

ДО  
АГЕНЦИЯ по ВПИСВАНИЯТА  
към МИНИСТЕРСТВО на  
ПРАВОСЪДИЕТО  
София 1111, ул. “Ел. Багряна” № 20

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на извършена тройна оценителна експертиза за оценка на непарична вноска по **Акт за назначение № 20231003112348 / 04.10.2023 г.** на основание чл.72, ал. 2 от Търговския закон, изготвено от

**вещи лица:**

- 1. Бойко Младенов Доленски,**  
Ел. поща: bdolenski@gmail.com
- 2. Живко Станков Тодоров,**  
Ел. поща: zhtodorov16@gmail.com
- 3. Мария Иванова Тончева,**  
Ел. поща: m\_toncheva@abv.bg

гр. София, октомври 2023

## СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ЗАДАЧА.....	3
1. Задача.....	3
2. Предмет .....	3
3. Описание на непаричната вноска .....	3
II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКСПЕРТИЗАТА.....	3
III. ДАТА НА ОЦЕНКАТА .....	3
IV. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ И ПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	3
V. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ.....	4
VI. КОНСТАТИВНА ЧАСТ .....	5
Кредитор „АСТЕР 2000“ ЕООД .....	5
Длъжник „АДАРА“ АД .....	6
VII. ПРАВЕН СТАТУТ И СЧЕТОВОДНО ОТРАЗЯВАНЕ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА .....	6
VIII.МЕТОД НА ОЦЕНКА И ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНЕТО.....	8
IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	16

## **I. ЗАДАЧА**

### **1. Задача**

Задачата на експертизата е изготвяне на заключение за оценка на непарична вносна в капитала на „АДАРА“ АД с ЕИК 102046474, със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1712, р-н Младост, бул. „Ал. Малинов“ № 75, с вносител съдружници „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926, със седалище и адрес на управление България, гр. София, ПК 1000, р-н Оборище, ул. „Г. С. Раковски“ № 99, ет.6 ап./офис 18/19 .

Заключението трябва да съдържа пълно описание на непаричната вносна, метода на оценка получената оценка и нейното съответствие на размера на дела от капитала на броя на номиналната и емисионната стойност на дяловете записани от вносителя.

### **2. Предмет**

Предмет на настоящата експертиза по оценка на непарична вносна е вземане, което към 30.09.2023 г. е собственост на „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926.

### **3. Описание на непаричната вносна**

Съгласно Молбата на заявителя на оценката и Акта за назначение на Агенцията по вписванията непаричната вносна е вземането на „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926 към „АДАРА“ АД с ЕИК 102046474, което е възникнало на основание Договор за паричен заем от 30.06.2023 г., по силата на който „АСТЕР 2000“ ЕООД е предоставил на „АДАРА“ АД в заем сумата от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) лева.

## **II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКСПЕРТИЗАТА**

Настоящата експертиза представлява оценка на непарична вносна и се извършва на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон и Акт за назначение № 20231003112348 / 04.10.2023 г. на Агенция по Вписванията.

## **III. ДАТА НА ОЦЕНКАТА**

Ефективната дата на оценката е **30.09.2023 г.** Към тази дата са предоставени актуални счетоводни документи за извършени стопански операции, свързани с Договор за паричен заем от 30.06.2023 между „АДАРА“ АД и „АСТЕР 2000“ ЕООД.

## **IV. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ И ПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ**

Експертизата на непаричната вносна е изготвена по данните публикувани в Търговския регистър на Агенция по вписванията и по предоставените от вносителя счетоводни документи, справки и други, както следва:

*А. Документи, приложени към Акт за назначаване на вещи лица № 20231003112348/04.10.2023г. на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието:*

1. Протокол на едноличния собственик на капитала на „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926 с което е взето решение Дружеството да участва в увеличението на

- капитала на „АДАРА“ АД с ЕИК 102046474 като извърши непарична вноска с предмет вземане произтичащо от предоставен заем;
2. Договор за паричен заем от 30.06.2023;
  3. Дневник на сметка 498/132 за периода 01.06 - 30.09.2023 от счетоводните регистри на „АСТЕР 2000“ ЕООД;
  4. Платежно нареждане до Тексим Банк № 125VT-0000023753/30.06.2023 за извършен превод към „АДАРА“ АД в размер на 1700000,00 (един милион и седемстотин хиляди) лева.
  5. Молба от „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926
  6. Акт за назначаване на вещи лица № 20231003112348 / 04.10.2023 г.
  7. Декларации за съгласие на назначените вещи лица.

