

ДОКЛАД ЗА КОНСТАТАЦИИ

ДО

Акционерите на :

„Мак КАП“ АД, София
„Добрудж зърно“ АД, Добрич
„Мак Грейн“ АД, Добрич

дата 20 април 2008 г.

Относно: Проверка на преобразуване съгласно чл. 262 /м/ и 262/ф/ от Търговския закон

Уважаеми господа,

Вие се обърнахте към мен с молба да извърша определени, договорени между нас одиторски услуги, свързани с преобразуването на „Добрудж зърно“ АД и Мак Грейн“ АД чрез вливането им в „Мак КАП“ АД, съгласно изискванията на глава XVI от Търговския закон. Аз извърших тези услуги в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти и в частност със стандарта *„Ангажменти за извършване на договорени процедури във връзка с финансова информация“* и като се съобразих със съответните текстове от глава XVI на Търговския закон. Всички процедури, които изпълних са с цел да Ви помогнат да се убедите, че :

1. Предвиденото в договора за преобразуване съотношение на замяна на дяловете в акции вследствие на преобразуването е адекватно и разумно;
2. Размерът на увеличението на капитала на приемащото дружество „Мак КАП“ АД при вливането не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към това дружество при вливането

Съгласно изискванията на глава XVI от Търговския закон аз представям пред Вас доклад по проверка на договора за преобразуване и по увеличение капитала на приемащото дружество „Мак КАП“ АД.

Конкретните процедури, които изпълних по отношение на проверката на плана и докладвам пред Вас са следните:

а/ . Проверих съдържанието на договора за преобразуване, изготвен съгласно чл.262/л/, чл.262/е/ и чл.262(ж) от Търговския закон.

б/ Проверих дали предвиденото съотношение на замяна на дяловете в плана за преобразуване е адекватно и разумно във връзка с чл.262 (м), ал. 2 от Търговския закон.

в/. Проверих дали размера на увеличението на капитала на приемащото дружество „Мак КАП“ АД при вливането не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към това дружество при вливането

В резултат на извършените процедури стигнах до следните констатации:

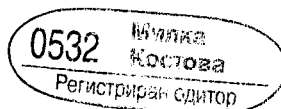
I. Предвиденото в договора за преобразуване съотношение на замяна на акциите, както следва: 1 акция в „Добрудж зърно“ АД се заменя срещу 2.7723 акции в „Мак КАП“ АД и 1 акция в „Мак Грейн“ АД се заменя срещу 1.3764 акции в „Мак КАП“ АД е адекватно и разумно;

Използваните методи при определяне на разменното съотношение са: еквивалентност на размяната на база оценката на пазарната стойност на акциите според чистата стойност на активите. Използваните методи са подходящи и правилни в конкретния случай. При приложените методи е получена пазарна стойност на 1 акция на „Мак КАП“ АД /преди вливането/ от 10.76 лева, на 1 акция на „Добрудж зърно“ АД от 29.83 лв. и на 1 акция на Мак Грейн“ АД от 14.81 лв.

II. Предвиденото в договора увеличение на капитала на приемащото дружество „Мак КАП“ АД в размер на 2 901 525 лева не превишава чистата стойност на имуществото, преминаващо към това дружество при вливането и е в съответствие с изискването на чл.262/у/ от Търговския закон.

Съгласно пизискванията на професионалните одиторски стандарти отбелязвам, че извършените от мен процедури по проверката на преобразуването не представляват одиторски ангажимент за извършването на одит или преглед на финансови отчети на преобразуващите се дружества, поради което не изразявам одиторско мнение относно финансовите отчети на тези дружества към която и да е дата.

Милка Костова, д.е.с.
Регистриран одитор
град София.



Доклад
на
Съвета на директорите на
МакКАП АД, гр.София

Настоящият доклад е изготвен на основание и в съответствие с изискванията на чл. 262и от Търговския закон (ТЗ). Същият има за цел да разясни правната и икономическа обосновка на вливането на Добруджа зърно АД и МакГрейн АД в МакКАП АД и е приет на заседание на съветите на директорите на дружествата.

1. Икономическа и правна обосновка на Плана за преобразуване

1.1. Икономическа обосновка

Предложението за вливане Добруджа зърно АД и МакГрейн АД в МакКАП АД е изготвено след подробен анализ на показателите, отчитащи икономическото състояние на дружествата и пазарната ситуация в страната понастоящем.

Добруджа зърно АД е с място на регистрация гр.Добрич, обл. Добрич и с предмет на дейност: Управление и обработване на земеделски земи, производство и търговия със земеделски продукти. В структурата на активите при дружеството най-голям относителен дял заема собствената земеделска земя.

МакГрейн АД е с място на регистрация гр.Добрич, обл. Добрич и с предмет на дейност: Управление и обработване на земеделски земи, производство и търговия със земеделски продукти. В структурата на активите при дружеството най-голям относителен дял заемат дълготрайните материални активи, общо на стойност 793 хил.лева, в т.ч. притежаваната селскостопанска техника -57,3% и собствената земеделска земя- 6,7% от всички активи.

Съгласно инвестиционната стратегия на МакКАП АД, се планира реализацията на проекти в областта на възобновяемите енергийни източници и проекти в областта на недвижимата собственост. Проектите в областта на ВЕИ като формат се характеризират с висока степен на ангажираност на капитали, включително за осигуряване на терените върху които са ситуирани и самото строителство и оборудване. Наличието на концентриран капитал и имущество, в резултат на преобразуването на дружествата, би осигурило финансовата жизнеспособност на планираните проекти.

