

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА "ОРЕЛ ИНВЕСТ" АД

МОТИВИРАН ДОКЛАД
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "ОРЕЛ
ИНВЕСТ" АД

по чл. 114 А , ал.1 ОТ ЗППЦК и чл.46 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 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

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

Настоящият мотивиран доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на "Орел Инвест" АД на заседание, проведено на 06.01.2012 г на основание на разпоредбите на чл. 114а, ал.1 от ЗППЦК и чл.46 от Наредба №2 от 17.09.2003 на КФН 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. Настоящият доклад на Съвета на директорите е част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите, свикано за 24.02.2012 г.

При изготвяне на настоящия доклад е ползвана експертна оценка с обект на оценката дълготрайни материални активи в употреба - леки автомобили и офис обзавеждане с цел да се определи актуалната справедлива пазарна стойност на активите. Експертната оценка е изготвена от независимите оценители Христо Иванов Стоянов с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения със сертификат с рег.№ 300100528 от 14.12.2009г. на КНОБ и Иванка Евлогиева Илиева с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения със сертификат с рег.№ 300100350 от 14.12.2009г. на КНОБ.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на „Орел инвест“ АД със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114а , ал.1 от ЗППЦК, които ще бъдат сключени с акционера на „Орел Инвест“ АД - „Гущеров и син“ АД, който притежава пряко 57,32 на сто от гласовете в общото събрание и контролира дружеството, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите по дневния ред, а именно - овластяване на Съвета на директорите да извърши тези сделки.

С оглед обезпечаване на максимална прозрачност на всички процеси и действия в дружеството, Съветът на директорите на „Орел инвест“ АД счита, че всеки акционер на публичната компания има право да изрази своето съгласие или несъгласие чрез упражняване на правото си на глас в ОСА.

I. СДЕЛКА № 1 :

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Продажби на активи на „Орел Инвест“ АД – употребявани моторни превозни средства на обща стойност 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева чрез сключване на договори за покупко-продажба между „Орел инвест“ АД – продавач и „Гущеров и син“ АД - купувач на следните моторни превозни средства :

1. 1. Лек автомобил - Нисан Патфайндър

С държавен регистрационен № СА 1865 ВР

Шаси: VSKJVWR51U0100787

Двигател: YD25689199А

Година на първа регистрация - 2006 г.

Кубатура - 2488 куб. см., 174 к.с.

Брой места: 6+1

Цвят: бордо металик

Продажна цена : 21600,00 (двадесет и един хиляди и шестотин) лева

1.2. Лек автомобил Марка Пежо PARTNER XT 1,9 D/70 cat, вид:лек

С държавен регистрационен № СА 0546ВР

С шаси № VF3GJWJYB95221748

С двигател №10DXGF6009518

Година на първа регистрация - 2006 г.

Кубатура - 1868 куб. см., 70 к.с.

Брой места: 4+1

Цвят: зелен

Продажна цена : 6000,00 (шест хиляди) лева

1.3. Лек автомобил - БМВ Х3

С държавен регистрационен № 6128 КМ

С шаси № WBAPD91020WG33912

С двигател №21936419

Година на първа регистрация - 2007 г.

Кубатура - 2993 куб. см., 218 к.с.

Брой места: 4+1

Цвят: морско синьо

Продажна цена : 37000,00 (тридесет и седем хиляди) лева

Стойност на предложената сделка:

Обща сума на сделката по покупко-продажбата на моторни превозни средства: 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева.

Справедлива пазарна стойност на сделката:

След изготвяне на експертната оценка от независимите оценители Христо Иванов Стоянов с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения със сертификат с рег.№ 300100528 от 14.12.2009г. на КНОБ и Иванка Евлогиева Илиева с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения със сертификат с рег.№ 300100350 от 14.12.2009г. на КНОБ, същите са определили актуалната справедлива пазарна стойност на активите като са оценили моторните превозни средства както следва :

№	Наименование	Рег. №	СПС [лв.]
1	Нисан Патфайндър	СА1865BP	21600
2	Пежо Партнер	СА 0546 BP	6000
3	БМВХЗ	СА 6128 КМ	37000
	Общо:		64600

Обща стойност на моторните превозни средства : 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА

2.1. ПРОДАВАЧ : "ОРЕЛ ИНВЕСТ" АД , ЕИК 121640360 със седалище и адрес на управление – гр. София, район "Средец", ул. "Хан Крум" № 31

2.2. КУПУВАЧ: "ГУЩЕРОВ И СИН" АД, ЕИК 121480728 със седалище и адрес на управление – гр. София, район "Средец", ул. " Хан Крум" № 31 .

