247		1908		2598	
*краткосрочни задължения	134		480		673	
*дългосрочни задължения	113		1428		1925	
ВСИЧКО	3915		8951		9682	

Привлеченият капитал в дружеството е съответно под формата на дългосрочни и краткосрочни задължения, като дългосрочните имат много по-голям превес.

От анализа не се вижда банкова задължияност и обремененост на дружеството, както и задължения към бюджета, което експертите намират за благоприятен фактор при осъществяване на дейността му за в бъдеще.

3.3. СТРУКТУРА НА АКТИВИТЕ

Разглеждайки структурата на активите се наблюдава изключителен превес на групата на дълготрайните активи. За началото на разглеждания период същите са на стойност 2957 хил.лв, а в края на периода стойността им е 5878 хил.лв. Абсолютен размер в структурата на активите заемат дълготрайните материални активи.

Краткотрайните активи в края на анализирания период заемат съществена част от всички активи и възлизат на 3622 хил.лв.

АКТИВИ /хил.лв./	2016		2017		2018	
	Хил.лв		Хил.лв		Хил.лв	
1. Невнесен к-л						
2. Дълг. Активи	2957		5494		5878	
* материални	2505		4258		4638	
* нематериални	0		0		0	
* дълг. инвестиции	207		955		962	
* дълг. вземания	255		281		278	
3. Кратк. активи	771		3274		3622	
* КМА	577		2363		2327	
* кратк. вземания	262		967		1400	
* кр. инвестиции	0		0		0	
* парични ср - ва	-68		-56		-105	
3. Разх. за БП	0		0		0	
ВСИЧКО	3728		8768		9500	

- Възможността на дружеството да реализира активите си и бързо да покрие своите пасиви в нормалния ход на бизнеса са добри.

С оглед на всичко горе изложено и изхождайки от структурата на счетоводния баланс и равенството:

$$ДА + КА = СК + П$$

Където:

- ДА са дълготрайните активи
- КА – краткотрайните активи
- СК - собствения капитал
- П - пасивите на предприятието.

може да направим следните констатации: финансовото състояние на разглежданото предприятие е много добро. Собственият капитал е основен източник за формиране на активите, тъй като той не само превишава дълготрайните активи, но осигурява и собствените оборотни средства. От друга страна, предприятието има на разположение собствения капитал, който му дава възможност да покрие своите задължения към външни лица, тъй като той превишава пасивите.

4. СТРУКТУРА НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Информацията, представена чрез отчетите за приходите и разходите, е основа за оценка на дейността на дружеството. Обобщеният ѝ вид е представен в по – долните таблици.

За наблюдавания период, имаме увеличение в абсолютния размер на разходите и приходите, при превес на приходите над разходите.

Разходи за дейността	2016		2017		2018	
	хил. лв.		хил. лв.		хил. лв.	
Изменение на запасите	-58		-3		-1685	
Р-ди за материали	149		352		2292	
Р-ди за външни услуги	470		375		448	
Разходи за заплати	56		88		120	
Р-ди. за соц. осигур.	10		16		22	
Р-ди за амортизации	289		339		134	
Други разходи	0		17		1	
Финансови разходи	16		65		103	
ВСИЧКО:	932		1249		1435	

Структурата на нетните приходи от продажба през целия период се изразява от точката на приходите от продажба на продукция и услуги, както и от други приходи.

Приходи от дейността	2016		2017		2018	
	хил. лв.		хил. лв.		хил. лв.	
Нетни приходи в т.ч.						
продукция	84		13		16	
стоки	0		11		1	
услуги	492		596		814	
Финансови приходи	30		20		17	
други приходи	733		851		947	
ВСИЧКО:	1339		1491		1795	

Финансовите приходи са сравнително постоянни и несъществени.

Крайният резултат е печалба за целия изследван период. Наблюдава се тенденция за стабилизация на дейността на дружеството, което вероятно е приета мениджърска стратегия от страна на ръководството в условията на работа в неблагоприятна макроикономическа обстановка.

Хил. лв	2016	2017	2018
Разходи за дейността	916	1189	3019
Приходи от дейността	1309	1471	1778
Финансови разходи	16	65	102
Финансови приходи	30	20	17
Извънредни разходи	0	0	0
Извънредни приходи	0	0	0
Общо разходи	932	1453	1755
Общо приходи	1339	1492	1796
Счетоводна печалба	257	38	41
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ /ПЕЧАЛБА/	257	35	41

5.ИЗВОДИ

Целта на извършения финансов анализ бе да определи най-важните промени (отправни точки) в тенденцията за развитие на оценяваното дружество, както и да изследва причините за формирането ѝ. Необходимо е изготвяне на нова концепция и политика на дружеството с цел по – бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

III. АНАЛИТИЧНА ЧАСТ

Пазарната стойност на дружеството е определена по стандартизирана за страната методика. Имайки в предвид целта на оценителския доклад, а именно да се определи пазарната стойност на акциите на дружеството, експертите са се позовали на Метода на „Чистата стойност на активите“, даващ най – точна и ясна представа за реалното състояние на дружеството и неговата справедлива моментна пазарна цена.

