ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКО
АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
"ОХРИДТУРИСТ"
Бр. 02-417/2
06.07.2012 год.
ОХРИД

Врз основа на членот 526 од Законот за трговски друштва и точка XVI од Планот за поделба на АД „ОХРИД ТУРИСТ“ -Охрид Одборот на директори, на својата седница одржана на 06.07.2012 година го усвои овој :

ИЗВЕШТАЈ

ЗА ИЗВРШЕНИТЕ АКТИВНОСТИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПОСТАПКАТА ЗА ПОДЕЛБА НА АД „ОХРИДТУРИСТ“ И ЗА ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ПРИЧНИТЕ И ЦЕЛТА ЗА ПОДЕЛБАТА СОГЛАСНО ПЛАНОТ ЗА ПОДЕЛБА

1) Образложение на причини, односно целта која што треба да се постигне со поделбата, на деловните прашања и на економските основи на поделбата

Поделбата на АД „ОХРИДТУРИСТ“ се врши исклучиво од економски причини. Имено со поделбата од АД „ОХРИДТУРИСТ“ се издвојуваат дел од имотот, правата, обврските и побарувања кои не се во функција на развојниот концепт на друштвото.

Во постапката на приватизација и постприватизационата фаза во АД „ОХРИД ТУРИСТ“ учествуваа поголем број акционери, од кои некои со значително учество на акциии во основната главнина на друштвото. Тие имаа различен интерес за натамошниот развој на АД „ОХРИДТУРИСТ“. Во тие околности беше извршено вложување на хотелот „Славија“ во ДООЕЛ ЕЛ-19 со цел со дополнителни вложувања да се оствари натамошен развој на ова друштво. Меѓутоа не се оствариja очекуваните вложувања и АД „ОХРИДТУРИСТ“ во ЕЛ-19 остана малцински содружник којшто веќе нема интерес за натамошни вложувања бидејќи во меѓувреме мнозинскиот содружник на ЕЛ-19 започна и со деловни активности кои не коинцидираат со развојниот деловен план на АД „ОХРИДТУРИСТ“ и кои заради сегашните неповолни економски состојби во земјата имаат висок степен на ризик. Истовремено изменетата сопственичката структура на АД „ОХРИДТУРИСТ“, односно концетрацијата скоро на двотретинското мнозинство на акциите кај два акционери ја наметна потребата натамошните вложувања на АД „ОХРИДТУРИСТ“ да се насочат пред се кон објектите кои се во целосна сопственост на АД „ОХРИДТУРИСТ“.

Со поделбата преку издвојување, односно со пренесување на новооснованото ДОО „СЛАВИЈА2012“ на уделот на АД „ОХРИДТУРИСТ“ којшто го поседува во ЕЛ-19 и на земјиштето кои припаѓа на хотелот „Славија“, како и на обврските и побарувања кои директно или индиретно се повразани со заеничкото работење со ЕЛ-19 му се дава еднаква можност на било кој акционер во АД „ОХРИДТУРИСТ“ кој има интерес за дел или за сите свои акции да преземе удел но новооснованото друштво и со тоа да му се овозможи на пососодветен начин да учествува во натамошната деловната активност на ДОО „СЛАВИЈА2012“.

На акционерите кои ќе ги задржат акции во АД „ОХРИДТУРИСТ“ продолжуваат да ги остваруваат своите интереси според развојниот план на друштвото, кој што по поделбата ќе биде конзистентен. Со поделбата се очекува зголемен интерес и инцијатива за странски вложувања што ќе овозможи подинамичен развој на друштвото, а со тоа и поголем профит за акционерите. Зголемените вложувања ќе овозможат и нови вработувања во АД „ОХРИДТУРИСТ“.

Истовремено со усвојувањето на Планот за поделба на АД „ОХРИДТУРИСТ“ со основање на новото ДОО „СЛАВИЈА“, Одборот на директори на истатта седница одржана на 10.05.2012 година донесе одлуки за усвојување на Изјави за основање на две друштва со ограничена одговорнос во сопственост на АД „ОХРИДТУРИСТ“ со основна главнина од 5.000 евра: ДООЕЛ „Палас“ и ДООЕЛ „Летница“, со заклучок по нивното запишување во трговскиот регистар, и спроведената проценка на непаричните влоговите да ја зголеми нивната основана главнина со вложување на хотелот Палас во ДООЕЛ „Палас“ и на објектот

Летница во ДООЕЛ „Летница“. На истата седница на Собранието на АД на која ќе се одлучува за потврдување на планот ќе се одлучува и за давање согласност за дополнително вложување од страна на АД ОХРИДТУРИСТ- Охрид во Друштвото за хотелско–угостителска дејност Палас 2012 ДООЕЛ – Охрид и Друштвото за хотелско – угостителска дејност Летница 2012 ДООЕЛ – Охрид .