*Б. Документи публикувани в Търговския регистър на Агенция по вписванията:*

8. ГФО на „АДАРА“ АД с ЕИК 102046474 за 2022 г;
9. ГФО на „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926 за 2022 г;
10. Актуален Учредителен акт на „АДАРА“ АД;
11. Актуален учредител акт на „АСТЕР 2000“ ЕООД

*В. Допълнително представени по искане на вещите лица заверени копия от оригинали на:*

12. „АДАРА“ АД - Оборотна ведомост за периода 01.01-30.09.2023 г;
13. „АДАРА“ АД - Индивидуален отчет за финансовото състояние към дата 30.09.2023
14. „АДАРА“ АД – Индивидуален отчет за печалбите и загубите и друг всеобхватен доход за периода 01.01-30.09.2023 г
15. „АДАРА“ АД - Дневник от сметката отчитаща задълженията по получения заем за периода 01.06-30.09.2023- сметка 154/1/1 Получени краткосрочни заеми - свързани лица партида Астер 2000 ЕООД
16. „АСТЕР 2000“ ЕООД - Оборотна ведомост за периода 01.01-30.09.2023 г

## **V. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ**

### **Допускания**

• Към датата на апорта няма предоставени данни за наличие на наложени запори, или учредени обезпечения, или договори и съдебни претенции от трети лица към правото на собственост на оценяваното вземане;

Настоящата експертиза, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Вещите лица приемат за достоверни данните и фактите от посочените по-горе източници на информация, предоставена им от искателя и възложителя на оценката, които са запознати и отговорни за тях;
- Вещите лица приемат, че получената изходна информация е пълна, точна и вярна;
- Вещите лица не носят отговорност за подадената им непълна, неточна, или погрешна информация;
- Вещите лица не се ангажират с проверка достоверността и надеждността на предоставената им информация;
- Вещите лица не поемат 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;
- За нуждите на настоящото заключение са преценявани факти, документи и събития, които са съществували към датата на оценката и са били предоставени на вещите лица;
- Отговорността на вещите лица във връзка с настоящата експертиза е ограничена до размера на възнаграждението, получено за нейното изготвяне, съгласно Акта за назначаване на вещите лица;
- Вещите лица, подписали настоящия доклад, нямат настоящ или бъдещ интерес към предмета на оценката;
- Вещите лица не са свързани лица с възложителя, собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и нямат задължения към същите;

При изготвяне на доклада са спазени изискванията на:

- Търговски закон – чл. 72 и чл. 73;
- Български стандарти за оценяване (БСО) – в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители;
- Кодекса за професионална етика на Камарата на независимите оценители;

## VI. КОНСТАТИВНА ЧАСТ

В изпълнение на поставената задача с Акт за назначаване на вещи лица № 20231003112348/04.10.2023 г. на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, се запознахме с документите, предоставени от заявителя „АСТЕР 2000“ ЕООД и констатираме следните обстоятелства

Кредитор „АСТЕР 2000“ ЕООД

- |  |
|--|
| 1. ЕИК/ПИК:130233926   |
| 2. Фирма/Наименование: АСТЕР 2000  |
| 3. Правна форма: Еднолично дружество с ограничена отговорност  |
| 4. Изписване на чужд език: ASTER Ltd   |
| 5. Седалище и адрес на управление<br>Държава: БЪЛГАРИЯ<br>Област: София-столица, Община: Столична<br>Населено място: гр. София, п.к. 1618<br>р-н Оборище, ул. Г. С. Раковски № 99, ет.6, ап./офис 18/19                                    |
| 6. Предмет на дейност<br>вътрешна и външна търговия; търговско представителство на местни и чужди физически и юридически лица; посредничество, производство на стоки с цел продажба и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон |
| 7. Управители: Дамян Иванов Димитров, Държава : България   |
| 23. Едноличен собственик на капитала:<br>„АКИН“ ЕООД, ЕИК/ПИК 131131917, Държава: БЪЛГАРИЯ   |
| Капитал  |
| 31. Размер: 5000 лв.   |
| 32. Внесен капитал: 5000 лева  |

Длъжник „АДАРА“ АД

1. ЕИК/ПИК: 102046474  
2. Фирма/Наименование: АДАРА  
3. Правна форма: Акционерно дружество  
4. Изписване на чужд език: ADARA AD  
5. Седалище и адрес на управление: Държава: България  
Област: София-столица, Община: Столична  
Населено място: гр. София, п.к. 1712  
р-н : Младост, бул. Александър Малинов № 75  
6. Предмет на дейност  
придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; покупка на стоки или други вещи с цел да ги, препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.  
10. Представители: Дамян Иванов Димитров, Държава: България  
12. Съвет на директорите:  
Начин, по който се определя мандатът: Мандатът на членовете на Съвета на директорите е 5 години, считано от избора им.  
Надя Ангелова Добрева- председател на СД, Държава: България  
Гергана Петрова Станчева, Държава: България  
Дамян Иванов Димитров, Държава: България  
Капитал  
31. Размер: 91347  
31а.Акции  
Права за отделни класове акции: еднакви права на всички акции  
Особени условия за прехвърляне на акции: няма  
Акция: Вид: поименни безналични с право на глас, Брой акции: 91347, Номинална стойност: 1 лв.  
32. Внесен капитал: 91 347 лева

**VII. ПРАВЕН СТАТУТ И СЧЕТОВОДНО ОТРАЗЯВАНЕ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА**

**1. Правен статут на настоящата непарична вносна**

Вземането възниква в периода 01.06.2023 г. – 30.06.2023 г. по силата на Договор за паричен заем между „АСТЕР 2000“ ЕООД (кредитор) и “АДАРА” АД (длъжник, кредитополучател).