1. ПРИНЦИПИ НА ОЦЕНКАТА

- **Единство на оценката** – дружеството е разгледано като икономическа единица, а не като сбор от оценките на отделни имуществени тела.
- **Анализ на миналото и настоящото положение** – извършен е анализ на съществените фактори, определили резултата на предприятието през изминалите периоди, но само като основа на прогнозата за бъдещите резултати, т.е. резултатите от миналото са приети от експертите, но само като база и мащаб за възможните резултати в бъдещето.
- **Отчитане на средните очаквания** – избегната е прекалено песимистичната, но и прекалено оптимистичната оценка за бъдещата дейност на дружеството, съответно и резултатите от нея.
- **Ясно ограничаване на обекта на оценката по съдържание и във времето** – в този принцип се изразява необходимостта от точно определяне на имуществените обекти, на вземанията и задълженията, които трябва да се причислят към оценявания обект, както и точно определяне на момента на оценката, представляващ датата, към която се определя стойността на капитала на дружеството или от която нататък се прогнозира бъдещите доходи..
- **Същественост и ефективност на оценката** – приоритетно са разгледани факторите, които са съществени за стойността на предприятието.
- **Яснота и приемливост на оценката** – извършена е проверка на достоверността на оценката, на база сравнителни величини – цени на сродни предприятия, оценка по типични за бранша показатели и др.

2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителите извършващи оценката не предявяват никакви претенции към оценявания обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценяваните обекти е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се

приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.

3. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА: Метод на чистата стойност на активите

4. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА НА ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

В основата на този метод е хипотезата, че един инвеститор не би платил повече за дадено дружество/предприятие/ от справедливата стойност на чистите му активи (собствен капитал). Тази стойност е основна при действащо предприятие, какъвто е конкретния казус на оценката.

4.1. ПРИЛОЖЕНИЕ

Посоченият метод се прилага в следните случаи:

- а) дружеството има значителни материални активи и незначителни нематериални активи
- б) предмет на оценката е цялото дружество, с цел определянето на пазарна цена на пълния пакет акции, с извеждане стойност на ена акция
- в) дружеството притежава ликвидни активи
- г) браншът, към който спада предприятието е относително лесно достъпен за нови инвестиции

4.2. ТЕХНОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕ ПО МЕТОДА НА ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Цел – да се преизчисли балансът, като се допълни с пропуснати активи и пасиви, ако има такива. Балансовите стойности се коригират в съответствие със справедливата пазарна стойност на всеки отделен актив и пасив.

Принципна схема за оценка на активите и пасивите

АКТИВИ

Дълготрайни активи

За недвижими имоти /земи, сгради и съоръжения/

- Метод на вещна стойност
- Метод на сравнимите продажби
- Капитализиране на бъдещите парични приходи

За движимо имущество /машини, оборудване, инвентар /

- Метод на амортизираната заместителна стойност

За идентифицируеми нематериални активи /марки, патенти и др. /

- Метод на разхода/проекти, програмни продукти/
- Метод на дохода

За дълготрайни финансови активи

- Метод на чистата стойност на активите
- Метод на пазарни множители или борсови цени

За положителна репутация

- Разликата между отчетната стойност и пазарната оценка на капитала

Краткотрайни активи**Материали и резервни части**

- Текущи цени на придобиване

Стоки

- Текущи цени на придобиване

Незавършено производство

- Осъвременени разходи за производство до степен на завършване, в конкретния случай са приети текущите цени на придобиване

Готова продукция

- По продажна цена минус разходи за реализация

Вземания

- Сегашна стойност при подходящо дисконтиране след отписване на несъбираеми или част от трудно събираеми вземания

Финансови средства/парични средства в лева или валута/

- Каса и авоари в банка, плюс депозити, ако има такива. Валутата се оценява по пазарен курс към датата на оценката

ПАСИВИ**Дългосрочни задължения/получени заеми и др.дългосрочни пасиви/**

- Сегашна /осъвременена/ стойност с размера на лихвата или риска

Краткосрочни задължения /получени заеми и др.краткосрочни пасиви /

- Сегашна /осъвременена/ стойност от датата на възникване

5.СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

В оценителският доклад се съблюдават изискванията на възприетите стандарти за бизнес – оценяване, съгласно „Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители”, приета с ПМС №113/31.05.2002г., обн.ДВ/бр.57 от 2002г. и в сила от 11.10.2002г., СБО – 1/2002г. до СБО – 7/2002г., както и изискванията на Наредба № Н-9 от 14.08.2006г за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за „Справедлива пазарна стойност”, в съответствие със споменатите по-горе Стандарти за бизнес – оценяване и нормативи на МФ.