Со основањето на ДООЕЛ „Палас“ и ДООЕЛ „Летница“ се надминува досегашната пречка за пристапување на странски инвеститори во АД „ОХРИДТУРИСТ“ кои без исклучок се заинтерсирани, пред се да вложуваат во засебни и конкретни објекти. Со тоа се создаат услови за одамна најавеното пристапување на странските инвеститори кои одамна покажа интерес да извршат соинвестирање со АД „ОХРИДТУРИСТ“ во овие два значајни објекти. Се разбира и двете новоосновани ДООЕЛ останувaат во целосна сопственост на АД „ОХРИДТУРИСТ“. Учеството на странските инвеститори ке биде предмет на дополнително преговарање и одлучување.

2. Образложение на предложените правни основи под кои што ќе се врши поделбата

Поделбата на АД „ОХРИДТУРИСТ“ се врши според членот 517, ставот 4 според којшто едно друштво може, преку поделба дел од својот имот и на обврските да ги пренесе на новоснованото ДОО “СЛАВИЈА 2012“ (во натамошниот текст: издвојување со основање) при што АД „ОХРИДТУРИСТ“ продолжува да работи. Акционерите на АД „ОХРИДТУРИСТ“ во рамките на поделбата со издвојување со основање примаат удели што ги преземаат, по потреба, разлика во пари чијшто износ не надминува 10% од номиналниот износ на примените удели, односно акции.

За поделбата на АД „ОХРИДТУРИСТ“ што се врши со издвојување со основање одлуката ја донесува АД „ОХРИДТУРИСТ“ како друштво коешто се дели.

Поделбата АД „ОХРИДТУРИСТ“ со издвојување со основање на ново ДОО „СЛАВИЈА 2012“ се врши според Планот за подеба којшто го донесе Одборот на директори како орган на управување на акционерското друштво, на својата седница одржана на 19.06.2012 година. Планот за поделба ги содржи сите податоци согласно член 521 од Законот за трговски друштва.

Составен дел на Планот за поделба се предлогот на Договорот за основање на новото друштво со ограничена одговорност „СЛАВИЈА 2012“.

Согласно членот 521, ставот 1 од Законот за трговски друштва Планот за поделба со сите негови прилози е составен во форма на нотарски акт кај нотарот Васил Кузманоски од Охрид под ОДУ бр.316/12 од 28.06.2012 год. .

Согласно членот 522, ставот 1 од Законот за трговски друштва Известување за Планот за поделба е објавено во „Службен весник на Република Македонија“, бр. 83/12 од 03.07.2012 год. и во дневниот весник „Нова Македонија,, во двобројот од 30.06.2012 -01.07.2012 год. , со податоците соглассно став 1 од членот 522 од Законот за трговските друштва.

Согласно членот 522, ставот 3 од Законот за трговски друштва Планот за поделба е доставен до Централниот регистар на Република Македенија каде е извршена предбележба. По извршената предбележба во „Службен весник на Република Македонија“, бр. 83/12 од 03.07.2012 год. е објавено дека е извршена предбележба во трговскиот регистар и дека Планот за поделба се дозволени за увид.

Во Планот за поделба којшто ќе биде предложен за потврдување на Собранието на АД „ОХРИДТУРИСТ“ ќе биде содржана и листата на акционерите на АД „ОХРИДТУРИСТ“ кој според изјавите ќе преземат за сите или за дел од акциите удел во новоосонованото ДОО „СЛАВИЈА 2012“ со номиналните износи на уделите.

Бидејќи со поделбата никој од вработените во АД „ОХРИДТУРИСТ“ не го

продолжува работниот однос во новоснованото ДОО „СЛАВИЈА 2012“ нема потреба од список на вработени.

Планот за поделба и прилозите коишто се негови составни делови се ставаат на увид на сите акционери во седиштето на АД „ОХРИДТУРИСТ“. Во објавувањето ќе бидат наведени времето и другите подробности коишто се од значење секој акционер да може да изврши увид.