На 30.06.2023 двете дружества подписват Договор за паричен заем в размер на 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) лева.

На същата дата 30.06.2023, Кредиторът „АСТЕР 2000“ ЕООД нарежда чрез сметката си в Тексим Банк АД плащането на сумата от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) лева по сметката на Кредитополучателя „АДАРА“ АД в същата банка.

Сумата 1 700 000 лв. е отразена по сметка 498“Други дебитори“ партида 132 „АДАРА“ АД в счетоводните регистри на „АСТЕР 2000“ ЕООД т.е. като вземане.

Същата сума 1 700 000 лв. е отразена като задължение в счетоводните регистри на „АДАРА“ АД – сметка 154/1/1 *Получени краткосрочни заеми - свързани лица* партида *Астер 2000 ЕООД*.

На 29.09.2023 г. дружеството „АКИН“ ЕООД с ЕИК 131131917, което е едноличният собственик на капитала на „АСТЕР 2000“ ЕООД, взема решение „АСТЕР 2000“ ЕООД да участва в увеличението на капитала на „АДАРА“ АД с ЕИК 102046474 като извърши непарична вноска с предмет вземане, произтичащо от предоставен заем в размер на 1 700 000 лв. т.е. като трансформира в непарична вноска своето вземане в капитала на „АДАРА“ АД.

**Искането на вносителя „АСТЕР 2000“ ЕООД с ЕИК 130233926 е да бъде направена оценка само на вземания по главница в общ размер на 1 700 000.00 (един милион и седемстотин хиляди) лева.**

## 2.Счетоводно отразяване на задължението/вземането

1. Извлечение от движението по сметка 154/1/1 *Получени краткосрочни заеми - свързани лица партида Астер 2000 ЕООД* при „АДАРА“ АД за периода 01.06-30.09.2023

Сумата 1 700 000 лева е отразена като задължение на „АДАРА“ АД по партидата на „АСТЕРА 2000“ ЕООД

АДАРА АД												
дневник от сметката												
за периода 01.01.2023 - 30.09.2023												
за сметка:	документ	номер	дата	дата на осчетоводяване	кредит по:	ДЕБИТ (ЛВ)	ДЕБИТ (ЛВ)	КРЕДИТ (ЛВ)	КРЕДИТ (ЛВ)	дебит по:	забележка (о)	патка/номер:
154-1-1 - Астер 2000 ЕООД - 30.06.2023 г.		154-1-1				0.00	0.00	0.00	0.00			
до периода:						0.00	0.00					
сaldo до периода:						0.00	0.00					
за ПЕРИОДА:								1 700 000.00	1 700 000.00			
154-1-1	БИ	39	30.06.2023	30.06.2023		0.00	0.00	1 700 000.00	1 700 000.00	503-2	Получена сума от Астер 2000 ЕООД по Договор за заем от 30.06.2023 г.	503-2/39
сума общо:						0.00	0.00	1 700 000.00	1 700 000.00			
сaldo общо:								1 700 000.00	1 700 000.00			
СУМА ЗА ПЕРИОДА:						0.00	0.00	1 700 000.00	1 700 000.00			
САЛДО ЗА ПЕРИОДА:								1 700 000.00	1 700 000.00			

СЧЕТОВОДИТЕЛ:  
/ ГЕРГАНА СТАНЧЕВА /

Източник Дневник на счетоводна сметка 154/1/1 – *Получени краткосрочни заеми - свързани лица партида Астер 2000 ЕООД*

## 2. Оборотна ведомост на „АДАРА“ АД за периода 01.01-30.09.2023г

По кредита на сметка 154 *Получени краткосрочни заеми - свързани лица партида 1/1* е отразено задължението на „АДАРА“ АД към „АСТЕРА 2000“ ЕООД в размер на 1 700 000 лева.

**АДАРА АД**  
ОБОРОТНА ВЕДОМОСТ  
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2023-30.09.2023

Сметка No:	Име на сметката	дебит (ЛВ)	кредит (ЛВ)	дебит (ЛВ)	кредит (ЛВ)	дебит (ЛВ)	кредит (ЛВ)
154	Получени краткосрочни заеми - свързани лица			0.00	1 700 000.00		1 700 000.00

Източник Оборотна ведомост на „АДАРА“ АД за периода 01.01-30.09.2023г

3. Оборотна ведомост на “АСТЕР 2000“ ЕООД 01.01.2023-30.09.2023 г;

Вземането на вносителя „Астер 2000“ ЕООД е счетоводно отчетено по сметка 498 „Други дебитори” партида 132 „АДАРА“ АД

В сметка 498 “Други дебитори” партида 132 „АДАРА“ АД е посочено дебитно салдо 1 700 000 лева. т.е. вземане към същото Дружество.



