

Доклад по чл.114 от ЗППЦК

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
ТОДОРОВ АД

ДОКЛАД ЗА ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА И УСЛОВИЯТА НА СДЕЛКИТЕ ПО ЧЛ.114А ОТ ЗППЦК

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА АКЦИОНЕРИ,

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на ТОДОРОВ АД с целесъобразността и съществените условия на сделка по чл.114 ал.1 от ЗППЦК, предложени за одобрение на Общото събрание на акционерите, с оглед вземане на информирано решение по т.8 от дневния ред, а именно: Потвърждаване на решение на Съвета на директорите от 09.02.2011г. за извършване на сделка по чл.114 ал.1 т.1 б."б" от ЗППЦК, в резултат на която дружеството прехвърля дълготрайни активи на обща стойност над 2 на сто от по ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица.

1. Описание на предложената сделка. Предмет на сделката. Стойност на сделката. Други съществени и допълнителни елементи на предложената сделка:

Предмет

Сключване на договор за продажба на дружествени дялове, по силата на който ТОДОРОВ АД продава на БГ ИМОБИЛИЕН ЕООД 2 954 дяла от капитала на дружеството Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 130466492, всеки с номинална стойност от 50 лева.

Договорът за покупко-продажба на дружествени дялове е подписан и нотариално заверен на 10.02.2011г. от Изпълнителния директор на ТОДОРОВ АД, след решение на СД от 09.02.2011г.

Стойност на сделката

Средствата, получени от сделката по Договор за покупко-продажба на дружествени дялове, са използвани за погасяване на инвестиционни кредити на дружеството, генериране на положителен паричен поток от основна дейност и извеждане на дружеството към положителен финансов резултат.

Разпоредбата на чл.114 ал.1 т.1 от ЗППЦК изисква одобрение от Общото събрание на акционерите на дружеството за сключване на сделка, в резултат на която се прехвърлят дълготрайни активи на обща стойност над:

- 2% от по ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица.

Стойността на сделката се определя съгласно чл.114 ал.3 изр.3 от ЗППЦК, тъй като предмет на сделката са ценни книжа и те се оценяват по текущата им пазарна стойност.

Всеки един от дружествените дялове е с номинална стойност от 50 лева или стойността на сделката е в общ размер от 147 700 лева, която стойност е договорена в договора за продажба на дружествени дялове.

Стойността на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството е:

- Съгласно последния одитиран счетоводен баланс на дружеството към 31.12.2009г. - 6 457 000 лева
- Съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството към 31.12.2010г. - 6 518 000 лева.

По-ниската стойност на активите е тази, съгласно ГФО за дейността на дружеството за 2009г., като двупроцентовия праг от тази стойност, съгласно чл.114 ал.1 т.1 б."б" от ЗППЦК, е 129 140 лева.

Тези данни показват, че общата стойност на сделката надхвърля 2% от стойността на активите по баланса на дружеството, съгласно ГФО за дейността за 2009г.

Други съществени и допълнителни елементи по предложената сделка

Общата сума по продажбата на дружествените дялове на Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД е преведена по банковата сметка на ТОДОРОВ АД в деня на изповядване на сделката.

2. Страни по сделката

Продавач: ТОДОРОВ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 130078447

Купувач: БГ ИМОБИЛИЕН ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 130333168

В сделката вземат участие заинтересувани лица по смисъла на чл.114 ал.5 от ЗППЦК, както следва:

Представляващия продавача Иван Димитров Тодоров от една страна е член на управителния орган на Тодоров АД, а от друга е и лице, което пряко или непряко притежава повече от 25 % от гласовете в ОСА на Тодоров АД.

Иван Димитров Тодоров е и представител на купувача по сделката, освен това е едноличен собственик на капитала и я контролира, както и е управител на БГ Имобилен ЕООД.

3. Описание на икономическата изгода и интереса по сделката

Едно от основните направления с които Съвета на директорите на Тодоров АД работи през последната година е да оптимизира разходите по дейността на дружеството, както и освобождаване от нискодоходните и неликвидни активи с цел подобряване на общата ликвидност и платежоспособност на дружеството.

От годишните финансови отчети на Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД е видно, че дружеството има натрупана загуба в размер на 563 хил.лева. Този финансов резултат е довел до обезценяване дяловете на Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД. С оглед разчетите и ликвидността на дружеството, както и необходимостта да бъде покрита загубата натрупана през последните години, е налице предпоставка за увеличаване капитала на дружеството. Едно такова увеличение на капитала е неприемливо за Тодоров АД към настоящия момент. Покриването на възникналата загуба ще доведе до финансово обременяване на основната дейност на Тодоров АД, както и ще възпрепятства успешното му развитие.

Трябва да се има предвид и това, че Тодоров АД притежава само 14.48% от дяловете в Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД и няма необходимо мнозинство при вземане на решения. А купувачът БГ ИМОБИЛИЕН ЕООД притежава 73.04% от дяловете в Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД.

Сключената сделка е целесъобразна и с оглед тежката криза в отрасъла хотелиерство, което към настоящия момент е непечаливша дейност и с това решение СД е предпазило Тодоров АД от бъдещи финансови разходи необходими за Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД.

4. Овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на дружеството да сключат сделката, с която дружеството да прехвърли дълготрайни активи

С оглед изложените причини, Съветът на директорите на ТОДОРОВ АД кани акционерите на дружеството да упражнят правото си на глас и да гласуват за потвърждаване на решение на Съвета на директорите от 09.02.2011г. за извършване на сделка по чл.114 ал.1 т.1 б."б" от ЗППЦК, в резултат на което дружеството е продало собствените си 2 954 дяла от капитала на дружеството Тодоров Пропърти Мениджмънт ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 130466492, всеки с номинална стойност от 50 лева, за сумата от 147 700 лева на БГ ИМОБИЛИЕН ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 130333168.

5. Друга информация

Съветът на директорите на ТОДОРОВ АД уведомява всички заинтересувани лица по смисъла на чл.114 ал.5 от ЗППЦК, независимо дали изрично са упоменати в настоящия доклад, но отговарят на условията за заинтересуваност, че същите не могат да вземат участие в гласуването по т.8 от дневния ред.

ЧЛЕНОВЕ НА СД:


.....
Иван Тодоров


.....
Чавдар Ценов


.....
Петя Тодорова