Бидејќи АД „ОХРИДТУРИСТ“ нема доверители чии побарувања надминуваат 10.000 ЕВРА во денарска противвредност немаше потреба да се известуваат по писмен пат, поединечно. Сите обврски АД „ОХРИДТУРИСТ“ ги плати пред предбележбата на планот.

АД „ОХРИДТУРИСТ“ пред да се подели, состави годишна сметка, заклучно со 31.05.2012 година, согласно рокот утврден во Планот за поделба. Овој рок не е покус од три месецаод денот на донесувањето на планот.

Вредностите искажани во годишната сметка на АД „ОХРИДТУРИСТ“ како друштво што се дели се пренесуваат и се искажуваат соодветно во билансите на новото ДОО „СЛАВИЈА 2012“.

Согласно членот 525 од Законот за трговските друшва Одборот на директори на својата седница одржана на 19.06.2012 година овласти ревизор којшто го задолжи да го прегледа Планот за поделба и да подготви Извештај. Во Извештајот ќе биде содржано мислењето на ревизорот дали индексот на размената на акциите за удели е праведен и разумен, при што ќе е наведно кој метод, односно кои методи биле употребени за да се процени предложениот индекс на размена и кој метод е примарен; каков соодност на размена би настанал со употреба на различни методии која е релативната важност на секој од методите коишто се користенипри утврдувањето на индексот на размената; дали користениот метод, односно методи се соодветни за размената и дека не се јавиле тешкотии при процената и при вршењето на ревизијата.

3. Подготовка за свикување собрание на АД „ОХРИДТУРИСТ“

Одборот на директори најмалку еден месец пред денот определен за одржување на собранието на АД „ОХРИДТУРИСТ“ на коешто ќе се одлучува за потврдувањето на планот за поделба на акционерите им овозможи во седиштето на друштвото да се запознаат со документацијата за остварувањето наприсоединувањето, спојувањето, односно поделбата, а особено со Планот за поделба, со сите негови прилози; годишните сметки на АД „ОХРИДТУРИСТ“ за последните три години; годишната сметка подготвена подотвена заклучно со 31.05.2012 година; извештајот на овластениот ревизор на Планот за поделба на АД „ОХРИДТУРИСТ“.

На секој акционер на АД „ОХРИДТУРИСТ“ му е овозможено со изјава дадена во писмена форма да се изјасни дали сака за дел или за сите акции да преземе удел во ДОО „СЛАВИЈА 2012“ (Изјава бр.1) или дека не сака за сите за своите акции да преземе удел во ДОО „СЛАВИЈА 2012“ (Изјава бр.1) и иствремено со изјавата да бара од АД „ОХРИДТУРИСТ“ да му ги откупи акциите (Изјава бр.2). Акционерите можат да ги дадат изјавите во наредните 15 дена од денот на објавувањето на усвојувањето на Планот за поделба во Службен весник на Република Македонија.

Согласно член 533 од Законот за трговски друштва на секој акционер кој со Изјавата бр.2 се изјаснил дека не сака за неговите акции да преземе удел во новоснованото ДОО „СЛАВИЈА 2012“, АД „ОХРИДТУРИСТ“ задолжително ќе му ги откупи акциите според понудената цена утврдена во Планот за поделба.

4. Критериуми и методите со коишто е утврден соодносот според којшто ќе се врши замена на акциите на АД „ОХРИДТУРИСТ“ за удели во „СЛАВИЈА 2012“

Размената на акции за удели ќе се спроведе според сразмерното учество на акциите на секој акционер што ќе даде изјава дека акциите да ги размени за удели, во вкупниот број на акции кој се однесува на имотот што се издвојува.

Номиналната вредност на 1 акција изнесува 70 ДЕМ или 35,79 ЕУР според разменскиот курс од 1,95583 ДЕМ за 1 ЕУР или 2.204 МКД според курсот на Еврото на 31.05.2012 година. Проценетата вредност на 1 акција, која е еднаква на нејзината книговодствена вредност, со состојба на 31.05.2012 година изнесува 2.896 МКД, преставува и понудена цена, согласно овој План за поделба. Бројот на акции кој се разменува за уделите во друштвото што се издвојува изнесува 17.769 обични акции, со номинална вредност од 39.162876 МКД и проценета вредност од 51.459.947 МКД.