6.ПОЛЗВАНИ СТАНДАРТНИ ТЕРМИНИ

- **Справедлива пазарна стойност** - предполагаема пазарна стойност, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач, в условията на свободен и конкурентен пазар, като никоя от страните не действа в условията на принуда и не е под натиск, както и е достатъчно запозната с всички факти имащи отношение към сделката.

-**Възстановителна стойност** - сумата от необходимите инвестиционни разходи за идентично възпроизвеждане на недвижимото имущество с отчитане степента на овехтяване и моментното му физическо състояние

- **Заместителна стойност** - базира се на предположението, че машините и съоръженията струват не повече от заместването им с нови, със същите или възможно най-близки функции, технически и икономически параметри на оценяваните, редуцирани с обезценяването им в следствие на моралното, физическо и икономическо изхабяване.

7. ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА

Стойността на земята е определена в доклада за оценката на ДМА на Оазис тур АД.

СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА-1 515 118,00 лв.

8.ОЦЕНКА НА СГРАДЕН ФОНД

Стойността на сградния фонд е определена в доклада за оценката на ДМА на Оазис тур АД.

СТОЙНОСТ НА СГРАДЕН ФОНД

8 784 728,00 лв.

9. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА ЦЕНА НА ДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Стойността на движимото имущество е определена в доклада за оценката на ДМА на Оазис тур АД.

СТОЙНОСТ НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

651 107 лв.

РЕКАПИТУЛАЦИЯ:

I.АКТИВИ, собственост на „ОАЗИС ТУР” АД , в т.ч.:

1.ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.:

- 10 950 953 лв

- ЗЕМЯ

- 1 515 118 лв

- СГРАДИ

- 8 784 728 лв.

- МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

- 651 107 лв.

2.КРАТКОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

- 2 731 709 лв.

3.ВЗЕМАНИЯ

- 1 653 183 лв.

4.ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

- /-70 348 / лв.

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

- 0 лв.

ОБЩА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЛИЧНИТЕ АКТИВИ: 15 265 497 лв.

Словом: Петнадесет милиона двеста шестдесет и пет хиляди четиристотин деветдесет и седем лева

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА ЦЕНА НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ:

Пазарната цена на една акция дял се определя, на база пазарната стойност на дружеството, като чиста стойност на активите. Стойността на разглежданото дружество се определя като разлика между пазарната стойност на неговите активи и размерът на неговите задължения, а именно по формулата:

$СПС = СПСА - ПСЗ$, където:

СПС - справедлива пазарна стойност на предприятието по МЧСА;

СПСА - справедлива пазарна стойност на активите на предприятието, изчислена по МЧСА.

ПСЗ - пазарна стойност на задълженията на предприятието, в която се включват привлечения капитал и приходите за бъдещи периоди.

Стойността на задълженията ,към момента на оценката ,включва:

- Неразпределена печалба -3 141 548 лева
- Дългосрочни и краткосрочни задължения -3 004 275 лева

$$СПС = 15\,265\,497 \text{ лв} - 6\,145\,823 \text{ лв} = 9\,119\,674 \text{ лв}$$

Съгласно представеният заверен счетоводен баланс , основният капитал на „ОАЗИС ТУР ” АД гр.Бургас е в размер на 1 146 678 лева, разпределен в 1146 678 акции с номинална стойност 1 лев за всяка една от тях.

Пазарната стойност на един дружествен дял = 9 119 674 лв : 1146678 акции = 7,95лв

“РОДИНА” ООД гр. Ст.Загора

Управител:



/Б. Димова/

БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2018 година

	Приложение	2018 г. BGN'000	2017 г. BGN'000
Продължаващи дейности			
Нетни приходи от продажби	1.1.1.	2	3
Приходи от договори с клиенти		2	3
Общо приходи от продължаващи дейности		2	3
Разходи по икономически елементи		(21)	(19)
Разходи за използвани суровини, материали и консумативи	1.2.1.	-	-
Разходи за външни услуги	1.2.2.	(13)	(13)
Разходи за амортизации	1.2.3.	(1)	(2)
Разходи за персонала	1.2.4.	(7)	(4)
Финансови приходи/(разходи), нетно	1.2.5.	10	15
Финансови разходи		(1)	-
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи		(4)	-
Финансови приходи		15	15
Общо разходи от продължаващи дейности без разходи за данъци		(11)	(4)
Печалба/загуба от оперативната дейност		(9)	(1)
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	1.2.6.	21	-
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		12	(1)
Разход за данъци от продължаващи дейности	1.2.7.	(3)	-
Печалба/загуба за периода от продължаващи дейности		9	(1)
Печалба/загуба за периода		9	(1)
Общо всеобхватен доход за периода		9	(1)
Доход на акция	1.2.8.	0.007	(0.001)
в т.ч. от продължаващи дейности		0.007	(0.001)
в т.ч. от преустановени дейности		-	-

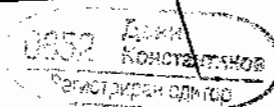
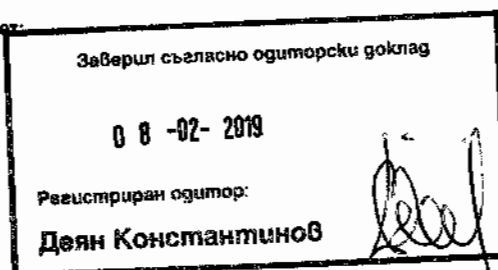
Приложенията от страница до страница са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Тома Томов

Съставител:
Еленка Динкова

Заверил:
Деян Константинов

Дата на одобрение на финансовия отчет:
Бургас, 6 февруари 2019 г.



БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2018 г.

	Приложение	31.12.2018 г. BGN'000	31.12.2017 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	2.1.	45	46
Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия	2.2.	933	916
Активи по отсрочени данъци	2.3.	1	3
Нетекущи финансови активи	2.4.	251	251
Общо нетекущи активи		1,230	1,216
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	2.5.	1	6
Текущи финансови активи	2.6.	93	97
Парични средства	2.7.	132	133
Общо текущи активи		226	236
Общо активи		1,456	1,452
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	2.8.1.	1,191	1,191
Регистриран капитал		1,191	1,191
Резерви	2.8.2.	80	80
Финансов резултат	2.8.3.	168	159
Неразпределени печалби/непокрити загуби		159	160
Печалба/загуба за годината		9	(1)
Общо собствен капитал		1,439	1,430
Текущи пасиви			
Текущи търговски и други задължения	2.9.	16	22
Текуща част на текущи данъчни задължения	2.10.	1	-
Общо текущи пасиви		17	22
Общо пасиви		17	22
Общо собствен капитал и пасиви		1,456	1,452

Приложенията от страница до страница са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Тома Томов

Съставител:
Еленка Динкова

Заверил:
Деян Константинов
Дата на одобрение на финансовия отчет:
Бургас, 6 февруари 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад

08-02-2019

Регистриран одитор:
Деян Константинов

08/02
Деян Константинов
ОДИТОРСКИ СЕРВИС

Име на отчитаното се предприятие:
 "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД -
 СМОЛЯН
 Вид на отчета: неконсолидиран
 Отчетен период: към 30.06.2019

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ			
				Код на реда	Текущ период	Преходен период	
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборотни				I. Основен капитал			
1. Земи (горби)	1-0011	22	22	Записан и вложен капитал в т.ч.	1-0411	1191	1191
2. Сгради и конструкции	1-0012	22	23	Обикновени акции	1-0411-1	1191	1191
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изходни собствени облигационни акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изходни собствени привилегирани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесени капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I.	1-0410	1191	1191
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	44	45	I. Промислен резерв при смесване на валутни курсове	1-0421		
II. Инвестиционни имоти	1-0041			2. Резерв от последващи оценки за активи и пасиви	1-0422	0	
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви в т.ч.	1-0423	80	80
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424	80	80
1. Плана върху собственост	1-0021			специални резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II	1-0420	80	80
4. Други	1-0024	0	0	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.	1-0451	168	159
V. Търговска репутация				неразкрелена печалба	1-0452	198	189
1. Положителна репутация	1-0051			печалбата загуба	1-0453	-30	-30
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454		9
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455	-3	
1. Инвестиции в	1-0031	934	934	Общо за група III:	1-0450	165	168
дълготрайни предприятия	1-0032	934	934				
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1436	1439
всодирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
2. Държави до изстъпане на акции	1-0042	0	0				
държавни ценни книжа	1-0042-1			B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.	1-0042-2			I. Търговски и други задължения			
облигационни облигации	1-0042-3			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		0
други инвестиции държави до изстъпане на пасаж	1-0042-4			2. Задължения по получени пасаж от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
3. Други	1-0042-5	8	8	3. Задължения по ЗУИК	1-0512-1		
Общо за група VI:	1-0040	942	942	4. Задължения по получени търговски пасаж	1-0514		
VII. Търговски и други вземания				5. Задължения по облигационни ценни	1-0515		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044	332	243	6. Други	1-0517		
2. Вземания по търговски пасаж	1-0045			Общо за група I.	1-0510	0	0
3. Вземания по финансов пасаж	1-0046-1			II. Други нетекучи пасиви	1-0510-1		
4. Други	1-0046			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
Общо за група VII:	1-0040-1	332	243	IV. Пасиви по отчуждени дялове	1-0516		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			V. Финансирания	1-0520-1		
IX. Актива по отчуждени дялове	1-0060-1	1	1	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0500	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	1319	1231				
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Материални запаси				I. Търговски и други задължения			
1. Материали	1-0071	0	0	1. Задължения по получени пасаж към банки и небанкови финансови институции	1-0612	0	
2. Произведения	1-0072			2. Текущи смет от текущи задължения	1-0610-2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.	1-0610	14	17
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	0	0
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски пасаж	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	12	17
Общо за група I:	1-0070	0	0	позачени пасиви	1-0613-1		
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615	1	
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	2	1	задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082			дългови задължения	1-0617	1	
3. Предоставени аванси	1-0080-1			4. Други	1-0618		1
4. Вземания по предоставени търговски пасаж	1-0083			5. Прокрепи	1-0619		
5. Сдобен и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	1-0610	14	18
6. Дялове за възстановяване	1-0083						
7. Вземания от персонала	1-0086-2			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
8. Други	1-0086	100	93	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
Общо за група II:	1-0080	102	94	IV. Финансирания	1-0700-1		
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.	1-0093	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0700	14	18
пасажни ценни книжа	1-0093-1						
акристави	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обзешени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0093						
Общо за група III:	1-0090	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	28	9				
2. Парични средства в безпечна депозит	1-0152	1	123				
3. Банковани депозитни средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	29	132				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	121	226				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	1450	1457	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0000	1450	1457

