

„ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО ПЛАВАНЕ“ АД
ГР. РУСЕ

МОТИВИРАН ДОКЛАД № 2

от УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

към акционерите на „Параходство Българско речно плаване“ АД, изготвен на основание чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 на КФН, във връзка с овластяване за извършване на сделка по чл.114, ал.1, т.4 от ЗППЦК

Относно: Условия и целесъобразност за извършване на сделка по чл.114, ал.1, т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), а именно - дружеството участва в учредяване на свое дъщерно дружество чрез апорт на активи - недвижими имоти, предложена за одобрение на Общото събрание на акционерите, насрочено за 07.11.2022 г.

Състав на Управителния съвет на „Параходство Българско речно плаване“ АД:

Председател :

Любомир Тодоров Чакъров

Изпълнителни директори:

Тихомир Иванов Митев

Румен Стефанов Попов

Членове:

Александър Димитров Керезов

Йордан Стефанов Йорданов

Кремена Николова Йорданова

Светлана Петрова Стефанова

Директор за връзки с инвеститорите на „Параходство Българско речно плаване“ АД:
Георги Неделчев

Дата на съставяне на документа:
19.09.2022 година

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

I. ЦЕЛ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД:

Настоящият доклад е изготвен и приет от Управителния съвет на „Параходство Българско речно плаване“ АД (Дружеството или „Параходство БРП“ АД) в съответствие с разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на Дружеството със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, а именно учредяване на ново дъщерно дружество с наименование „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД, в чийто капитал „Параходство БРП“ АД планира да направи непарична вноска (право на собственост върху недвижими имоти), срещу която ще придобие 100% от дяловете в капитала на новоучреденото дружество.

Този доклад предоставя необходимите сведения, за да могат акционерите да приемат информирано решение за овластяване на Управителния съвет (УС) да извърши планираната сделка и е част от материалите по съответните точки от дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 07.11.2022 г.

Сделката е предвидена като част от процеса по реструктуриране на активите на Дружеството, при който се планира активи – недвижими имоти на Дружеството, които нямат пряко отношение към осъществяваната от Дружеството стопанска дейност и които генерират повече разходи, отколкото приходи за Дружеството, да бъдат отделени в специално създадени от Дружеството нови негови 100% дъщерни дружества, които ще бъдат специализирани в управлението на тези активи.

По този начин, от една страна ще се осигури по-ефективно управление на активите и възможност Дружеството да реализира доход под формата на дивиденди, разпределяни от дъщерните дружества. От друга страна, чрез планираните сделки Дружеството ще бъде освободено от неспецифична за него дейност – управление на недвижими имоти, вкл. поддръжка, отдаване под наем, отношения с наемателите, събиране на наеми, и т.н., като ръководството на Дружеството ще може да се концентрира в по-голяма степен в извършваната от него основна дейност, която е товарен транспорт по вътрешни водни пътища.

Този процес ще обхване създаването на две нови дъщерни дружества на „Параходство БРП“ АД – „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД и на още едно ново еднолично дружество с ограничена отговорност – „ИМОТИ БРП“ ЕООД. При учредяването на „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД, „Параходство БРП“ АД ще апортира недвижими имоти, описани в Приложение № 1 към Мотивиран доклад № 2 – част от материалите по дневния ред на общото събрание, насрочено на 07.11.2022 г., с обща стойност съгласно оценката на вещите лица по чл. 72 ТЗ в размер на **9 001 000,00 лв.**, като тази сделка е предложена за одобрение по отделна точка 4 от дневния ред на Общото събрание, насрочено за 07.11.2022 г.

При учредяване на другото дружество „ИМОТИ БРП“ ЕООД, „Параходство БРП“ АД ще апортира недвижими имоти, описани в Приложение № 1 към Мотивиран доклад № 1 – част от материалите по дневния ред на общото събрание, насрочено на 07.11.2022 г., с обща стойност съгласно оценката на вещите лица по чл. 72 ТЗ в размер на **12 185 220,00 лв.**, като тази сделка е предложена за одобрение по отделна точка 2 от дневния ред на Общото събрание, насрочено за 07.11.2022 г.

Създават се две нови отделни дружества с оглед отделяне и групиране на недвижимите имоти според тяхното различно териториално разположение и съобразно различното им предназначение.

С оглед обезпечаване на максимална прозрачност на всички процеси и действия по реструктурирането на активите на Дружеството, Управителният съвет на „Параходство БРП“ АД счита, че всеки акционер на публичната компания има право да изрази своето съгласие или несъгласие чрез упражняване на правото си на глас в Общото събрание на акционерите.

II. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНАТА СДЕЛКА:

1. Описание и предмет на сделката по чл. 114, ал. 1, т.4 предложение първо от ЗППЦК:

1.1. Описание на сделката:

Планираната сделка е учредяване от „Параходство БРП“ АД на негово дъщерно дружество – еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД, при което Дружеството ще извърши непарична вноска в капитала му, представляваща вещно право на собственост върху недвижимите имоти, описани в **Приложение № 1**.