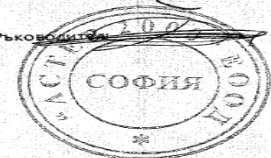
Стр. 1

**АЖУР® I**  
АСТЕР 2000 ЕООД

Дневник на сметка 498/132  
За период от 01.06.2023 до 30.09.2023  
Вид разчет 1 Заем Дата на възникване 30.06.2023

СИНТЕТИЧНИ И АНАЛИТИЧНИ СМЕТКИ		Начално салдо Дт/Кт	Обороти		Крайно салдо Дт/Кт		
			Дебит	Кредит	Валутен курс		
Вид док.	Док. No	Дата док.	Рег. No	Оп. No	Дата рег.	Обяснителен текст	Кореспондираща с/ка, лс/ка, ан.с/ка
498	<b>ДРУГИ ДЕБИТОРИ</b>						
			29 570 771.05/Дт	5 712 367.76	3 928 720.22	31 354 418.59/Дт	
498 /	<b>АДАРА АД</b>						
			0.00/Дт	1 700 000.00	0.00	1 700 000.00/Дт	
1	<b>“Заем” ; 30.06.2023</b>						
			0.00/Дт	1700000.00	0.00	1700000.00/Дт	
МО	1/6		91 30.06.2023 Превод към АДАРА АД				
		30.06.2023	9/6	1700000.00		503/602	
<b>Общо за: 498 / 132 - ДРУГИ ДЕБИТОРИ / АДАРА АД</b>			0.00/Дт	1 700 000.00	0.00	1 700 000.00/Дт	
<b>Общо за: 498 - ДРУГИ ДЕБИТОРИ</b>			0.00/Дт	1 700 000.00	0.00	1 700 000.00/Дт	

Отпечатано: АЖУР® I  
На: 03.10.2023 09:42:42  
Дата на работа: 30.09.2023

Съставител:   
Ръководител:   


Източник: Дневник на сметка 498 – Други дебитори, партида 132 от счетоводството на Астер 2000 ЕООД

## VIII. МЕТОД НА ОЦЕНКА И ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНЕТО

### 1. Правни аспекти на превръщането на дълг в собственост

При оценка на вземания се използват принципите на общата методология и техники, прилагани при оценки на финансови активи. Вземанията възникват в резултат на предоставяне на парични средства, стоки и услуги, обвързани със съответните договорености и при определени условия.

Заключението на настоящата експертиза е извършена на основание чл.72 от Търговския закон. Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване от 2018 г. и добрата оценителска практика отразена в Европейските и международни стандарти за оценяване.

В случаите на сделка „дълг срещу собственост”, от гледна точка на търговски



дружества - длъжници, попадаме в хипотезата на апорт по смисъла на ТЗ, тъй като задължението на съответното дружество към дадено физическо или юридическо лице е съответно вземане на лицето от дружеството - длъжник. Това вземане, за да се внесе в капитала на дружеството и доколкото се приема, че то е финансов инструмент, а не налични пари, подлежи на оценка по реда на чл. 72 и 73 от същия закон.

Особеностите на превръщането на дълг в участие в капитала на дружеството-длъжник произтичат от характера на апортирания актив. Най-често този казус възниква, когато по някакви причини (най-често финансови) *длъжникът не може да се издължи на кредитора или предпочита да не изразходва парични средства, а да предостави или увеличи дела на кредитора в капитала на дружеството.*

Правната основа на тези сделки е ЗЗД. При заема „заемодателят предава в собственост на заемателя пари или други заместими вещи, а заемателят се задължава да върне заетата сума или вещи от същия вид, количество и качество” (чл. 240 ЗЗД). Заемателят дължи лихва само ако това е уговорено писмено.

Предвижда се в случаите, когато длъжникът не може да изпълни дадено задължение (най-често парично такова), да *предостави друга престация*. На основание на разпоредбите на същия закон кредиторът не може да бъде принуден да приеме в изпълнение нещо, различно от дължимото. Той обаче може *доброволно да приеме различна престация*, т.е. изпълнение, различно от дължимото, може да се случи само с изричното съгласие на кредитора. В този случай е налице нов договор по смисъла на ЗЗД – *даване вместо изпълнение*, уредено в чл. 65 от същия закон.

## **2. Методика на оценката**

Българските стандарти за оценяване (БСО), които са в сила от 01.06.2018 г., не съдържат отделни принципи и указания за оценка на вземания и непарични вноски в капитала, а препращат към общите такива, съдържащи се в V, VI и VII раздел на първа част на стандартите. След анализ на изискванията на БСО, в настоящата оценка са възприети следните положения:

## **3. Вид (стандарт или база) на стойността**

Стандартът на стойността или базата на оценяване представлява вида на стойността, целта и методите на оценяване на съответния обект на оценка, чрез които, взети заедно, се реализира съдържанието на оценителската дейност. Следователно стандартът на стойността представлява онова концептуално предположение, въз основа на което оценителят определя стойността на оценявания обект.