"Орел Инвест" АД е свързано лице с "Гущеров и син" АД на основание разпоредбата на § 1, т. 12, б. „а" от ДР на ЗППЦК, тъй като "Гущеров и син" АД притежава пряко 57,32 % от капитала на "Орел Инвест" АД, респективно упражнява контрол по смисъла § 1, т. 13, б. „а" от ДР на ЗППЦК.

3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В ОПИСАНАТА ПОГОРЕ СДЕЛКА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, (5) ОТ ЗППЦК

По смисъла на чл. 114, ал.5 заинтересувани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

-са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или

-притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;

-са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по т. 2.

Причини поради които страните са заинтересувани лица

Като страна по сделката, а именно купувач, "Гущеров и син" АД притежава 1 216 494 (един милион двеста и шестнадесет хиляди четиристотин деветдесет и четири) броя акции на стойност 1 216 494 (един милион двеста шестнадесет хиляди четиристотин деветдесет и четири) лева в капитала на "Орел инвест" АД, от общо 2 122 320 (два милиона сто двадесет и две хиляди триста и двадесет) броя акции, на стойност 2 122 320 (два милиона сто двадесет и две хиляди триста и двадесет) лева, което представлява 57,32% от капитала на "Орел Инвест" АД.

Видно от изложеното, "Гущеров и син" АД като страна по сделките притежава пряко повече от 25 на сто от гласовете на Общото събрание на акционерите в "Орел инвест" АД и го контролира и следователно по смисъла на чл.114, ал.5 е заинтересувано лице.

4.УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКАТА

Сделката се осъществява по справедлива пазарна стойност, тъй като в нея участва свързаното лице "Гущеров и син" АД като купувач. Съгласно извършена оценка на справедливата пазарна стойност на употребяваните моторни превозни средства на обща стойност 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева като стойността на всяко едно от тях е както следва:

Лек автомобил - Нисан Патфайндър

С държавен регистрационен № СА 1865 ВР

Справедлива пазарна стойност: 21600,00 (двадесет и един хиляди и шестотин) лева

Лек автомобил Марка Пежо PARTNER XT 1,9 D/70 cat, вид:лек

С държавен регистрационен № СА 0546ВР

Справедлива пазарна стойност: 6000,00 (шест хиляди) лева

Лек автомобил - БМВ ХЗ

С държавен регистрационен № 6128 КМ

Справедлива пазарна стойност: 37000,00 (тридесет и седем хиляди) лева

Съветът на директорите на „Орел Инвест“ АД предлага Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите на „Орел Инвест“ АД да извърши продажба на следните употребявани моторни превозни средства :

1. Лек автомобил - Нисан Патфайндър

С държавен регистрационен № СА 1865 ВР

Шаси: VSKJVVWR51U0100787

Двигател: YD25689199A

Година на първа регистрация - 2006 г.

Кубатура - 2488 куб. см., 174 к.с.

Брой места: 6+1

Цвят: бордо металик

Продажна цена : 21600,00 (двадесет и един хиляди и шестотин) лева

2. Лек автомобил Марка Пежо PARTNER XT 1,9 D/70 cat, вид:лек

С държавен регистрационен № СА 0546BP

С шаси № VF3GJWJYB95221748

С двигател №10DXGF6009518

Година на първа регистрация - 2006 г.

Кубатура - 1868 куб. см., 70 к.с.

Брой места: 4+1

Цвят: зелен

Продажна цена : 6000,00 (шест хиляди) лева

3. Лек автомобил - БМВ Х3

С държавен регистрационен № 6128 KM

С шаси № WBAPD91020WG33912

С двигател №21936419

Година на първа регистрация - 2007 г.