5. Обрзаложение на содржината на документите и на предлогот на актите за поделбата

Основните акти со коишто се врши поделбата на АД „ОХРИДТУРИСТ" е Планот за поделба; Договорот за основање на новото ДОО „СЛАВИЈА" 2012; Трите годишни сметки на АД „ОХРИДТУРИСТ" за 2010, 2011 и 2012; Годишната сметка на АД „ОХРИДТУРИСТ" заклучно со 31.05.2012 год.Извештајот на овластениот ревизор кој што го прегледа Планот за поделба;

Содржината на овие документи е подготвена согласно Законот за трговските друштва и истите се во прилог на овој Извештај.

6. Тешкотии коишто се појавиле во текот на постапката при процената на имотот и на обврските

Во текот на постапката при процената на имотот и на обврските не се појавиле тешкотии.

7) Непарични влогови, како и проблеми коишто произлегле при нивната процена што се врши според членот 35 од Законот за трговските друштва

Книговодствената вредност на имотот, кој се издвојува и се пренесува во новооснованото ДОО „СЛАВИЈА" 2012 како непаричен влог, воедно преставува негова проценета вредност, и истиот го сочинуваат:

- удел со книговодствена вредност од 44.216.777 Денари во ДОО „ЕЛ-19 Охрид, со МБ 6253067, кој претставува 17,09 % основната главнина во друштвото (прилог тековна состојба);
- Земјиште под објект и дворно место евидентирано во имотен лист бр. 319 за КО Коњско во лист „Б„ со книговодствена вредност од 2.688.882 Денари (прилог имотен лист) и тоа:
  - КП бр. 2437/4 Пл. 017 Сл. 046 м.в. Св.Стефан, кат. култура 70000, површина 6.505 м.кв.
  - КП бр. 2437/4 згр. 1, Пл. 017 Сл. 046 м.в. Св.Стефан, кат. култура 50000, површина 1.122 м.кв.
  - КП бр. 2437/5 Пл. 017 Сл. 046 м.в. Св.Стефан, кат. култура 31.900, површина 892 м.кв.
  - дел од КП бр. 2437/1 м.в. Св.Стефан култура 70000, површина 251 м.кв., согласно Геодетски елаборат од ГЕОПРАКТИКА Охрид бр. 0772-612/2 од 20.06.2012 год. , а за кој дел се изготвува Геодетски Елаборат за физичка делба,
- побарување од ДООЕЛ „ЕЛ-10,,-Охрид со книговодствена вредност од 3.353.368,00 денари, кои произлегуваат од:
  - изјава за тројна компензација од 31.12.2007 година на износ од 898.063 денари, меѓу Охридтурист АД Охрид, Инвестбанка АД Скопје и ЕЛ-10 ДООЕЛ Охрид

(во прилог),

- изјава за тројна компензација од 14.04.2008 година на износ од 1.227.620 денари, меѓу Охридтурист АД Охрид, Инвестбанка АД Скопје и ЕЛ-10 ДООЕЛ Охрид(во прилог),
- договор за цесија од 22.10.2008 година на износ од 1.227.685 денари, меѓу Охридтурист АД Охрид, Инвестбанка АД Скопје и ЕЛ-10 ДООЕЛ Охрид (во прилог),
- побарување од ДОО „КАСА ГРАДБА„- Скопје со книговодствена вредност од 1.200.000,00 денари за позајмица дадена врз основа на одлука на Одборот на директори бр. 02-711/3 од 22.12.2011 година (во прилог).

Вкупната вредност на погоре наведениот имот изнесува 51.459.027,00 ден. Тоа ќе биде основна главнина во новото ДОО „СЛАВИЈА" 2012 која ќе биде запишана во Централниот регистар на РМ.

8) Промени на имотот и на обврските настанати од денот на донесувањето на Планот за поделба до денот на одлучувањето на одржувањето на собранието на АД „ОХРИДТУРИСТ" коешто ќе се одлучува за поделбата

Не настанале промени на имотот и на обврските од денот на донесувањето на Планот за поделба до денот на одлучувањето на одржувањето на собранието на АД „ОХРИДТУРИСТ" коешто се одлучува за поделбата.

9) Објаснување на измените што се извршени во планот за поделба заради нивната обврска да постапат според укажувањата на овластениот ревизор.

Овластениот резизор Мур Стивенс во својот извештај не наведе укажувања за измени што би требало да се извршат во Планот за поделба.

АД ,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид
Одбор на директори
Престедател
Колески Кире