„Параходство БРП“ АД, като учредител и едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД, ще извърши непаричната вноска (ще апортира) недвижимите имоти,

описани в Приложение № 1, срещу които ще запише 100% от дяловете в капитала на новоучреденото дружество.

1.2. Предмет на сделката:

Учредяване и извършване на непарична вноска в капитала на новоучредявано 100% собствено дъщерно дружество с предмет вещно право на собственост върху 7 (седем) поземлени имота, с начин на трайно ползване – производствен обект, ведно с построените в тях сгради, с предназначение – промишлени и складови сгради, описани подробно в Приложение № 1 към настоящия доклад.

С оглед определяне на прага по чл. 114, ал. 1, т. 4 ЗППЦК, при преминаването на който е необходимо одобрение от общото събрание на акционерите, стойността на сделката се определя от балансовата стойност на апортираните активи съгласно последните два изготвени и разкрити публично счетоводни баланси на Дружеството, поне единият от които е одитиран. Балансовата стойност на апортираното имущество съгласно последния одитиран годишен финансов отчет (за 2021 г.) е 18 809 979,70 лв., което представлява 21,53% от общата стойност на активите на Дружеството (в размер на 87 373 214,53 лв.). Балансовата стойност на апортираното имущество съгласно последния публикуван финансов отчет (към 30.06.2022 г.) е 18 780 799,60 лв., което представлява 20,38% от общата стойност на активите на Дружеството (в размер на 92 142 286,76 лв.).

Тъй като балансовата стойност на апортираните активи надхвърля 10 на сто от общата стойност на активите съгласно последните два изготвени и разкрити публично баланси на Дружеството (единият от които част от одитирания годишен финансов отчет за 2021 г.), съгласно чл. 114, ал. 1, т. 4 ЗППЦК за извършване на планираната сделка се изисква изрично овластяване от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

1.3. Стойност (цена), на която се извършва сделката:

Стойността, на която се извършва сделката, се определя съгласно императивните разпоредби на чл. 72 – 73 от Търговския закон за извършване на непарични вноски в капиталови търговски дружества, като в съответствие с чл. 72, ал. 2 ТЗ стойността на непаричната вноска се определя от три независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията. Заключението на вещите лица трябва да съдържа пълно описание на непаричната вноска, метода на оценка, получената оценка и нейното съответствие на размера на дела от капитала, записан от вносителя. Заключението се представя в Търговския регистър със заявлението за вписване. Оценката на непаричната вноска в дружествения договор не може да бъде по-висока от дадената от вещите лица.

В съответствие с предвиденото в чл. 72 ТЗ, размерът на капитала на новоучреденото дружество ще съответства на стойността на паричната оценка на апортната вноска, дадена в заключението на вещите лица, изготвена по реда на чл. 72 от ТЗ и приета от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

С АКТ за назначаване на вещи лица № 20220214152122/15.02.2022 г. на длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията са назначени три независими вещи лица, на които е възложено да изготвят заключение за оценката на непаричната вноска в капитала на „Имоти Бимас“ ЕООД в процес на учредяване.

Вещите лица са представили и е обявено в Търговския регистър към Агенцията по вписванията заключение за стойността на непаричната вноска, определена съгласно чл. 72 от ТЗ, която е в размер на 9 001 000,00 лева.

Заключението на вещите лица, назначени от длъжностното лице към Агенцията по вписване е неразделна част от настоящия доклад – **Приложение № 2.**

Дата на оценката: 06.05.2022 г.

Съгласно заключението справедливата стойност на непаричната вноска в капитала на новоучреденото дружество с ограничена отговорност „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД е 9 001 000 лева. Съгласно императивната разпоредба на чл. 72, ал. 3 ТЗ, стойността, на която се апортират имотите, не може да бъде по-висока от определената от вещите лица, в съответствие с което размера на капитала на новоучреденото дъщерно дружество ще бъде 9 001 000,00 лева – равен на определената от вещите лица оценка на апортираните имоти. Срещу апортираните активи учредителят „Параходство БРП“ АД записва 100% от дяловете от капитала на новоучредяваното дружество с общ размер от 9 001 000 лв.

1.4. В чия полза се извършва сделката:

Сделката е учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност, в чийто капитал Дружеството ще внесе непарична вноска, срещу която ще запише 100% от дяловете.

По отношение на планирания апорт - „Параходство БРП“ АД извършва непаричната вноска (вносител на непаричната вноска), а новоучредяваното дружество „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД придобива

апортираните активи (*получател на непаричната вноска*), срещу което вносителят записва 100% от дяловете в капитала на новоучредяваното дружество.