Кубатура - 2993 куб. см., 218 к.с.

Брой места: 4+1

Цвят: морско синьо

Продажна цена : 37000,00 (тридесет и седем хиляди) лева

или обща стойност на сделката 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева. Купувачът по сделката „Гущеров и син“ АД да заплати сумата от 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева в срок до един месец от приемане на решението от Общото събрание на акционерите на „Орел Инвест“ АД. Договорите за покупко-продажба на моторните превозни средства да бъдат сключени в срок до един месец от приемане на решението от Общото събрание на акционерите на „Орел Инвест“ АД.

Съветът на директорите на „Орел Инвест“ АД предлага Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите на „Орел Инвест“ АД да извърши всички необходими правни и фактически действия за осъществяване на сделката, включително, като сключи договори за покупко -продажба на моторни превозни средства при спазване на решението на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката се сключва между две търговски дружества, което предполага извършване на независима икономическа дейност с цел печалба, следователно е взаимно изгодна поради следните причини:

За „Орел инвест“ АД : поради реструктуриране на дейността на дружеството продажба на автомобил и превръщането му в парични средства, които да се инвестират в друг инвестиционен инструмент.

За „Гущеров и син“ АД : възможност за закупуване на автомобил в добро състояние на добра цена, който може да се използва по предназначението си.

Сделката е в полза и на двете страни. Сделката се осъществява по справедлива цена, съгласно експертна оценка извършена от независимите оценители на 14.12.2011г. и която представлява неразделна част от настоящия мотивиран доклад

Естеството на интереса на страните към сделката :

Поради реструктуриране на дейността на "Орел Инвест" АД, дружеството няма интерес да поддържа автомобили повече отколкото са необходими за изпълнение на всекидневните задължения, следователно дружеството има интерес да се освободи от тях чрез продажбата им , от друга страна "Гущеров и син" АД има възможност да инвестира свободните си парични средства в точно такъв тип активи.

6.ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, (1), Т.1 ОТ ЗППЦК

УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, (I), Т.1. Б. „Б" ОТ ЗППЦК са приложими, тъй като дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма 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,, поради което приложима е хипотезата по чл. 114, (1), т.1, б. „б" от ЗППЦК

Стойност на активите по одитирания баланс към 31.12.2010 г в лева	Стойност на активите по одитирания баланс към 31.03.2011 г в лева	Стойност на активите по неодитирания баланс към 30.09.2011 г в лева	Продажна стойност на активите по предмета на сделката в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, б"б" от ЗППЦК в лева
2137000,00	2018000,000	1813000,00	64600,00	36260,00

Лицето „Гущеров и син" АД, което е страна по сделката, е заинтересувано лице, притежаващо пряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание и го контролира, поради което **приложима е хипотезата по чл. 114, (5), т.1от ЗППЦК**

Условия по чл. 114, (4) от ЗППЦК :

Към датата на изготвяне на мотивирания доклад не са налице други сделки, освен посочените в този доклад, които поотделно са под праговете, посочени в чл. 114, (1), т.1, б.а и б.б от ЗППЦК на настоящия доклад, които в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, през последните три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица.Видно от представената информация по сделката по т. I от настоящия доклад стойността на сделката е 64600,00 (шестдесет и четири хиляди и шестотин) лева.

7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

Сделката се осъществява по справедлива цена, съгласно експертна оценка извършена от независимите оценители на 14.12.2011г. и която представлява неразделна част от настоящия мотивиран доклад.

Представената по-долу сравнителна таблица илюстрира цената на сделката.

Предмет на сделката	Балансова стойност по одитирания баланс към 31.12.2010 г в лева	Балансова стойност по одитирания баланс към 31.03.2011 г в лева	Балансова стойност по неаудитирания баланс към 30.09.2011 г в лева	Справедлива стойност съгласно оценка на независими оценители
Нисан Патфайндър	26 386,04	24 470,30	20 638,82	21600
Пежо Партнер	7 319,20	6 787,81	5 725,03	6000
БМВ ХЗ	51 708,20	48 953,99	43 445,57	37000

Икономическата изгода за публичното дружество се изразява в освобождаване от излишни разходи и превръщане на активи, които няма да могат да се използват целесъобразно, в парични средства, които биха могли да бъдат вложени в по-добри инвестиционни инструменти.

