

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 386 - ТП

от 15 юни 2005 година

С писмо, вх. № 15-00-11 от 31.05.2005 г., на основание на чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 13/22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (Наредба № 13) във връзка с чл. 151, ал. 1 от ЗППЦК, в Комисията за финансов надзор (КФН), е регистрирано търгово предложение от “Турист Тръст” ЕООД, гр. София за закупуване чрез инвестиционен посредник "Капман" АД, гр. София на акции на “Интертравълсървис” АД, гр. София от останалите акционери на дружеството.

КФН, след като разгледа и обсъди допустимостта и съдържанието на търговото предложение и приложените към него документи установи, че са налице следните непълноти и несъответствия:

1. По чл. 25 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 4, б. "а", "б", "в" и б. "г" от Наредба № 13:

В текста на търговото предложение е записано, че в качеството на едноличен собственик на “Турист Тръст” ЕООД, “Блу Маунтън Венчърс Инк”, Делаяуър, САЩ не притежава акции от капитала на “Интертравълсървис” АД. Така направеното изявление е некоректно и подвеждащо, тъй като именно в качеството на едноличен собственик на “Турист Тръст” ЕООД, “Блу Маунтън Венчърс Инк”, Делаяуър, САЩ притежава акции в дружеството - обект на търгово предложение при условията на чл. 149, ал. 1, пр. 2 от ЗППЦК, а именно чрез свързано лице, по смисъла на § 1, т. 12, б. “а”, във връзка с т. 13, б. “а” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

2. По чл. 25 във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 9 от Наредба № 13:

Посочено е, че приемането на търговото предложение след изтичането на срока е невалидно. Предвид обстоятелството, че така регистрираното в КФН търгово предложение е по чл. 149а от ЗППЦК следва да бъде отчетена възможността предвидена в чл. 149а, ал. 4 от ЗППЦК, а именно, че 14 дни след крайния срок на търговото предложение търговият предложител е длъжен при поискване да закупи акциите на всеки акционер, като в този случай съответно приложение намира разпоредбата на чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК относно обосновката на предложената в рамките на търговото предложение цена. С оглед на това е целесъобразно към посочения по-горе текст, а именно че приемането на търговото предложение след изтичането на срока е невалидно да бъде добавено уточнението - освен в случаите по чл. 149а, ал. 4 от ЗППЦК.

3. По чл. 150, ал.6 от ЗППЦК

По отношение прилагането на метода “Нетна балансова стойност на активите”:

В счетоводната политика на дружеството е записано, че дружеството е извършило анализ на предполагаемите “справедливи стойности” на дълготрайните си активи, като е назначило експертиза за оценка на съществените си активи. Разликите между предполагаемите “справедливи стойности” и тези посочени в баланса, са както следва:

ДМА	Балансова стойност	Предполагаема “справедлива стойност”
1. земя - к. “Перла”	206 хил. лв.	1 385 хил.лв.
2. сгради и съоръжения - к. “Перла”	1 292 хил.лв.	2 449 хил.лв.
3. “Рубин”	55 хил.лв.	1 832 хил.лв.
4. сграда – ул. “Света София” № 2	138 хил.лв.	1 889 хил.лв.

Да се представи информация дали направения анализ на предполагаемите “справедливи стойности” на ДМА, свързани с комплекс “Перла”, е във връзка с воденото дело за собствеността на комплекса, да се представи самия анализ, както и да се посочи защо посочените стойности не са намерили отражение в счетоводните баланси на дружеството към 31.12.2004 г. и към 31.03.2005 г.

По отношение прилагането на метода “Дисконтирани нетни парични потоци”:

Посочено е, че основното допускане, на база на което е направена прогнозата по този метод е постановяване на Решение в полза на “Интертравълсървис” АД по дело № 125/2002 г. на Царевски районен съд, относно иск за собственост на земите, върху които е изграден комплекс “Перла”.