Сделката се осъществява по пазарна стойност, определена по нормативно установения за това ред – чрез оценка от три независими вещи лица, определени по реда на чл.72 от Търговския закон, назначени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията. Капиталът на новоучредяваното дружество ще бъде формиран като равен на паричната оценка на апортираните активи, съгласно заключението на вещите лица, съответно вносителят на непаричната вноска „Параходство БРП“ АД ще получи 100% от дяловете в капитала на новоучреденото дружество.

Планираната сделка е от типа на т.нар. учредителен апорт – към момента дружеството-получател е в процес на учредяване, то ще възникне след вписването му в Търговския регистър, съответно и правото на собственост върху апортираните активи ще бъде придобито от момента на възникването на новоучредяваното дружество.

Сделката е в полза и на двете страни – дружеството-вносител и дружеството-получател на апортираните активи.

Интересът на дружеството-вносител на непаричната вноска от планираната сделка се определя, както е посочено в началото на този доклад, от това, че сделката е част от планираното реструктуриране на активите на „Параходство БРП“ АД, при който се планира активи – недвижими имоти на Дружеството, които нямат пряко отношение към осъществяваната от Дружеството стопанска дейност и които генерират повече разходи, отколкото приходи за Дружеството, да бъдат отделени в специално създадени от Дружеството две нови негови 100% дъщерни дружества («ИМОТИ БИМАС» ЕООД и «ИМОТИ БРП» ЕООД), които ще бъдат специализирани в управлението на тези активи. По този начин, от една страна ще се осигури по-ефективно управление на активите и възможност Дружеството да реализира доход под формата на дивиденди, разпределяни от дъщерните дружества, а от друга страна, чрез планираната сделка Дружеството ще бъде освободено от неспецифична за него дейност, като ръководството на Дружеството ще може да се концентрира в по-голяма степен в извършваната от него основна дейност, която е товарен транспорт по вътрешни водни пътища.

„Параходство БРП“ АД ще бъде едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество и в това си качество ще упражнява всички правомощия, предвидени в чл. 147, ал. 2 във връзка с чл.137 ТЗ - изменение и допълване на дружествения договор/учредителен акт, увеличение или намаление на капитала, избор и освобождаване на управители, приемане на годишния отчет и баланс, разпределяне на печалбата и вземане на решение за нейното изплащане, сделки по придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и всички въпроси по управление и контрол на дружеството, регламентирани в ТЗ като такива от изключителната компетентност на общото събрание/едноличния собственик на капитала на ЕООД.

Управлението на дъщерното дружество ще се осъществява от едноличния собственик на капитала при спазване на нормите на Търговския закон, както и на императивните разпоредби на ЗППЦК, които установяват защитни механизми за интересите на акционерите на публичното дружество „Параходство БРП“ АД при извършване на определени сделки от негово дъщерно дружество, независимо от това, че дъщерното дружество не е публично.

Сделки на дъщерното дружество, в резултат на които се придобиват, прехвърлят, предоставят за ползване или като обезпечение активи над определени прагове, както и участието от дъщерното дружество в учредяването или увеличението на капитала на друго дружество при определени прагове, се извършват само след одобрение на управителния орган на „Параходство БРП“ АД съгласно императивната норма на чл.114, ал. 3 и ал. 4 от ЗППЦК. Начина на уведомяване на публичното дружество за извършване на посочените сделки и действия от дъщерното дружество се регламентира в чл.114а, ал.4 от ЗППЦК, като задължително се представя информация относно целесъобразността и съществените условия на сделката, включително страни, предмет, стойност, срок, участие на заинтересовани страни. Публичното дружество уведомява КФН за полученото искане и предоставя документите и информацията в срок до 4 работни дни от получаването им.

Членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, уведомяват публичното дружество за сделките над прага по чл. 114, ал. 3, т. 1, буква „б“ ЗППЦК, сключени с дъщерно дружество на публичното дружество, по които лицата са страна, включително за срока, страните, предмета и стойността, както и в чия полза се извършват сделките, преди сключването им.

Съгласно чл. 114а, ал. 9 ЗППЦК, сключените сделки от дъщерното дружество по чл.114 ал.3 от ЗППЦК, както и сключените сделки по предходното изречение, се оповестяват от публичното дружество по реда на чл.100т ал.1 и 3 от ЗППЦК в деня на сключването им.

Посоченият законов регламент за сключване на сделки от новоучреденото дъщерно дружество гарантира публичност и прозрачност на сделките и защита на интересите на акционерите на публичното дружество.

Интересът на дружеството-получател на непаричната вноска – „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД се състои в това, че дружеството ще бъде учредено и капиталът му ще бъде формиран в съответствие с правилата на чл. 72 – 73 от Търговския закон. Впоследствие то ще може да упражнява собствена търговска дейност, като чрез своите управители ще управлява апортираните активи под контрола на едноличния собственик на капитала, както е описано по-горе.