II. СДЕЛКА № 2 :

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Продажби на активи на „Орел Инвест“ АД – офис обзавеждане на обща стойност 82249,00 (осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и девет) лева чрез сключване на договор за покупко-продажба между „Орел инвест“ АД – продавач и „Гущеров и син“ АД - купувач на следното офис обзавеждане:

Кресло KL 64- 1бр;

Диван двойка DKL 64-1бр;

Маса дървена с дървен плот—60/100/451бр;

Рецепция фоайе – 4 л.м—1бр;

Стол S 22-1бр;

Стол SL 34-10бр;

Маса висока -модел ML 25- 120/300/75 - 1бр;

Маса ниска - модел MNL 29 с дървен плот-60/100- 1бр;

Диван двойка DL 62-2бр;

Кресло KL 62- 1бр;

Шкаф нисък – 140/50/80- 1бр;

Стол SL 35-8 бр;

Маса кръгла- ML 33-d 170- 1бр;

Шкаф нисък-140/50/852 бр;

Витрина висока ъглова 210/50/50– 1 бр;
 Диван двойка DKL 64- 1бр;
 Бюро ъглово – 180/80/78– 1 бр;
 Стол S 22-1бр;
 Шкаф за документи200/100/45 – 1бр;
 Маса ниска 60/60- 1бр;
 Кресло KL 78- 2бр;
 Маса с дървен плот—60/601бр;
 Бюро- 200/90/78-1бр;
 Посетителски стол- 2 бр;
 Висок шкаф за документи 200/90/45– 2 бр;
 Нисък шкаф за документи 90/45/80– 3бр;
 Маса ниска модел MNL29 с дървен плот 80/130 - 1бр;
 Маса ниска модел MNL29 с дървен плот 60/60 - 1бр;
 Диван тройка DL 62 – 1 бр;
 Диван двойка DL 62- 1 бр;
 Кресло DL 62 – 1бр;
 Бюро 180/80/75-1бр;
 Висок шкаф за документи със стъклена витрина– 2 бр;
 Диван двойка DL 62- 1 бр;
 Маса ниска – модел MNL 29 с дървен плот- 60/600-1бр;
 Маса за хранене 75/75 –3 бр;
 Маса за хранене елипсовидна 140/100/76– 1 бр.
 Стол S 07 – 16 бр;
 Стол SV40- 3 бр;
 Шкаф 80/180/40– 3 бр;
 Барплот 270/65/110– 1 бр.
 Интериорни врати – 4 бр.

Стойност на предложената сделка:

Обща сума на сделката по покупко-продажбата на офис обзавеждането е 82249,00 (осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и девет) лева .

Справедлива пазарна стойност на сделката:

След изготвяне на експертната оценка от независимите оценители Христо Иванов Стоянов с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения със сертификат с рег.№ 300100528 от 14.12.2009г. на КНОБ и Иванка Евлогиева Илиева с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения със сертификат с рег.№ 300100350 от 14.12.2009г. на КНОБ, същите са определили актуалната справедлива пазарна стойност на активите като са оценили офис обзавеждането както следва :

№	Наименование	Брой	СПС ед. с/ст в лева	СПС Общо в лева
1	Кресло	1	630	630
2	Диван двойка	1	1 320	1320
3	Маса	1	940	940
4	Рецепция	1	2830	2830