Целта на оценителската експертиза формирана в заданието е определяне на справедливата стойност на вземане на вносителя “АСТЕР 2000“ ЕООД от дъщерното си дружество Адара АД, ЕИК 102046474, представляващо финансов инструмент съгласно определението на българските и международните оценителски и счетоводни стандарти. Оценката се прави за целите на апортна (непарична) вноска в капитала на Адара АД. Следователно обектът на оценката са вземанията възникнали на основание Договор за паричен заем от 30.06.2023 г., по силата на който “АСТЕР 2000“ ЕООД е предоставил на „АДАРА“ АД в заем сумата от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) лева.

Изборът на стандарт на стойността и съответстващите ѝ подход и метод на оценка е в резултат на наличието на следните характеристики на оценявания обект – вземания:

- Конкретните обстоятелства на бъдеща сделка между свързани, добре информирани и желаещи лица;
- Без налична котировка на активен пазар;
- Без наличие на публична информация за текуща пазарна стойност на аналогични вземания;
- Неприложимост на опционна ценообразуване

Понятието “Пазарна стойност” е неразривно свързано с колективното възприятие и поведение на участниците на пазара. Оценката на пазарна основа (т.е. прилагането на стандарт на стойността “Пазарна стойност”) предполага функциониране на пазар на който сделките се извършват масово и без ограничение от непазарни сили. Пазарната база определя т.нар. стандарт на стойността “Пазарна стойност”. В случая, тази база на стойността е неприложима поради липса на развит пазар на подобен тип активи.

*Непазарна база* е тази, при която оценката не е свързана с акта на покупко-продажба на масов пазар (съответно с взаимоотношения между купувач и продавач като е безразлично кои са те и във всеки един момент могат да изберат други подобни предложения). При оценка на имущество на непазарна база се използват методи, в които се разглеждат икономическата ползност или функции на актива, различни от тези свързани с покупко-продажбата на този актив или пък се отчитат ефектите от необичайни и нетипични пазарни условия (т.нар. “пряка сделка”). Това не означава, че резултатът от оценката не е пазарен, а само че е използвана друга база за оценяване. Полученият резултат е пазарен, но за определен конкретен случай, приложение или ползвател, което само повишава точността и обективността на оценката.

При оценяване на непазарна база приложимите стандарти на стойността могат да бъдат различни, в зависимост от целите на оценката.

В съответствие с горното, отчитайки конкретните обстоятелства, цели и интереси на участниците в сделката, при настоящата конкретна оценка/експертиза приложимия стандарт (база) за оценяване е базата „Справедлива стойност (Fair Value)”.

*Справедливата стойност*, дефинирана в БСО, т. 1.5.2.3: „Справедливата стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект / актив между идентифицирани страни“.

#### **4. Избран метод на оценка и резултат от приложения метод**

Основните подходи за оценяване са:

- (а) пазарен подход,
- (б) приходен подход, и
- (в) разходен подход.

Всеки един от тези подходи за оценяване включва различни, детайлизирани методи на приложение. При избора на подходи и методи за оценката на даден актив целта е да се идентифицира най-подходящият метод при конкретните обстоятелства. Никой от методите не е общо приложим за всеки възможен случай. В процеса на избор би трябвало да се разгледат, като минимум:

(а) подходящата база на стойност и предпоставки на стойност, съответстващи на условията и целта на оценителското задание,

(б) съответните силни и слаби страни на възможните подходи и методи за оценяване,

(в) целесъобразността на всеки метод с оглед на естеството на актива, и подходите или методите, използвани от участници на съответните пазари, и

(г) наличието на надеждна информация, необходима за прилагането на метода.

Не е задължително да се използват повече от един метод за оценка на актив, особено когато оценителят е с висока степен на увереност в точността и надеждността на един от методите, като се имат предвид фактите и обстоятелства на оценителския ангажимент. Никой подход или метод не е приложим при всички обстоятелства.

### **Метод на Чиста стойност на активите (ЧСА)**

Методът ЧСА принадлежи към другите методи на оценка. Съгласно този метод активите и пасивите се оценяват по справедлива стойност и капиталът е резултативна величина на всички права (активи) минус всички задължения (пасиви). По повод оценката по справедлива стойност, по-съществено внимание следва да се обърне на нетекущите активи и пасиви, защото съгласно приложимите стандарти за финансово отчитане, класифицираните като текущи активи и пасиви са със срок на реализиране в рамките на 12 месеца от датата на съставянето на годишния финансов отчет. В този смисъл се предполага, че тяхната балансова стойност не се различава съществено от справедливата им стойност.

**Специфика при оценка на непарична вноска на финансов инструмент (вземане), представляващо сделка „дълг срещу собственост“** е, че длъжник и кредитор могат да предоговорят условията на финансовия пасив с цел длъжникът да погаси задължението изцяло или частично, като емитира инструменти на собствения капитал (акции или дялове) в полза на кредитора. Тези сделки са известни под наименованието „размяна на дълг срещу собственост“.