1.5. Други съществени елементи на сделката:

1.5.1. Структура на сделката – извършване на непарична вноска в капитала на новоучредено дъщерно дружество, с парична оценка в размер на 9 001 000,00 лева съгласно заключението на вещите лица по чл. 72, ал. 2 ТЗ, срещу което ще бъдат записани 900 100 дяла с номинална стойност 10 лв., представляващи 100% от капитала на новото дружество.

1.5.2. Оценка на непаричната вноска – 9 001 000,00 лева, съгласно експертна оценка от три вещи лица, определени по реда на чл. 72 ТЗ, назначени с АКТ № 20220214152122/15.02.2022 г на длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

1.5.3. Новоучредяваното дружество ще е с *наименование* „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД, със *седалище и адрес на управление*: гр. Русе, пл. Отец Паисий № 2, с *предмет на дейност*: сделки с недвижими имоти - управление и отдаване под наем на недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, когато има разрешителен режим - след съответното разрешение, със *срок*: дружеството се учредява за неопределен срок, с *капитал* в размер на 9 001 000 лева, *разпределен* на 900 100 дяла с номинална стойност в размер на 10 лева всеки, които ще бъдат записани изцяло от „Параходство БРП“ АД, срещу което Дружеството ще апортира правото на собственост върху недвижимите имоти, описани в Приложение № 1, с парична оценка в размер на 9 001 000,00 лева съгласно т. 1.5.2.

1.5.4. Срок за осъществяване на сделката: новото дружество ще бъде заявено за вписване в Търговския регистър в срок до 1 месец от датата на Общото събрание на акционерите на „Параходство БРП“ АД, на което е прието решение за овластяване на УС и Изпълнителните членове на УС да извършат планираната сделка;

1.5.5. Разходи по извършване на сделката – разходите за учредяване на новото дружество, вкл. държавни такси и други ще се поемат от „Параходство БРП“ АД, като същите са в общ размер на **19 256 лева, в това число:**

- 55 лв. – държавна такса за вписване на ново дружество с ограничена отговорност;
- 3 000 лв. - депозит за експертиза, определен от длъжностното лице към Агенция по вписванията;
- 9 001 лв – държавна такса за вписване на учредителния акт на новото дружество в имотния регистър съгласно Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията;
- 6 000 лв. и 1 200 лв. ДДС нотариални такси за заверка на учредителния акт, съгласно Тарифа на нотариалните такси, към Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

III. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК:

Заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 ЗППЦК е „Българска корабна компания“ ЕАД – основният акционер в „Параходство БРП“ АД, който контролира пряко Дружеството, тъй като той ще контролира непряко (чрез „Параходство БРП“ АД) и новоучредяваното „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД.

Поради това и съгласно чл. 114а, ал. 5 ЗППЦК, „Българска корабна компания“ ЕАД, както и свързаните с него лица по смисъла на §1, т. 13 и 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК независимо дали са посочени в този доклад, няма да могат да упражнят правото си на глас при вземане от общото събрание на акционерите на решението за овластяване на управителния съвет да извърши планираната сделка.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА ЗА СТРАНИТЕ ПО СДЕЛКАТА:

Дружеството – вносител на непаричната вноска – „Параходство БРП“ АД има регистрирана **основна икономическа дейност КИД: 5040: ТОВАРЕН ТРАНСПОРТ ПО ВЪТРЕШНИ ВОДНИ ПЪТИЩА**

Регистрираният предмет на дейност на Дружеството е :

Търговско корабоплаване по река, море и свързаните с тях вътрешните водни пътища и басейни (пространства), в т.ч.: превоз на товари по воден път и в комбиниран транспорт, превоз на пътници и багаж,

наемане и отдаване на кораби, други плавателни и други транспортни средства; буксировка и тласкане на плавателни средства и товари; корабно снабдяване, извършване на речни и морски услуги и други помощни търговски и технически дейности и операции, свързани с търговското мореплаване; осъществяване дейност на специализиран пристанищен оператор, чрез извършване на пристанищни дейности свързани с обработка на ро-ро и фериботни товари, фрахтова и транспортно - спедиционна дейност, търговско представителство, посредничество и корабно агентиране, вътрешна и външна търговия, кораборемонт за свои и чужди нужди, инвеститорска и инженерингова дейност, научно-развойна дейност, подготовка и квалификация на кадри, други видове търговска дейност за които няма нормативна забрана; в своята дейност дружеството може да сключва сделки в страната и чужбина, включително да придобива и отчуждава, недвижими и движими вещи и вещни права, ценни книги, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау и други обекти на интелектуалната собственост, да предявява и отговаря по искове, свързани с дейността му и спазване на действащото законодателство. производствена, търговска и други дейности с горива, петролни, нефтохимически, химически и други продукти.