5	Стол	1	210	210
6	Стол	10	390	3900
7	Маса висока	1	3 190	3190
8	Маса ниска	1	1 710	1710
9	Диван двойка	2	1 990	3980
10	Кресло	1	1230	1230
11	Шкаф нисък	1	1 300	1300
12	Стол	8	490	3920
13	Маса кръгла	1	1 450	1450
14	Шкаф нисък	2	1 300	2600
15	Витрина висока ъглова	1	1 590	1590
16	Диван двойка	1	1320	1320
17	Бюро ъглово	1	2 120	2120
18	Стол	1	210	210
19	Шкаф за документи	1	1 650	1650
20	Маса ниска	1	940	940
21	Кресла	2	480	960
22	Бюро с помощен контейнер	1	2420	2420
23	Посетителски стол	2	640	1280
24	Шкаф за документи висок	1	4480	4480
25	Шкаф за документи нисък	1	2990	2990
26	Ниска маса с размери 80/130 см	1	1 880	1880
27	Ниска маса с размери 60/60 см	2	1 600	3200
28	Диван тройка	1	2990	2990
29	Диван двойка	1	1 990	1990
30	Кресло	1	1390	1390
31	Бюро	1	2420	2420
32	Шкаф за документи	1	4480	4480
33	Диван двойка	1	1 990	1990
34	Ниска маса с дървен плот	1	1 600	1600
35	Маса за хранене	3	220	660
36	Маса за хранене елипсоидна	1	270	270
37	Стол	16	79	1264
38	Стол висок	3	85	255
39	Шкаф зад бар-плот	3	1 180	3540
40	Барплот	1	1 710	1710
41	Интериорни врати	4	860	3440
	общо:			82249

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА

2.1. ПРОДАВАЧ : "ОРЕЛ ИНВЕСТ" АД , ЕИК 121640360 със седалище и адрес на управление – гр. София, район "Средец", ул. "Хан Крум" № 31

2.2. КУПУВАЧ: "ГУЩЕРОВ И СИН" АД, ЕИК 121480728 със седалище и адрес на управление – гр. София, район "Средец", ул. " Хан Крум" № 31 .

"Орел Инвест" АД е свързано лице с "Гущеров и син" АД на основание разпоредбата на § 1, т. 12, б. „а" от ДР на ЗППЦК, тъй като

“Гущеров и син” АД притежава пряко 57,32 % от капитала на “Орел Инвест” АД, респективно упражнява контрол по смисъла § 1, т. 13, б. „а” от ДР на ЗППЦК.

3.УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В ОПИСАНАТА ПОГОРЕ СДЕЛКА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, (5) ОТ ЗППЦК

По смисъла на чл. 114, ал.5 заинтересувани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

-са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или

-притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;

-са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по т. 2.

Причини поради които страните са заинтересувани лица

Като страна по сделката, а именно купувач, “Гущеров и син” АД притежава 1 216 494 (един милион двеста и шестнадесет хиляди четиристотин деветдесет и четири) броя акции на стойност 1 216 494 (един милион двеста шестнадесет хиляди четиристотин деветдесет и четири) лева в капитала на “Орел инвест” АД, от общо 2 122 320 (два милиона сто двадесет и две хиляди триста и двадесет) броя акции, на стойност 2 122 320 (два милиона сто двадесет и две хиляди триста и двадесет) лева, което представлява 57,32% от капитала на “Орел Инвест” АД.

Видно от изложеното, “Гущеров и син” АД като страна по сделките притежава пряко повече от 25 на сто от гласовете на Общото събрание на акционерите в “Орел инвест” АД и го контролира и следователно по смисъла на чл.114, ал.5 е заинтересувано лице.

4.УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКАТА

Сделката се осъществява по справедлива пазарна стойност, тъй като в нея участва свързаното лице “Гущеров и син” АД като купувач. Съгласно извършена оценка на справедливата пазарна стойност на на офис обзавеждането е 82249,00 (осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и девет) лева като стойността на всяко едно от тях е както следва:

№	Наименование	Брой	Единична продажна с/ст в лева	Обща продажна с/ст в лева
1	Кресло	1	630	630
2	Диван двойка	1	1 320	1320
3	Маса	1	940	940
4	Рецепция	1	2830	2830
5	Стол	1	210	210
6	Стол	10	390	3900
7	Маса висока	1	3 190	3190
8	Маса ниска	1	1 710	1710
9	Диван двойка	2	1 990	3980
10	Кресло	1	1230	1230
11	Шкаф нисък	1	1 300	1300
12	Стол	8	490	3920
13	Маса кръгла	1	1 450	1450
14	Шкаф нисък	2	1 300	2600
15	Витрина висока ъглова	1	1 590	1590
16	Диван двойка	1	1320	1320
17	Бюро ъглово	1	2 120	2120
18	Стол	1	210	210
19	Шкаф за документи	1	1 650	1650
20	Маса ниска	1	940	940
21	Кресла	2	480	960
22	Бюро с помощен контейнер	1	2420	2420
23	Посетителски стол	2	640	1280
24	Шкаф за документи висок	1	4480	4480
25	Шкаф за документи нисък	1	2990	2990
26	Ниска маса с размери 80/130 см	1	1 880	1880
27	Ниска маса с размери 60/60 см	2	1 600	3200
28	Диван тройка	1	2990	2990
29	Диван двойка	1	1 990	1990
30	Кресло	1	1390	1390
31	Бюро	1	2420	2420
32	Шкаф за документи	1	4480	4480
33	Диван двойка	1	1 990	1990
34	Ниска маса с дървен плот	1	1 600	1600
35	Маса за хранене	3	220	660
36	Маса за хранене елипсовидна	1	270	270
37	Стол	16	79	1264
38	Стол висок	3	85	255
39	Шкаф зад бар-плот	3	1 180	3540
40	Барплот	1	1 710	1710
41	Интериорни врати	4	860	3440
	общо:			82249

Съветът на директорите на „Орел Инвест“ АД предлага Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите на „Орел Инвест“ АД да извърши продажба на следното употребявано офис обзавеждане:

№	Наименование	Брой	СПС ед. с/ст в лева	СПС Общо в лева
1	Кресло	1	630	630
2	Диван двойка	1	1 320	1320
3	Маса	1	940	940
4	Рецепция	1	2830	2830
5	Стол	1	210	210
6	Стол	10	390	3900
7	Маса висока	1	3 190	3190
8	Маса ниска	1	1 710	1710
9	Диван двойка	2	1 990	3980
10	Кресло	1	1230	1230
11	Шкаф нисък	1	1 300	1300
12	Стол	8	490	3920
13	Маса кръгла	1	1 450	1450
14	Шкаф нисък	2	1 300	2600
15	Витрина висока ъглова	1	1 590	1590
16	Диван двойка	1	1320	1320
17	Бюро ъглово	1	2 120	2120
18	Стол	1	210	210
19	Шкаф за документи	1	1 650	1650
20	Маса ниска	1	940	940
21	Кресла	2	480	960
22	Бюро с помощен контейнер	1	2420	2420
23	Посетителски стол	2	640	1280
24	Шкаф за документи висок	1	4480	4480
25	Шкаф за документи нисък	1	2990	2990
26	Ниска маса с размери 80/130 см	1	1 880	1880
27	Ниска маса с размери 60/60 см	2	1 600	3200
28	Диван тройка	1	2990	2990
29	Диван двойка	1	1 990	1990
30	Кресло	1	1390	1390
31	Бюро	1	2420	2420
32	Шкаф за документи	1	4480	4480
33	Диван двойка	1	1 990	1990
34	Ниска маса с дървен плот	1	1 600	1600
35	Маса за хранене	3	220	660
36	Маса за хранене елипсовидна	1	270	270
37	Стол	16	79	1264
38	Стол висок	3	85	255
39	Шкаф зад бар-плот	3	1 180	3540
40	Барплот	1	1 710	1710
41	Интериорни врати	4	860	3440
	общо:			82249

или обща стойност на сделката за продажба на офис обзавеждането е 82249,00 (осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и девет) лева. Купувачът по сделката „Гущеров и син“ АД да заплати

сумата от 82249,00 (осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и девет) лева в срок до два месеца от приемане на решението от Общото събрание на акционерите на „Орел Инвест“ АД. Договорът за покупко-продажба на офис обзавеждането да бъде сключен в срок до два месеца от приемане на решението от Общото събрание на акционерите на „Орел Инвест“ АД.