Предвид това, че производството по делото е спряно по взаимно съгласие на страните на основание чл. 182 , ал. 1, буква “а” от ГПК, е необходимо да се представи информация за текущия етап на преговорите между страните за разрешаване по извънсъдебен път на този спор и какви са изгледите “Интертравълсървис” АД да спечели това дело.

По отношение на приходите:

Не са посочени конкретни темпове на прираст на приходите за разглеждания 5-годишен прогнозен период.

Липсват данни за структурата на прогнозните приходи от туристическа дейност на дружеството.

Липсва информация от какво ще се формират прогнозните нетни финансови приходи.

Не е посочено дали са предвиждат приходи от финансираня и извънредни приходи.

По отношение на разходите

Не са посочени конкретни темпове на прираст на прогнозните разходи за дейността за прогнозния период.

Не е представена конкретна информация за разходите за амортизации на дружеството за прогнозния период.

Липсват данни за структурата на прогнозните разходи за дейността на дружеството.

Не е посочено дали са планирани финансови разходи.

По отношение на изменението на нетния оборотен капитал

Не е посочено конкретното съотношение на оборотния капитал към приходите от продажби за разглеждания период.

Не е направена обосновка на изменението на нетния оборотен капитал за прогнозния период 2005 г. – 2009 г.

По отношение на инвестициите

Липсва информация за източника на предвидените инвестиционни разходи, необходими за обновяването и поддържането на материалната база на х. к. “Перла” през прогнозните години.

По отношение на задълженията

В обосновката към този метод не е представена информация за дългосрочни и краткосрочни задължения на предприятието.

Видно от баланса на “Интертравълсървис” АД за 2004 г. и към 31.03.2005 г., дружеството няма никакви дългосрочни задължения и няма краткосрочни банкови задължения. Дружеството има краткосрочно задължение към свързано предприятие в размер на 382 хил.лв. за 2004 г. и краткосрочно задължение посочено в статия “Други” в размер на 476 хил.лв. към 31.03.2005 г.

В Отчета за управление на дружеството за 2004 г., е представена следната информация:

1). върху недвижим имот – административна сграда в гр. София, ул. “Света София” № 2 има следните тежести:

- договорна ипотека, учредена в полза на Първа инвестиционна банка АД /ПИБ АД/ от 2002 г. на стойност 1 992 448,50 лв.
 - договорна ипотека, учредена в полза на ПИБ АД от 2002 г. на стойност 650 000 щ. долара.
 - договорна ипотека, учредена в полза на ПИБ АД от 2002 г. на стойност 254 000 евро.
 - договорна ипотека, учредена в полза на ПИБ АД от 2004 г. на стойност 4 000 000 евро.
- 2). върху недвижим имот – 2/3 и.ч. от УПИ, гр. София, пл. “Света Неделя” № 4 има следната тежест:
- договорна ипотека, учредена в полза на ПИБ АД от 2002 г. на стойност 1 992 448,50 лв.

Въз основа на тези данни е необходимо да се представи информация за естеството на учредените ипотеки в полза на ПИБ АД, както и да се поясни тяхното отражение върху паричните потоци на дружеството.

По отношение на ликвидационната стойност:

В текста на експертната оценка е отбелязано, че е съставен коригиран /ликвидационен/ баланс на дружеството, който е приложен. Видно от приложенията по търговото предложение, коригиран /ликвидационен/ баланс липсва.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 152, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 13, ал. 1, т. 9 от Закона за комисията за финансов надзор /ЗКФН/

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

Р Е Ш И:

Издава временна забрана за публикуване на търговото предложение, внесено в КФН с писмо, вх. № 15-00-11 от 31.05.2005 г., на “Турист Тръст” ЕООД, гр. София за закупуване чрез инвестиционен посредник "Капман" АД, гр. София на акции от останалите акционери на “Интертравълсървис” АД, гр. София.

На основание чл. 13, ал. 3, т. 4, във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗКФН Решението не подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България.

ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Б. Петков)

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

(Т. Ангелова)