При този тип сделки са налице **два момента**:

- Определяне справедливата (пазарна) стойност на финансовия инструмент **вземане**;
- Определяне на справедливата (пазарна) стойност на финансовия инструмент на собствения капитал - дяловете/акциите на дружеството, въз основа на което да се изчисли броя на новоемитираните дялове/акции при замяна на дълг срещу собственост.

След определянето на справедливата стойност на вземането, респективно задължението на дружеството заемополучател, се изчислява допустимия брой новоемитирани капиталови инструменти (акции или дялове) на база справедливата стойност на капиталовия инструмент (акции или дялове), *ако той може надеждно да бъде измерен*. В тази връзка е постигната хармонизация на оценителската дейност и счетоводната интерпретация при сделки, при които вземане, респективно дълг, се погасява с инструменти на собствения капитал.

Във връзка с уеднаквяването на различните практики при погасяване на дълг срещу собственост, Комисията за разяснения на международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) публикува Разяснение 19 *Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал* (въведено в сила с Регламент 662/2010 г. на Европейския парламент и Съвета):

- Емитирането на инструменти на собствения капитал на предприятието в полза на кредитор с цел погасяване изцяло или частично на финансов пасив представлява „платено възнаграждение“ в съответствие с параграф 3.3.3. от МСФО 9. Този параграф предвижда разликата между балансовата стойност на финансовия пасив (или част от финансов пасив), който е бил погасен или прехвърлен на друго лице, и платеното възнаграждение, включително всякакви прехвърлени непарични активи или поети пасиви, да се признават в печалбата или загубата;
- Предприятието премахва финансовия пасив (или част от него) от своя отчет, само и единствено ако той е погасен в съответствие с параграф 3.3.1 от МСФО 9. Тази норма предвижда, че предприятието изважда финансовия пасив (или част от финансовия пасив) от своя отчет за финансовото състояние тогава и само тогава, когато той е погасен – т.е. когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, анулирано или давностният срок е изтекъл;

В случай че инструменти на собствения капитал са емитирани в полза на кредитор с цел погасяване изцяло или частично на финансов пасив при първоначалното признаване, *същите се измерват по справедливата стойност на емитираните инструменти на собствения капитал*, т.е. това е посочената *предпочитана база* по смисъла на разяснението.

Ако справедливата стойност на емитираните инструменти на собствения капитал *не може да бъде надеждно измерена*, тогава инструментите на собствения капитал се измерват по такъв начин, така че те да отразяват справедливата стойност на погасения финансов пасив.

#### Допустими изключения:

Емитирането на акции или дялове като инструменти на собствения капитал по справедливата им стойност срещу дълг (заем), *не се прилага* спрямо сделки в следните случаи, съгласно Разяснение 19 (въведено в сила с Регламент 662/2010 г.):

- Кредиторът е също пряк или непряк акционер/съдружник и действа в качеството на пряк или непряк акционер/съдружник;
- Кредиторът и предприятието са контролирани от една и съща страна или страни преди и след сделката и същността на сделката включва разпределяне на капитал от страна на предприятието или *капиталова вношка в предприятието*;
- Погасяването на финансов пасив чрез емитирането на акции/дялови е в съответствие с първоначалните условия на финансовия пасив; В този случай това е сделка с право на избор за уреждане по смисъла на МСФО 2, т.е. кредиторът може да избира начина на уреждане на сделката. Това може да стане чрез емитиране на капиталови инструменти или чрез изплащане на парични средства, или предоставяне на други активи. С други думи, *при тази хипотеза сделката е била изначално договорена да бъде изпълнена с опция за право на избор*;

След определянето на справедливата стойност на вземането, респективно задължението на дружеството заемополучател, се изчислява допустимия брой новоemitирани капиталови инструменти (акции или дялове) на база справедливата стойност на капиталовия инструмент (акции или дялове), ако той може надеждно да бъде измерен.

*На практика, доколкото Търговският закон императивно изисква оценка на апорта (вземането), в конкретния случай експертизата ще определи броя на издадените акции на база справедливата стойност на погасения пасив и не може да се ползва предпочитаната база за оценка по смисъла на КРМСФО 19.*

### Анализ на финансовото състояние на длъжника „Адара“ АД

Към датата на оценката (30.09.2023 г.) финансовото състояние е видно от междинния съкратен отчет за финансовото състояние на дружеството - длъжник:

АДАРА АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
30 септември 2023 г.