Съветът на директорите на „Орел Инвест“ АД предлага Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите на „Орел Инвест“ АД да извърши всички необходими правни и фактически действия за осъществяване на сделката, включително като сключи договори за покупко-продажба на офис обзавеждането, при спазване на решението на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката се сключва между две търговски дружества, което предполага извършване на независима икономическа дейност с цел печалба, следователно е взаимно изгодна поради следните причини:

За „Орел инвест“ АД : освобождаване от мебели, които са поръчани и изработени за обзавеждане на кабинети, но с оглед намаляване на броя на служителите и съответно броя на кабинетите, мебелите стават излишни и е от полза обръщането на стойността на тези мебели в пари.

За „Гущеров и син“ АД : възможност за закупуване на поръчани и изработени мебели с високо качество, без да текат срокове за изработката им и които са на приемлива за дружеството цена.

Сделката е в полза и на двете страни. Сделката се осъществява по справедлива цена, съгласно експертна оценка извършена от независимите оценители на 14.12.2011г. и която представлява неразделна част от настоящия мотивиран доклад

6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, (1), Т.1 ОТ ЗППЦК

УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, (1), Т.1. Б. „Б“ ОТ ЗППЦК са приложими, тъй като дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма 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, поради което приложима е хипотезата по чл. 114, (1), т.1, б. „б“ от ЗППЦК

Стойност на активите по одитирания баланс към 31.12.2010 г в лева	Стойност на активите по одитирания баланс към 31.03.2011 г в лева	Стойност на активите по неодитирания баланс към 30.09.2011 г в лева	Продажна стойност на активите по предмета на сделката в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, б"б" от ЗППЦК в лева
2137000,00	2018000,000	1813000,00	82249,00	36260,00

Лицето „Гущеров и син“ АД, което е страна по сделката, е заинтересувано лице, притежаващо пряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание и го контролира, поради което приложима е хипотезата по чл. 114, (5), т.1от ЗППЦК

Условия по чл. 114, (4) от ЗППЦК :

Към датата на изготвяне на мотивирания доклад не са налице други сделки, освен посочените в този доклад, които поотделно са под праговете, посочени в чл. 114, (1), т.1, б.а и б.б от ЗППЦК на настоящия доклад, които в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, през последните три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица.Видно от представената информация по сделката по т. I от настоящия доклад стойността на сделката е 82249,00 (осемдесет и две хиляди двеста четиридесет и девет) лева.

7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

Сделката се осъществява по справедлива цена, съгласно експертна оценка извършена от независимите оценители на 14.12.2011г. и която представлява неразделна част от настоящия мотивиран доклад.

Представената по-долу сравнителна таблица илюстрира цената на сделката.

Предмет на сделката	Балансова стойност по одитирания баланс към 31.12.2010 г в лева	Балансова стойност по одитирания баланс към 31.03.2011 г в лева	Балансова стойност по неодитирания баланс към 30.09.2011 г в лева	Справедлива стойност съгласно оценка на независими оценители
Кресло	745,70	719,36	666,68	630
Диван двойка	1 574,45	1 518,86	1 407,68	1320
Маса	1 122,00	1 082,40	1 003,20	940
Рецепция	3 366,00	3 247,20	3 009,60	2830
Стол	248,45	239,66	222,08	210
Стол	4 641,00	4 477,20	4 149,60	3900
Маса висока	3 792,95	3 659,06	3 391,28	3190
Маса ниска	2 033,45	1 961,66	1 818,08	1710
Диван двойка	4 743,00	4 575,60	4 240,80	3980
Кресло	1 466,25	1 414,50	1 311,00	1230
Шкаф нисък	1 542,75	1 488,30	1 379,40	1300
Стол	4 641,00	4 477,20	4 149,60	3920
Маса кръгла	1 727,45	1 666,46	1 544,48	1450
Шкаф нисък	3 085,50	2 976,60	2 758,80	2600