Фактически, основната дейност, която Дружеството извършва и от която генерира основната част от приходите си, е транспортна и пристанищна дейност, като по-конкретно дейностите, които Дружеството извършва са: превоз на товари по река, море и свързаните с тях пътища, наемане и отдаване на кораби, буксировка и тласкане на плавателни средства, маневрена дейност, осъществяване на дейност на специализиран пристанищен оператор, чрез извършване на пристанищни дейности свързани с обработката на генерални, насипни, РО-РО и фериботни товари, морско – технически услуги, фрахтовка и транспортно-спедиторска дейност, корабно агентиране.

В таблица 1 са представени данни за източниците на приходите на «Параходство БРП» АД от дейността му за последните 3 (три) финансови години, като е представена разбивка на другите приходи, които не са свързани с основната дейност:

Таблица 1

СПРАВКА
НА ПРИХОДИТЕ ПО ИЗТОЧНИЦИ

ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

	хил.лева		
Приходи	2021	2020	2019
Товарни превози	6 819	6 193	7 017
Пристанищна дейност	783	523	985
Фериботна дейност	1 765	1 026	887
Наеми на плавателни съдове	159	135	225
Реморкаж (маневриране)	297	155	241
Други	290	26	71
Общо от основна дейност	10 113	8 058	9 426

	2021	2020	2019
Други приходи			
Наеми на недвижими имоти	160	154	171
Продажба на скрап	6	1	2
Отписани задължения	2	45	209
Застрахователни обезщетения	43	28	593
Нетни приходи от продажба на нетекущи активи	-	2221	349
Други	203	39	312
Общо от други дейности	414	2488	1 636

Общо приходи от оперативна дейност	10 527	10546	11062
------------------------------------	--------	-------	-------

Източник:

а) данните за 2019 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2019 г., изготвен по МСС - *Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември*;

б) данните за 2020 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2020 г., изготвен по МСС - *Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември*;

в) данните за 2021 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2021 г., изготвен по МСС - *Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември*.

От данните в таблица 1 е видно, че над 92% от приходите на «Параходство БРП» АД се генерират от транспортна, пристанищна и фериботна дейности на Дружеството, които са и основната му дейност.

Основната дейност на «Параходство БРП» АД се осъществява чрез транспортни средства и съоръжения, и квалифициран за тази дейност персонал.

Дружеството е обезпечено с необходимите плавателни съдове, машини и съоръжения за дейността си, както следва:

Към 31 август 2022 г. Дружеството притежава следните броя съдове:

- 16 линейни кораба;
- 3 самоходни товарни кораба;
- 2 маневрени кораба;
- 1 спомагателен кораб;
- 2 пътнически кораба;
- 1 фериботна платформа;
- 36 закрити баржи;
- 3 несамоходни приставки;
- 13 открити секции;
- 1 несамоходна танкерна баржа.

Подробно описание на флота и транспортните средства е дадено в **Приложение № 3** към настоящият доклад.

В имуществото на Дружеството влизат и недвижими имоти, които имат пряко отношение към основната дейност – осъществяване на воден транспорт, пристанищна и фериботна дейности и са разположени в близост до бреговете на р. Дунав.

Балансовата стойност на активите на дружеството по вид активи е представена в следващите 3 таблици - Таблици 2, 3 и 4:

Таблица 2

Имоти, машини и съоръжения

хил.лева

Балансова стойност към\на	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
31 декември 2019 г.	444	1 380	3 686	2 511	34 825	5	2 242	45 093
31 декември 2020 г.	444	1 361	3 422	2 295	33 158	4	1 618	42 302
31 декември 2021 г.	444	1 310	3 159	2 092	32 800	7	1 614	41 426

Източник:

а) данните за 2019 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2019 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*;

б) данните за 2020 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2020 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*;

в) данните за 2021 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2021 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*.

Таблица 3

Нематериални активи

хил.лева

Балансова стойност към	Права върху индустриална собственост	Разходи по наети активи	Други	Общо
31 декември 2019 г.	69	3 152	81	3 302
31 декември 2020 г.	66	3 240	76	3 382
31 декември 2021 г.	64	3 233	73	3 370

Източник:

- а) данните за 2019 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2019 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*;
- б) данните за 2020 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2020 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*;
- в) данните за 2021 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2021 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*.

Таблица 4

ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**ИМОТИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

Балансова стойност	хил. лева
31 декември 2019 г.	19 948
31 декември 2020 г.	19 846
31 декември 2021 г.	19 745

Източник:

- а) данните за 2019 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2019 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*;
- б) данните за 2020 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2020 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*;
- в) данните за 2021 г. са извлечени от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2021 г., изготвен по МСС - *Отчет за финансовото състояние, раздел „Активи“*.

Съотношението между структурата на активите и структурата на приходите на Дружеството сочи, че приходите се реализират над 98% от транспортните средства, машини и съоръжения, съставляващи флота на Дружеството, оборудване на фериботна линия, пристанищни съоръжения и спомагателните им съоръжения.