Основната цел, която се преследва чрез вливането на Добруджа зърно АД и МакГрейн АД в МакКАП АД е да бъде защитен интереса на акционерите, като се постигне реструктуриране на вливащите се дружества и окрупняване на дейността.

Увеличението на размера на основния капитал на преобразуваното дружество, след оценка на имуществото ще даде вярна представа за икономическия потенциал и ще затвърди доверието на финансиращите институции и контрагентите, с които дружеството има или ще има договорни отношения.

Добрата репутация и контактите на МакКАП АД ще дадат възможност за привличане на нови чуждестранни партньори и ще осигурят конкурентност при кандидатстване в различни програми за финансиране на проектите на преобразуваното дружество. Последното ще окаже положителен ефект върху дейността на преобразуваното дружество.

Оптимизация в икономическото състояние на дружествата ще бъде постигната чрез обединяването на активите и възможността за по-ефективно управление на паричните средства, както и управление на риска.

Пряк резултат от преобразуването на дружествата е намаляване на разходите и по-ефективно използване на ресурсите на дружествата. По отношение разходите - най-осезаемо ще се съкратят постоянните разходи и разходите за външни услуги.

Вливането ще позволи по-рационалното използване на съществуващия персонал, тъй като ще е възможно по-тясна специализация на служителите.

1.2. Правна обосновка

За осъществяването на вливането на Добруджа зърно АД и МакГрейн АД в МакКАП АД не са налице юридически пречки.

Правно основание ще бъдат чл.262 и сл. от Търговския закон.

За целите на преобразуването е съставен договор за преобразуване и при изпълнение на хипотезата – вливане и със съдържанието по чл.262 ж, ТЗ.

При осъществяване на вливането няма да бъдат накърнени акционерните права на нито един акционер.

2. Обосновка на предложения критерий за съотношението на замяна на акциите при вливането на Добруджа зърно АД и МакГрейн АД в МакКАП АД

За целите на вливането СД на МакКАП АД възложи и бе изготвена оценка на стойността на акциите на дружествата и обосновка на съотношението на замяна на акциите при преобразуването им. Оценката на стойността на акциите е базирана на счетоводни данни, съдържащи се в годишния финансов отчет на дружествата към 31 декември 2007 година, като е приложен основен метод за оценка, а именно : нетна стойност на активите.

Резултатите от извършената оценка са : стойността на 1 акция на Добруджа зърно АД е приблизително около 29,83 лв.; стойността на 1 акция на МакГрейн АД е приблизително около 14,81 лв., при стойност на 1 акция от капитала на МакКАП АД 10,76 лв. От тук може да бъде изведено и подходящото съотношение на замяна на акциите в преобразуваното дружество , а именно - 1 към 2,7723 при замяна акциите от капитала на Добруджа зърно АД и 1 към 1,3764 при замяна акциите от капитала на МакГрейн АД.

/Приложение- Обосновка на съотношението на замяна на акциите при преобразуването на МакКАП АД, Добруджа зърно АД и МакГрейн АД /

Ето защо СД на МакКАП АД счита за обосновано увеличение на капитала на МакКАП АД, чрез издаването на нови 2 901 529 /два милиона деветстотин и една хиляди петстотин двадесет и девет/ акции, всяка с номинал 1 лв.

Акционерите на Добруджа зърно АД следва да придобият 2 612 485 /два милиона шестстотин и дванадесет хиляди четиристотин осемдесет и пет/ броя акции с номинал 1 лв. от капитала на МакКАП АД срещу 942 353 броя акции с номинал 1 лв. от капитала на Добруджа зърно АД.

Акционерите на МакГрейн АД следва да придобият 289 044 /двеста осемдесет и девет хиляди и четиридесет и четири/ броя акции с номинал 1 лв. от капитала на МакКАП АД срещу 210 000 броя акции с номинал 1 лв. от капитала на МакГрейн АД.

3. Условия, относно разпределянето на акциите от новата емисия на МакКАП АД и структура на капитала на МакКАП АД след преобразуването на дружествата

Предвижда се:

всички акционери на Добруджа зърно АД да придобият в МакКАП АД акции, при съотношение на замяна на акциите - 1 към 2,7723

всички акционери на МакГрейн АД да придобият в МакКАП АД акции, при съотношение на замяна на акциите -1 към 1,3764

Структура на капитала на МакКАП АД след преобразуването

МакКап Холдинг Лимитед		2 499 960	2 901 525	5 401 485	99.99919
Максим Жеков Димов	6101017949	-	4	4	0.00007
Нели Ганчева Колева	6110316270	10	-	10	0.00019
Тонка Димчева Михайлова	6006252530	10	-	10	0.00019
Явор Каменов Дренков	6507020100	10	-	10	0.00019
Атанас Василев Добрев	6112177928	10	-	10	0.00019
Общо капитал на					
МакКАП АД		2 500 000	2 901 529	5 401 529	100.000

4. Данни за назначения проверител по чл. 262л от ТЗ и за упълномощения депозитар по чл. 262ч от ТЗ

СД на МакКАП АД предлага за проверител по чл. 262л от ТЗ да бъде назначен Милка Цвяткова Костова , дипломиран експерт счетоводител, диплома № 0532 ;

СД на МакКАП АД предлага за упълномощен депозитар по чл. 262ч от ТЗ да бъде назначен Светлозар Балев Балев- адвокат САК

Настоящият доклад е приет на заседание на съвета на директорите на МакКАП АД, гр. София.

Съвет на директорите
на МакКАП АД