Забелжка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите - Собственостен метод.

Дата на съставяне: 22.07.2019

Съставител: Елена Д.

Ръководител: н.к. Т.



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 2

Име на отчетищото се предприятие : "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ

ХОЛДИНГ" АД - СМОЛЯН

Вид на отчета:неконсолидиран

Отчетен период: към 30.06.2019

БИК по БУЛСТАТ

120054800

РГ-05-

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи				I. Непни приходи от продажби на:			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	8		2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	1		3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	3		4. Други	2-1556	1	1
5. Разходи за осигуровки	2-1150	1		Общо за група I:	2-1610	1	1
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансираня	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170			в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	13	13	1. Приходи от лихви	2-1710	9	7
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	0		4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			Общо за група III:	2-1700	9	7
4. Други	2-1240						
Общо за група II:	2-1200	0	0				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	13	13	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	10	8
В. Печалба от дейността	2-1310	0	0	В. Загуба от дейността	2-1810	3	5
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1			IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	2-1250			V. Извънредни приходи	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III + IV)	2-1350	13	13	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	10	8
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	0	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	3	5
V. Разходи за данъци	2-1450	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	0	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	3	5
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	0	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	3	5
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	13	13	Всичко (Г + Е):	2-1900	13	13

Дата на съставяне:

Съставител: Еленка Динкова

Ръководител: инж. Т.Томов

Дата: 22.07.2019



Име на отчетното предприятие:
Вид на отчета: консолидиран
/неконсолидиран:
Отчетен период:

Булгар Чех Инвест Холдинг АД - Смолян
КОНСОЛИДИРАН
2019 г. 30.06 - МЕЖДУНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ

БИК по БУДСТАТ
РГ-03-

(в хил. лв.)