1

### Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	30 септември	31 декември
	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>		
Инвестиции в дъщерни предприятия	39 077	39 077
Други инвестиции	721	721
<b>Нетекущи активи</b>	<b>39 798</b>	<b>39 798</b>
<b>Текущи активи</b>		
Краткосрочни финансови активи	22 594	16 269
Търговски и други вземания	8 413	16 944
Вземания по предоставени заеми	8 481	6 607
Вземания от свързани лица	22 849	15 050
Пари и парични еквиваленти	144	37
<b>Текущи активи</b>	<b>62 481</b>	<b>54 907</b>
<b>Общо активи</b>	<b>102 279</b>	<b>94 705</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>		
	<b>30 юни</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Собствен капитал</b>		
Акционерен капитал	91	91
Други резерви	790	790
Неразпределена печалба	5 633	5 127
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>6 514</b>	<b>6 008</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Дългосрочни заеми	43 180	43 181
Отсрочени данъчни пасиви	483	483
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>43 663</b>	<b>43 664</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Търговски и други задължения	36 809	32 360
Краткосрочни заеми	13 570	12 666
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 721	6
Пенсионни и други задължения към персонала	2	1
<b>Текущи пасиви</b>	<b>52 102</b>	<b>45 033</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>95 765</b>	<b>88 697</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>102 279</b>	<b>94 705</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Гергана Станчева/

Изпълнителен директор

/Дамян Димитров/

Дата: 20 октомври 2023 г.

## Оценка на собствения капитал на дружеството по метод "Чиста стойност на активите"

Отчетен период	30.09.2023	отн. дял (%)	корекция (х.лв.)	ЧСА (х.лв.)	отн. дял (%)
<b>АКТИВИ</b>					
Инвестиции в дъщерни предприятия	39 077	38.21	0	39 077	38.21
Други инвестиции	721	0.70	0	721	0.70
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>39 798</b>	<b>38.91</b>	<b>0</b>	<b>39 798</b>	<b>38.91</b>
Краткосрочни финансови активи	22 594	22.09	0	22 594	22.09
Търговски и други вземания	8 413	8.23	0	8 413	8.23
Вземания по предоставени заеми	8 481	8.29	0	8 481	8.29
Вземания от свързани лица	22 849	22.34	0	22 489	22.34
Парични средства	144	0.14	0	144	0.14
<b>Общо текущи активи</b>	<b>62 481</b>	<b>61.09</b>	<b>0</b>	<b>62 481</b>	<b>61.09</b>
<b>ВСИЧКО АКТИВИ</b>	<b>102 279</b>	<b>100.00</b>	<b>0</b>	<b>102 279</b>	<b>100.00</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>					
Акционерен капитал	91	0.09	0	91	0.09
Други резерви	790	0.77	0	790	0.77
Нагрупана печалба (загуба) от преходни години	5127	5.01	0	5127	5.01
Печалба (загуба) от текущата година	506	0.49	0	506	0.49
<b>Собствен капитал</b>	<b>6 514</b>	<b>6.37</b>	<b>0</b>	<b>6514</b>	<b>6.37</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>43 663</b>	<b>42.69</b>	<b>0</b>	<b>43 663</b>	<b>42.69</b>
Дългосрочни заеми	43 180	42.22	0	43 180	42.22
Отсрочени данъчни пасиви	483	0.47	0	483	0.47
<b>Текущи пасиви</b>	<b>52 102</b>	<b>50.94</b>	<b>0</b>	<b>52 102</b>	<b>50.94</b>
Търговски и други задължения	36 809	35.99	0	36 809	35.99
Краткосрочни заеми	13 570	13.27	0	13 570	13.27
Задължения към свързани лица	1 721	1.68	0	1 721	1.68
Пенсионни и други задължения към персонала	2	0.00	0	2	0.00
<b>Общо задължения</b>	<b>95 765</b>	<b>93.63</b>	<b>0</b>	<b>95 765</b>	<b>93.63</b>
<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>102 279</b>	<b>100.00</b>	<b>0</b>	<b>102 279</b>	<b>100.00</b>

От представения анализ се вижда, че дружеството реализира положителен финансов резултат за първите девет месеца на 2023 г. в размер на 506 хил. лв. Неразпределената печалба от преходни години възлиза на 5 127 хил. лв. Регистрираният основен капитал е 91 хил. лв. Сумарният ефект е положителен собствен капитал в размер на 6 514 хил. лв. Макар и да реализира положителен собствен капитал, все още размерът му не е достатъчен за да подsigури независимост на дружеството от неговите кредитори. Това мотивира мажоритарния акционер да предприеме мерки по подобряване на зависимостта, чрез увеличение на капиталовата база.

Срещу текущи и нетекущи задължения общо в размер на 95 765 хил. лв. се отчитат всичко активи 102 279 хил. лв., в т.ч. 39 798 хил. лв. нетекущи активи. С други думи, към датата на оценката Дружеството-длъжник е осигурило степен на покритие на задълженията с насрещни активи в съотношение 1:1.068.

Степента на защита на правата на страните от влиянието на рисковото дълговите инструменти, т.е. несигурността относно способността на „Адара“ АД, ЕИК 102046474

да извърши дължимите плащания, се установява чрез анализ на ликвидността на Дружеството-длъжник и покритието на задълженията му с налични насрещни реални активи.