Недвижимите имоти, собственост на Дружеството не се използват за дейността и съответно не генерират приходи. Основната част от тях са обособени като инвестиционни обекти, имащи за цел да се използват за отдаване под наем или други инвестиционни дейности.

От таблица 1 е видно, че общо инвестиционните имоти на Дружеството са генерирали незначителна част от приходите - под 2% от общите приходи на Дружеството, а именно:

За 2019 г. общо приходи: 11 062 000 лв., от които от наем: 171 000 лв.

За 2020 г. общо приходи: 10 546 000 лв., от които от наем: 154 000 лв.

За 2021 г. общо приходи: 10 527 000 лв., от които от наем: 160 000 лв.

За недвижимите имоти – предмет на апорта в капитала на «ИМОТИ БИМАС» ЕООД, «Параходство БРП» АД е направил разходи, които превишават значително реализираните приходи. В следващата таблица 5 са представени данни за последните 3 финансови години за разходите, направени във връзка с имотите – предмет на апорта, като са включени само присъщо необходимите – заплащане на местни данъци и такси, разходи за поддръжка /с цел запазване на техническата им годност/, разходи за охрана, както и за приходите от имотите, формирани от получени наеми от отдаването им под наем.

Видно от долната таблица, дори най-минималните и неизбежни разходи, свързани с имотите, са значително повече от приходите от имотите – предмет на апорта.

Таблица 5

РАЗХОДИ/ПРИХОДИ, СВЪРЗАНИ С ИМОТИТЕ - ПРЕДМЕТ НА АПОРТА

Вид разход	2019	2020	2021	Общо
МАТЕРИАЛИ	3 764.20	12 390.94	7 649.63	22 302.24
ВЪНШНИ УСЛУГИ	1 552.60	1 701.23	1 961.68	3 535.95
АМОРТИЗАЦИИ	63 320.13	63 175.12	60 806.49	239 595.78
ДАНЪЦИ	84 631.84	84 700.22	89 016.53	253 586.28
ОБЩО РАЗХОДИ	153 268.77	161 967.51	159 434.33	519 020.25
ОБЩО ПРИХОДИ	44 772.95	22 276.56	26 332.51	143 521.05

Източник: Счетоводството на «Параходство БРП» АД за 2019 г., 2020 г., 2021 г. – сметки/и наименование (с/ка 601- «Разходи за материали»; с/ка 602 – «Разходи за външни услуги»; с/ка 603 – «Разходи за амортизация»; с/ка 609 – «Други разходи»; с/ка 709 – «Други приходи от дейността»)

Видно от горната таблица, съотношението между приходите и разходите за имотите – предмет на непаричната вноска е такова, че приходите са едва около 1/3 от разходите. Т.е. приходите дори не успяват да покрият разходите, които Дружеството неизбежно поема за своя сметка за тези имоти.

Не е налице икономическа изгода за Дружеството от този начин на използване на имотите.

«Параходство БРП» АД не е в състояние оперативно и в кратки срокове да създаде нов икономически модел за използване на имотите. Причините за това са няколко:

1. Предназначение на имотите:

Имотите, предмет на апортната вноска са с предназначение – производство, представляват земя и построени производствени сгради. Същите са били част от активите на търговско дружество специализирано в производството на химически изделия.

Имотите са станали част от активите на «Параходство БРП» АД в резултат на вливане на «Химимпорт Бимас» ЕООД в Дружеството, осъществено през 2006 г.

От момента на вливането до настоящия момент имотите не са ползвани от «Параходство БРП» АД, тъй като същите имат специфично предназначение и Дружеството не се нуждае от тях за осъществяването на основната си дейност, която е транспортна и пристанищна дейност.

Малка част от имотите са били отдавани под наем, като през последните 3 финансови години, както и за периода от началото на текущата финансова година, Дружеството е отдавало под наем четири имота /сгради/ от общо 44 сгради, не е отдавало под наем и не е използвало за дейността си останалите сгради, земята никога не е използвана.

2. Основна дейност на «Параходство БРП» АД:

Дружеството е специализирано в осъществяване на воден транспорт и пристанищна дейност и няма икономически и технологически потребности и възможности да използва пряко имотите.

Дружеството не възнамерява да осъществява дейност, свързана с производството на химически изделия, поради което не се нуждае от имотите – предмет на апорта. Дружеството не е специализирано и в областта на инвестициите в недвижими имоти, както и в експлоатацията на такива, включително в поддръжката, управлението и отдаването им под наем.