АКТИВИ			СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ		
а	б	в	г	д	е
1	2	3	4	5	6
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
1. Изоти, машини, съоръжения и оборудване				1. Основен капитал	
1. Земи (терени)	1-0011	162	214	Занесан и вписан капитал, т.ч.	
2. Сгради и конструкции	1-0012	3013	3029	обикновени акции	1-0411
3. Машини и оборудване	1-0013	30	30	сприятелствувани акции	1-0411-1
4. Съоръжения	1-0014	379	755	Изключени собствени обикновени акции	1-0411-2
5. Транспортни средства	1-0015	179	179	Изключени собствени дрифтлогровани акции	1-0417-1
6. Стопански инвентар	1-0017-1	0	0	Налични капитали	1-0416
7. Разходи за придобиване и лизинга на дълготрайни материални активи	1-0018	46	0	Общо за група I:	1-0410
8. Други	1-0017	578	577	II. Резерви	
Общо за група I	1-0010	4387	4784	1. Премийни резерви при смятане на ценни книжа	1-0421
II. Инвестиционни активи	1-0041			2. Резерв от последвани оценки на активите и пасивите	1-0422
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.	
IV. Нематериални активи				общ резерви	1-0423
1. Права върху собственост	1-0021	0	0	специализирани резерви	1-0425
2. Програмни продукти	1-0022	1	0	други резерви	1-0426
3. Притоци от развойна дейност	1-0023	0	0	Общо за група II:	1-0420
4. Други	1-0024	0	0	III. Финансов резултат	
Общо за група IV:	1-0020	1	0	1. Натрупа печалба (загуба) в т.ч.	
V. Търговски резултати				непристрасена печалба	1-0451
1. Положителна репутация	1-0051	0	0	непокрита загуба	1-0452
2. Отрицателна репутация	1-0052	0	0	ефективен ефект от промени в счетоводната политика	1-0453
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455
1. Инвестиции в	1-0031	948	948	Общо за група III:	1-0450
дъщерни предприятия	1-0032	0	0		
смесени предприятия	1-0033			Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1
асоциирани предприятия	1-0034	939	939		
други предприятия	1-0035	9	9	В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	I. Търговски и други задължения	
държавни ценни книжа	1-0042-1			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512
общински облигации	1-0042-3			3. Задължения до ЗУНК	1-0512-1
други инвестирани, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514
3. Други	1-0042-5	23	23	5. Задължения по облигационни заеми	1-0515
Общо за група VI:	1-0040	971	971	6. Други	1-0517
VII. Търговски и други вземания				Общо за група I:	1-0510
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			II. Други нетекучи пасиви	1-0510-1
2. Вземания по търговски заеми	1-0045	0	0	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516
4. Други	1-0046			V. Финансирания	1-0520-1
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	Общо за РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1	25	25	I. Търговски и други задължения	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	5384	5780	1. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0612
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				2. Текущ част от изтекущите задължения	1-0511-2
I. Материални активи				3. Текущи задължения, в т.ч.	1-0630
1. Материали	1-0071	528	487	задължения към свързани предприятия	1-0611
2. Продукция	1-0072	39	41	задължения по получени търговски заеми	1-0614
3. Суров	1-0073	0	0	задължения към доставчици и клиенти	1-0613-1
4. Незавършено производство	1-0076	2165	1801	получени аванси	1-0615-1
5. Биологични активи	1-0074			задължения към персонала	1-0615
6. Други	1-0077			задължения към осигурителни предприятия	1-0616
Общо за група I	1-0070	2732	2329	заемани за задължения	1-0617
II. Търговски и други вземания				4. Други	1-0618
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			5. Прочии	1-0619
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	1986	1242	Общо за група I:	1-0610
3. Престопащи ависки	1-0080-1	174	262	II. Други текущи пасиви	1-0610-1
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083	76	76	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084	183	178	IV. Финансирания	1-0700-1
6. Данъци за възстановяване	1-0085	7	31	Общо за РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750
7. Вземания от персонала	1-0086-2	0	0		
8. Други	1-0086	188	744		
Общо за група II:	1-0080	2614	2533		
III. Финансови активи					
1. Финансови активи, държани за търговия в т.ч.	1-0093	0	0		
дълготрайни ценни книжа	1-0093-1				
деривативи	1-0093-2				
други	1-0093-3				
2. Финансови активи, обвивом за продажба	1-0093-4				
3. Други	1-0095				
Общо за група III:	1-0090	0	0		
IV. Парични средства и парични еквиваленти					
1. Парични средства и брой	1-0151	299	294		
2. Парични средства в безрочни депозити	1-0152	1	123		
3. Блокирани парични средства	1-0155				
4. Парични еквиваленти	1-0157				
Общо за група IV:	1-0150	300	417		
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160	7			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	5653			
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	11037			
				СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800
					11037
					11068

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите - по обикновения метод

Дата на съставяне: 09.08.2019 г

Съставител:

Ръководител:



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие:

Булгар Чех Инвест Холдинг АД - Смолян

0

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

КОНСОЛИДИРАН

БИК по БУЛСТАТ

Отчетен период:

2019 г. 30.06 -МЕЖДУНЕН

РГ-05-

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	449	93	1. Продукция	2-1551	1	1
2. Разходи за външни услуги	2-1130	158	107	2. Стоки	2-1552	0	1
3. Разходи за амортизации	2-1160	4	1	3. Услуги	2-1560	105	105
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	46	52	4. Други	2-1556	532	415
5. Разходи за осигуровки	2-1150	10	10	<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1610</i>	<i>638</i>	<i>522</i>
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	543	113				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	-362	-2	II. Приходи от финансиране	<i>2-1620</i>		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	84	0	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	0	0				
проvisione	2-1172	0	0	III. Финансови приходи			
<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1100</i>	<i>932</i>	<i>374</i>	1. Приходи от дивиденди	2-1710	18	15
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		0
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	53	42	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	0	0	5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	0	0	<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1700</i>	<i>18</i>	<i>15</i>
4. Други	2-1240	2	5				
<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1200</i>	<i>55</i>	<i>47</i>				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	987	421	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	656	537
В. Печалба от дейността	2-1310	0	116	В. Загуба от дейността	2-1810	331	0
<i>III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
Г. Общо разходи (Б+ III+IV)	2-1350	987	421	Г. Общо приходи (Б+ IV+V)	2-1800	656	537
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	116	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	331	0
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>						
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	0	0				
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452	0	0				
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	116	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	331	0
в т.ч. за мажоритарно участие	2-0454-1	0	71	в т.ч. за мажоритарно участие	2-0455-1	217	
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	45	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	114	0
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	987	421	Всичко (Г + Е):	2-1900	987	537

Дата на съставяне:

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Име на отчиташо се предприятие:
Отчетен период: към 31.12.2018