Витрина висока ъглова	1 893,20	1 826,36	1 692,68	1590
Диван двойка	1 574,45	1 518,86	1 407,68	1320
Бюро ъглово	2 524,50	2 435,40	2 257,20	2120
Стол	248,45	239,66	222,08	210
Шкаф за документи	1 963,50	1 894,20	1 755,60	1650
Маса ниска	1 122,00	1 082,40	1 003,20	940
Кресла	1 147,50	1 107,00	1 026,00	960
Бюро с помощен контейнер	2 874,95	2 773,46	2 570,48	2420
Посетителски стол	1 530,00	1 476,00	1 368,00	1280
Шкаф за документи висок	5 329,50	5 141,40	4 765,20	4480
Шкаф за документи нисък	3 557,25	3 431,70	3 180,60	2990
Ниска маса с размери 80/130 см.	2 244,00	2 164,80	2 006,40	1880
Ниска маса с размери 60/60 см. 2 бр	3 812,25	3 677,70	3 408,60	3200
Диван тройка	3 557,25	3 431,70	3 180,60	2990
Диван двойка	2 371,50	2 287,80	2 120,40	1990
Кресло	1 657,50	1 599,00	1 482,00	1390
Бюро	2 874,95	2 773,46	2 570,48	2420
Шкаф за документи	5 329,50	5 141,40	4 765,20	4480
Диван двойка	2 371,50	2 287,80	2 120,40	1990
Ниска маса с дървен плот	1 905,95	1 838,66	1 704,08	1600
Маса за хранене	803,25	774,90	718,20	660
Маса за хранене елипсовидна	318,75	307,50	285,00	270
Стол	1 479,00	1 426,80	1 322,40	1264
Стол висок	306,00	295,20	273,60	255
Шкаф зад бар-плот	4 207,50	4 059,00	3 762,00	3540
Барплот	2 040,00	1 968,00	1 824,00	1710
Интериорни врати	4 080,00	3 936,00	3 648,00	3440
общо	97 854,15	94 400,22	87 492,36	82249

Икономическата изгода за публичното дружество се изразява в освобождаване от излишни разходи и превръщане на активи, които няма да могат да се използват целесъобразно, в парични средства, които биха могли да бъдат вложени в по-добри инвестиционни инструменти.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Съветът на директорите счита, че предлаганите сделки са в интерес на дружеството, тъй като предлаганите за продажба материални активи са амортизирани, изхабени и не носят ползи на дружеството. За "Орел Инвест" АД ще бъде икономически изгодно да се освободи от активи, които не носят приходи, от друга страна пазарът е твърде стеснен, трудно биха се намерили купувачи за тях затова "Орел Инвест" АД предлага да продаде моторните превозни средства, както и

излишните мебели на „Гущеров и син“ АД, които са изявили интерес към тях. Икономическата изгода за публичното дружество се изразява в освобождаване от излишни разходи и превръщане на активи, които няма да могат да се използват целесъобразно, в парични средства, които биха могли да бъдат вложени в по-добри инвестиционни инструменти.

Условия по чл. 114, (4) от ЗППЦК :

Към датата на изготвяне на мотивирания доклад не са налице други сделки, освен посочените в този доклад, които поотделно са под праговете, посочени в чл. 114, (1), т.1, б.а и б.б от ЗППЦК на настоящия доклад, които в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, през последните три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. Видно от представената информация по сделките от настоящия доклад стойността на сделките е 146849,00 (сто четиридесет и шест хиляди осемстотин четиридесет и девет) лева.


Този доклад е изготвен на основание чл.114а, ал.1 , във връзка с чл.46 от Наредба № 2 на КФН 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 и представлява част от материалите за Общото събрание на акционерите на „Орел инвест“ АД.

По изложените съображения, Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите в насроченото за 24.02.2012 г. заседание да вземат решения за овластяване на Съвета на директорите по чл.114 ал.1 от ЗППЦК за сключване на подробно описаните в настоящия доклад сделки при горепосочените условия.


Съветът на директорите уведомява всички заинтересувани лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК, независимо дали са споменати в настоящия доклад изрично, но изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите не могат да участват в гласуването по т.т.1,2 и 3 от свиканото на 24.02.2012 г. Общо събрание на акционерите.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Председател

Жанет Александрова Караджова :.....

Зам. председател

Евелина Милор Станимирова :.....

Член:

Атанас Петров Беленски :.....