3. Структура на персонала на «Параходство БРП» АД:

Структурата на персонала на Дружеството – съгласно **Приложение № 4** към настоящия доклад е изцяло съобразена с основната му дейност – воден транспорт. Видно от Приложение № 4 от общо 131 служители с технически длъжности са 113 - екипажи на плавателните съдове, технически специалисти, навигационни и търговски специалисти. Основната част от персонала са лица, притежаващи квалификация и правоспособност съгласно нормативните изисквания, регламентирани в Кодекса на търговското корабоплаване и подзаконовите актове по прилагането му.

Останалата незначителна част от персонала е административна, която е пряко заета с обезпечаване работата на техническия персонал.

Дружеството не разполага със специалисти в областта на управление на недвижимите имоти, чрез които да обезпечи стратегия за използване на имотите и управлението им по начин, който да генерира печалба. Не е целесъобразно Дружеството да осигурява персонал с несвойствени функции по отношение на основната му дейност.

При създаване на новото дружество, което има за предмет само управление и стопанисване на недвижими имоти, ще се създаде стратегия за стопанисване на имотите, ще се разработят пазарни програми за ефективно използване на различните видове имоти, ще се подбере квалифициран персонал в областта на управление на имотите и това ще доведе до реализиране на доходи от имотите по-големи от разходите, които са необходими за поддържането им.

Новоучреденото дъщерно дружество има за цел да се концентрира само върху управление на недвижими имоти и това да доведе до по-добри икономически резултати и съответно печалба от дейността.

Дейността на дъщерното дружество, която генерира печалба, е в интерес на «Параходство БРП» АД, което ще получава дивиденди като едноличен собственик на капитала.

В патримониума на «Параходство БРП» АД остават имотите, които се намират в пристанищните населени места по река Дунав и са пряко свързани с основната дейност на Дружеството. Същите се ползват от Дружеството и за тях има перспектива за развитие именно като пристанища или имоти непосредствено свързани с речния транспорт.

Имотите, които ще останат в патримониума на Дружеството след извършване на планираните апорти в капитала на двете новоучредявани дружества - «ИМОТИ БИМАС» ЕООД и «ИМОТИ БРП» ЕООД, са 13 броя и са посочени в следващата таблица 6:

Таблица 6

№ по ред	Наименование
1	ПРИСТАНИЩЕН ПЛАЦ НА РЕКА ДУНАВ В С. ВАДИН
2	ПРИСТАНИЩЕН ПЛАЦ НА РЕКА ДУНАВ В С. ОСТРОВ
3	ДВОРНО МЯСТО В С. ОСТРОВ
4	ПРИСТАНИЩЕН ПЛАЦ НА РЕКА ДУНАВ В ГР. КОЗЛОДУЙ
5	ДВОРНО МЯСТО В ГР. КОЗЛОДУЙ
6	ПРИСТАНИЩЕН ПЛАЦ НА РЕКА ДУНАВ В С. ДОЛНИ ЦИБЪР
7	БУДКА ОПЕРАТИВНА НА БРЕГА НА РЕКА ДУНАВ В ГР. ВИДИН
8	САЛОН РЕСТОРАНТ В ГР. РУСЕ
9	АПАРТАМЕНТ В ГР. РЕНИ - УКРАЙНА
10	ГАРАЖ КЪМ АПАРТАМЕНТ В ГР. РЕНИ - УКРАЙНА
11	АПАРТАМЕНТ В ГР. БУДАПЕЩА - УНГАРИЯ
12	АПАРТАМЕНТ В ГР. БУДАПЕЩА - УНГАРИЯ
13	ГАРАЖ КЪМ АПАРТАМЕНТ В ГР. БУДАПЕЩА - УНГАРИЯ

Източник: Данните са извлечени от счетоводството на Дружеството, от сметки: 201 - «Земли, гори и трайни насаждения», 203 - «Сгради» и 224 - «Инвестиционни имоти».

В заключение, икономическата изгода за „Параходство БРП“ АД и неговите акционери от осъществяването на предложената сделка се изразява в:

- Намаляване на загубите, генерирани от досегашното състояние на имотите;
- „Параходство БРП“ АД ще бъде освободено от несвойствена и нетипична за него странична икономическа дейност, която не носи печалба;
- Концентриране на целия персонал на Дружеството в извършване на основната дейност – речен транспорт. Осъществяването на основната дейност без странични ангажименти ще повиши нейната ефективност.

- Обособяването на активите в самостоятелен правен и икономически субект – ново дъщерно дружество, специализирано в управлението на недвижими имоти, което ще управлява имотите в интерес на едноличния собственик на капитала и неговите акционери, от една страна ще освободи „Параходство БРП“ АД от страничната за него нерентабилна дейност, а от друга страна, ще предостави възможност Дружеството да реализира приходи под формата на дивиденди, разпределяни от печалбата на новото дъщерно дружество.

- Срещу извършената непарична вноска на недвижимите имоти, с парична оценка определена от три независими вещи лица по реда на чл. 72 ТЗ, „Параходство БРП“ АД ще получи на същата стойност 100% от дяловете в капитала на новоучреденото дружество.