"Булгар Чех Инвест Холдинг" АД - Смолян

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

120054800

(в хил. лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Проценка		Проценти стойности (4+5 6)	Амортизация				Проценка		Проценти амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
		в началото на периода	на постъпилите е през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване																
1. Земи (терени)	5-1001	22			22			22				0			0	22
2. Сгради и конструкции	5-1002	36			36			36	12	1		13			13	23
3. Машини и оборудване	5-1003				0			0				0			0	0
4. Съоръжения	5-1004				0			0				0			0	0
5. Транспортни средства	5-1005				0			0				0			0	0
6. Стопански инвентар	5-1007-1				0			0				0			0	0
7. Р-ки за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2				0			0				0			0	0
8. Други	5-1007	2			2			2	2			2			2	0
Обща сума I:	5-1015	60	0	0	60	0	0	60	14	1	0	15	0	0	15	45
II. Инвестиционни имоти	5-1037				0			0				0			0	0
III. Биологични активи	5-1006				0			0				0			0	0
IV. Нематериални активи					0			0				0			0	0
1. Права върху собственост	5-1017				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти	5-1018	0			0			0	0			0			0	0
3. Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4. Други	5-1020	0			0			0	0			0			0	0
Обща сума IV:	5-1030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Финансови активи (без дългосрочни вземания)																
1. Инвестиции в:	5-1032	917	60	43	934	0	0	934	0	0	0	0	0	0	0	934
дъщерни предприятия	5-1033	874	60		934			934				0			0	934
смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
асоциирани предприятия	5-1035	43		43	0			0				0			0	0
други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
2. Държани до настъпване на падеж:	5-1038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
държавни ценни книжа	5-1038-1				0			0				0			0	0
облигации, в т.ч.:	5-1038-2				0			0				0			0	0
общински облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
Други инвестиции, държани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
3. Други	5-1038-5	8			8			8				0			0	8
Обща сума V:	5-1045	925	60	43	942	0	0	942	0	0	0	0	0	0	0	942
VI. Търговска репутация	5-1050				0			0				0			0	0
Общ сбор (I+ II+ III+ IV+ V+ VI)	5-1060	985	60	43	1062	0	0	1062	14	1	0	15	0	0	15	987

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна. - НЯМА

Дата на съставяне: 22.01.2019

Съставител: Елена Динкова



Поводител: иж. Т. Томов

ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД
съгласно чл.224 а.2 от ТЗ

1. Валентин Методиев Георгиев

Лична информация

Адрес: **София**/България, ж.к.Надежда I 113

Професионален опит

Период: **2019** – до момента

Длъжност: **ИНКАСАТОР ДЪЛГОВИ
ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Фирма/Организация: **М ЛИЗИНГ ЕАД**

Бизнес сектор: **Банки и кредитиране**

Населено място: **СОФИЯ**

Период: **2016 - 2019**

Длъжност: **ИНКАСАТОР ДЪЛГОВИ
ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Фирма/Организация: **ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД**

Бизнес сектор: **Банки и кредитиране**

Населено място: **СОФИЯ**

Период: **2008 - 2016**

Длъжност: **СЪТРУДНИК ПРОСРОЧЕНИ
ВЗЕМАНЯ И ЛОШИ КРЕДИТИ**

Фирма/Организация: **ФИСКО ГРУП ЕООД**

Бизнес сектор: **Банки и кредитиране**

Населено място: **СОФИЯ**

Период: **2003 - 2008**

Длъжност: **СЪТРУДНИК ПРОСРОЧЕНИ
ВЗЕМАНЯ И ЛОШИ КРЕДИТИ**

Фирма/Организация: **ЗЕМИНВЕСТ ЕООД**

Бизнес сектор: **Банки и кредитиране**

Населено място: **СОФИЯ**

Период: **2001 - 2003**

Длъжност: **ЛИЧНА ОХРАНА И ПЕРСОНАЛЕН
ШОФЬОР**

Фирма/Организация: **000000**

Бизнес сектор: **Охрана**

Населено място: **СОФИЯ**

Период: **2000 - 2001**

Длъжност: **ПАТРУЛ**

Фирма/Организация: **СОТ 91 161**

Бизнес сектор: **Охрана**

Населено място: СОФИЯ

Период: **1998 - 2000**

Длъжност: **УПРАВИТЕЛ**

Фирма/Организация: **ОХРАНИТЕЛНА ФИРМА "ТИТАН СЕКЮРИТИ"**

Бизнес сектор: Охрана

Населено място: СОФИЯ

Период: **1996 - 1998**

Длъжност: **ЛИЧНА ОХРАНА**

Фирма/Организация: **ОХРАНИТЕЛНА ФИРМА "ТИТАН СЕКЮРИТИ"**

Бизнес сектор: Охрана

Населено място: СОФИЯ

Период: **1994 - 1996**

Длъжност: **МЛАДШИ СЕРЖАНТ**

Фирма/Организация: **ВЪТРЕШНИ ВОЙСКИ - ВРАНЯ**

Бизнес сектор: Охрана

Населено място: СОФИЯ

Образование

УНИБИТ – ГР. СОФИЯ

Специалност: „Национална сигурност”- бакалавър
(обучаващ се)