По-долу са представени някои показатели, имащи отношение към независимостта, автономността и собствеността на дружеството, свързани със справедливата стойност на вземането на акционера, който се явява кредитор на дружеството:

Показатели за ликвидност	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021	Норма
<b>Обща ликвидност</b>				
Общо текущи активи	62 481	54 907	48 340	
Текущи пасиви	52 102	45 033	36 508	1.25 - 1.5 добра
<b>Коеф. на обща ликвидност</b>	<b>1.20</b>	<b>1.22</b>	<b>1.32</b>	1.5 - 2.0 мн. добра
<b>Незабавна ликвидност</b>				
Пари + Парични еквиваленти	144	37	104	
Текущи пасиви	52 102	45 033	36 508	
<b>Коеф. на бърза ликвидност</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	> 0.2
<b>Показатели за дългосрочна автономност</b>				
<b>Финансова автономност</b>				
Собствен капитал (СК)	6 514	6 008	4 789	Финансовият риск е
Дълг общо(текущ + нетекущ) Д	95 765	88 697	82 731	толкова по-голям,
<b>Коеф. на финансова автономност (КФА)</b>	<b>0.07</b>	<b>0.07</b>	<b>0.06</b>	колкото КФА е <1
<b>Коеф. на собственост (КС)</b>				
Собствен капитал (СК)	6 514	6 008	4 789	Структура на
Сума на актива (А)	102 279	94 705	87 520	капитала
<b>Коеф. на собственост (КС)</b>	<b>0.06</b>	<b>0.06</b>	<b>0.05</b>	<b>&gt; 0.4 (0.5)</b>
<b>Финансова зависимост</b>				
Дълг общо(текущ + нетекущ) Д	95 765	88 697	82 731	Структура на
Сума на актива (А)	102 279	94 705	87 520	капитала
<b>Коеф. на финансова зависимост (КФЗ)</b>	<b>0.94</b>	<b>0.94</b>	<b>0.95</b>	<b>≤ 0.6 (0.5)</b>

От изчислените коефициенти в горната таблица може да се направи изводът, че дейността на „Адара“ АД е силно зависима от привлечения капитал към 30.09.2023 г. Дългът (нетекущите и текущите задължения) е близо 94% път по-голям от активите на Дружеството към същата дата.

За разглеждания период всички показатели на дружеството са под нормата. Видно е, че около 6% от активите са придобити със собствени средства. Коефициентите на собственост и на финансова зависимост са реципрочни, т.е. около 6% от активите са собственост на дружеството, защото останалите са придобити с привлечен, а не собствен капитал.

От компетентността на общото събрание на акционерите в „Адара“ АД, ЕИК 102046474 е приетото решение за увеличение на акционерния капитал на „Адара“ АД, ЕИК 102046474 чрез извършването на непарична вноска от съществуващ акционер. Потенциалният ефект е илюстриран в таблицата по-долу:

ПОТЕНЦИАЛНО ИЗМЕНЕНИЕ НА АКЦИИТЕ, В РЕЗУЛТАТ НА АПОРТА СЛЕД РЕШЕНИЕ НА ОС НА АКЦИОНЕРИТЕ					
АКЦИОНЕР	СТАР БРОЙ АКЦИИ	% ОТ КАПИТАЛА	НОВИ АКЦИИ (за емитиране)	НОВ БРОЙ АКЦИИ	% ОТ КАПИТАЛА
„АСТЕР 2000“ ЕООД	74 406	81.45%	1 700 000	1 774 406	99.05%
Физически лица	16 941	18.55%	0	16 941	0.95%
<b>ОБЩО:</b>	<b>91 347</b>	<b>100.00%</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 791 347</b>	<b>100.00%</b>

Източник: Търговски регистър и изчисления на експертната

## IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

От направения анализ на представените и изброени по-горе доказателствени документи, относно предоставените парични средства и осчетоводяването им от страна на „Адара“ АД, ЕИК 102046474, може да се направи изводът, че възникналите задължения за вземания на „АСТЕР 2000“ ЕООД, ЕИК 130233926, са налични към 30.09.2023 г. – датата на оценката.

Въз основа на изложеното, заключението ни за размера на ВЗЕМАНИЯТА на „АСТЕР 2000“ ЕООД, ЕИК 130233926 от „Адара“ АД, ЕИК 102046474, предмет на експертната, и предназначени за увеличение на капитала на „Адара“ АД, ЕИК 102046474 от страна на „АСТЕР 2000“ ЕООД, ЕИК 130233926 чрез непарична вноска, към 30.09.2023 г. възлиза на:

**1 700 000.00 лева (един милион и седемстотин хиляди лева и нула стотинки)**

На база изготвената от експертите оценка на стойността на непаричната вноска „АСТЕР 2000“ ЕООД, ЕИК 130233926, може да участва в увеличението на капитала на „Адара“ АД, ЕИК 102046474 с непарична вноска в размер до 1 700 000.00 (един милион и седемстотин хиляди лева и нула стотинки) лева, равняваща се на до 1 700 000.00 (един милион и седемстотин хиляди) нови акции с номинална стойност 1.00 (един) лев всяка.

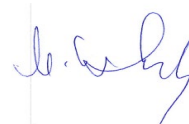
Вещи лица:



/Бойко Доленски/



/Живко Годоров/



/Мария Тончева/