Въз основа на описаните факти и направените анализи, УС на „Параходство БРП“ АД счита, че осъществяването на планирания апорт на недвижими имоти в новоучредено дъщерно дружество е в интерес на акционерите на „Параходство БРП“ АД и предлага на Общото събрание да вземе решение за овластяване на Управителния съвет за извършването му.

V. Овластяване на Управителния съвет и Изпълнителните членове на Управителния съвет да сключат сделката по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК:

Разпоредбата на чл.114, ал.1, т. 4 от ЗППЦК изисква лицата, които управляват и представляват публичното дружество да бъдат изрично овластени от Общото събрание на акционерите да извършат горепосочената сделка.

Във връзка с гореизложеното Общото събрание на акционерите на „Параходство Българско речно плаване“ АД, следва да овласти Управителния съвет и Изпълнителните членове на Управителния съвет на дружеството за извършване на горепосочената сделка, съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на Комисията за финансов надзор, както следва:

Проекторешение по т.3 от дневния ред на извънредното ОСА, насрочено за 07.11.2022 г.:

3. „ОС на акционерите ОДОБРЯВА Мотивиран доклад № 2 по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК на Управителния съвет на дружеството за целесъобразността и условията на предлагана сделка по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК – учредяване на ново дъщерно дружество «ИМОТИ БИМАС» ЕООД и извършване на непарична вноска в капитала му с предмет право на собственост върху недвижими имоти, описани в Приложение № 1 към Мотивиран доклад № 2 на Управителния съвет по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК“.

Проекторешение по т.4 от дневния ред на извънредното ОСА, насрочено за 07.11.2022 г.

„ОС на акционерите на основание чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК одобрява и овластява членовете на Управителния съвет и Изпълнителните членове на Управителния съвет на дружеството да предприемат необходимите действия и сключат следната сделка:

„Параходство БРП“ АД да учреди дъщерно дружество с наименование „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, пл. „Отец Паисий“ № 2, с предмет на дейност: сделки с недвижими имоти - управление и отдаване под наем на недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, когато има разрешителен режим - след съответното разрешение; със срок: дружеството се учредява за неопределен срок, с капитал в размер на 9 001 000,00 лева, разпределен на 900 100 дяла с номинална стойност в размер на 10 лева всеки, които да бъдат записани изцяло от „Параходство БРП“ АД, срещу което „Параходство БРП“ АД да извърши непарична вноска (апорт) в капитала на новоучреденото дружество с предмет право на собственост върху 7 (седем) поземлени имота, с начин на трайно ползване – производствен обект, ведно с построените в тях сгради, с предназначение – промишлени и складови сгради, описани подробно в Приложение № 1 към Мотивиран доклад № 2 на Управителния съвет по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, с парична оценка в размер на 9 001 000 лева съгласно заключението на три независими вещи лица по чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, и съгласно подробните условия по сделката, описани в Мотивиран доклад № 2 на Управителния съвет по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

Управители на новоучреденото дъщерно дружество ще бъдат ТИХОМИР ИВАНОВ МИТЕВ И РУМЕН СТЕФАНОВ ПОПОВ, които ще управляват и представляват дружеството само ЗАЕДНО.

Срок за осъществяване на сделката: новото дружество ще бъде заявено за вписване в търговския регистър в срок до 1 месец от датата на Общото събрание на акционерите на „Параходство БРП“ АД, на което е прието решение за овластяване на Управителния съвет и Изпълнителните членове на Управителния съвет да извършат планираната сделка.

Сделката се сключва в полза както на „Параходство БРП“ АД, така и на новоучредяваното „ИМОТИ БИМАС“ ЕООД.

Общото събрание на акционерите овластява Управителния съвет и Изпълнителните членове на Управителния съвет да извършат всички правни и фактически действия, необходими за учредяване на дъщерното дружество, включително извършване на непаричната вноска (апорта) на недвижимите имоти.”

Неразделна част от този Доклад са:

Приложение № 1 – Описание на имотите, предмет на непаричната вноска;

Приложение № 2 – Експертиза на три вещи лица, назначени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията;

Приложение № 3 – Описание на плавателните съдове на „Параходство БРП“ АД;

Приложение № 4 – Структура на персонала на „Параходство БРП“ АД.

**УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ
НА „ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО ПЛАВАНЕ“ АД:**

ГИХОМИР ИВАНОВ МИТЕВ.....
ЛЮБОМИР ТОДОРОВ ЧАКЪРОВ.....
АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ КЕРЕЗОВ.....
РУМЕН СТЕФАНОВ ПОПОВ.....
ЙОРДАН СТЕФАНОВ ЙОРДАНОВ.....
КРЕМЕНА НИКОЛОВА ЙОРДАНОВА.....
СВЕТЛАНА ПЕТРОВА СТЕФАНОВА.....