Период: Септември 1990 - Май 1994

Специалност: **ТЕХНОЛОГИЯ НА МАШИНОСТРОЕНЕТО**

Степен/Ниво: Професионално

Учебно заведение: **ТМЕМ НИКОЛА ВАПЦАРОВ**

Населено място: **СОФИЯ**

Допълнителни курсове и Сертификати

Допълнителни КУРС ЗА ЛИЧНА ОХРАНА

курсове:

КУРС ЗА ПРОВОСПОСОБНОСТ НА БОРДЕН
СЪПРОВОДИТЕЛ
СВИДЕТЕЛСТВО ЗА ПРОВОСПОСОБНОСТ
НА БОРДЕН СЪПРОВОДИТЕЛ

2. Станислав Иванов Георгиев

Гр.Габрово, ул.Д-р Петър Берон 1 ап.47

Професионален опит

От 08.2007 до 02.2008, „Хенди „ООД, консултант – продавач

От 03.2008 до 10.2008, „Корал“ООД, барман

От 04.2009 до 08.2009, „Корал“ООД, барман

От 09.2009 до 03.2016, „Криейшънс“ ООД, шофьор
От 03.2016 до 01.2017, „ТМТ Елком“ ООД, консултант – продавач
От 02.2017 до -----, „Файнанс Секюрити“ ЕООД, монтьор
телекомуникационни устройства

Образование и обучение

• Средно специално образование, ПГС гр.Габрово, специалност: монтьор на ел инсталации на високо и ниско напрежение

В момента съм студент в трети курс в Технически Университет, гр.Габрово, специалност Комуникационна техника и технология

3. Иван Илианов Иванов

Гр. Левски, ул. „Гоце Делчев“ 18б

Професионален опит

* Главен технически сътрудник „Слатина Булгарплод“-София

*Спасител в „Westmoor Club“, Nantucket USA

*От 13 години тренирам Карате Киокушин, многократен национален шампион, медалист от международни състезания.

Образование и обучение

НСА „Васил Левски“- Висше образование -специалност „Кинезитерапия“

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 116а, ал. 4 вр. с чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК

Долуподписаният **СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ГЕОРГИЕВ**, ЕГН: 8812022289, в качеството си на независим член на Съвета на директорите на **“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД** /”дружеството” или “публичното дружество”/, **ЕИК: 120054800**,

ДЕКЛАРИРАМ СЛЕДНИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА:

1. Не съм служител в публичното дружество;
2. Не съм акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. Не съм лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. Не съм член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. Не съм свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество.

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

26.08.....2019г.
гр. София

Декларатор:
/СТАНИСЛАВ ГЕОРГИЕВ/

Дата на издаване: 01.07.2019 г.

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА
СЪДИМОСТ ПРИ **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ВАЛЕНТИН МЕТОДИЕВ ГЕОРГИЕВ

ЕГН/ЛНЧ: 7505196427

РОДЕН(А): 19.05.1975, гр. София общ. Столична обл.
София

ГРАЖДАНСТВО: България

НАСТОЯЩ АДРЕС: гр. София общ. Столична обл. София
Ж.К.НАДЕЖДА I №113

МАЙКА: ЯНКА ГЕОРГИЕВА ТОНЕВА

БАЩА: МЕТОДИ ГЕОРГИЕВ ТРЕНДАФИЛОВ

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: ЧЛЕН НА БД

Служител Бюро Съдимост:
..... /Ветанка Петрова/



РАЙОНЕН СЪД ЛЕВСКИ
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Per. № 1284

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **22.08.2019 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

РАЙОНЕН СЪД ЛЕВСКИ

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ
ПРИ **РАЙОНЕН СЪД ЛЕВСКИ**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ИВАН ИЛИЯНОВ ИВАНОВ

ЕГН/ЛНЧ: **9404023962**

РОДЕН(А): **02.04.1994**, гр. Левски общ. Левски обл. Плевен

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. Левски общ. Левски обл. Плевен**
УЛ.ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ №18 Б

МАЙКА: **НИНА МАРИНОВА ИВАНОВА**, род. на **21.06.1973**


БАЩА: **ИЛИЯН ИВАНОВ ИВАНОВ**, род. на **03.12.1970**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: РАБОТА

СЛУЖИТЕЛ БЮРО СЪДИМОСТ:




/Дилиана Рачева/

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Per. № 70698

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **20.08.2019 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА
СЪДИМОСТ ПРИ **РАЙОНЕН СЪД ГАБРОВО**,
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

СТАНИСЛАВ ИВАНОВ ГЕОРГИЕВ

ЕГН/ЛНЧ: **8812022289**

РОДЕН(А): **02.12.1988**, гр. Габрово общ. Габрово обл.
Габрово

ГРАЖДАНСТВО: **България**

НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. Габрово общ. Габрово обл.**
Габрово

УЛ.Д-Р ПЕТЪР БЕРОН№1

МАЙКА: **СТЕФАНА ХРИСТОВА ГЕОРГИЕВА**

БАЦА: **ИВАН ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: РАБОТА

Служител Бюро Съдимост:

/Петя Георгиева/



Стр. 1/1