

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 917 - ПД
04.12.2013 г.

„Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, гр. София, е публично дружество, вписано под № РГ-05-0020 в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), воден от Комисията за финансов надзор (КФН), и като такава е адресат на нормите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове, свързани по материя с него.

В КФН, чрез единната система за разкриване на информация e-Register, вх. № 10-05-26659 от 13.11.2013 г., от страна на публичното дружество „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, е постъпила покана, ведно с писмени материали по чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) за редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА) на дружеството, насрочено за 09.12.2013 г., съответно за 27.12.2013 г. при липса на кворум.

Видно от текста на поканата, точка 7 от дневния ред на събранието е със следното съдържание:

„7. Разглеждане на решение на съвета на директорите на „КОНПЛО” АД да прехвърли /цедира/ вземането си от „МЕЛТА - 90” АД в полза на „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ и вземане на решение за упълномощаване на Изпълнителния директор Андрей Тенев за сключване на договор за цесия между „КОНПЛО” АД и „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ

Проект за решение: Общото събрание взема решение да се сключи договор за прехвърляне на вземане /цесия/, с който „КОНПЛО” АД да прехвърли вземането си от „МЕЛТА - 90” АД в размер на 3 188 060.51 лв в полза на „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ и УПЪЛНОМОЩАВА изпълнителния директор АНДРЕЙ ТЕНЕВ да подпише договора за прехвърляне на вземането /цесия/.”

По същество, предложените от Съвета на директорите (СД) в точка 7 от дневния ред действия и предложението за решение по нея, попадат в обхвата на чл. 114 и сл. от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 46 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2).

Сделката, за чието сключване се предлага да се вземе решение от общото събрание, а именно договор за цесия, за прехвърляне на вземане на „Конплю” АД срещу „Мелта - 90” АД, в размер на 3 188 060.51 лв. в полза на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД попада в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК. Лицата, които управляват и представляват публичното дружество, без да бъдат изрично овластени от общото събрание на публичното дружество, не могат да извършват сделки, в резултат на които дружеството придобива, под каквато и де е форма активи на обща стойност над две на сто от по-ниската стойност на активите на дружеството, съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересовани лица.

В конкретния случай, сделката не би могла да се осъществи без в нея да участва заинтересовано лице, по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, тъй като представител на контрагентите по сделката е едно и също лице, а именно Андрей Иванов Тенев, в качеството му на представляващ „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД и в качеството му на представляващ „Конплю” АД.

Видно от доклад за дейността, към междинния финансов отчет за дейността за трето тримесечие на 2013 г. на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, предоставен с електронна форма вх. № 10-05-25334, чрез единната система за предоставяне на информация в КФН – e-Register, дружествата „Конплю” АД и „Мелта - 90” АД са дъщерни на публичното дружество.

От направена справка по партидата на „Конплю” АД в Търговския регистър (ТР), към Агенция по вписванията (АВ), се установява, че с вписване 20131104170350, като представител на дружеството е обявено дружеството „ИКО на БГ” ЕООД, представлявано от Андрей Тенев. Също така, видно от протокол от заседание на СД на „Конплю” АД от 02.10.2013 г., предоставен като доказателство относно обстоятелствата подлежащи на вписване, за същото вписване, на основание чл. 244, ал. 4 от ТЗ управлението на „Конплю” АД се възлага на „ИКО на БГ” ЕООД – представлявано то Андрей Тенев.

От своя страна, „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД се представлява от Андрей Тенев, като видно от предложението за решение по точка 7 от дневния ред на предстоящото РГОСА, същото лице ще представлява дружеството и относно предложената сделка, съставляваща договор за цесия, тъй като предложението за решение предвижда, това лице да бъде „упълномощено” да сключи сделката.

На следващо място, следва изрично да се посочи, че видно от покана за участие в РГОСА на „Конплю” АД, вписана в ТР, към АВ, с № 20131101163034, свиквано за 02.13.2013 г., е предвидена точка в дневния ред, със следното съдържание:

„Разглеждане на предложение от Андрей Тенев, Председател на съвета на директорите относно сключване на договор за прехвърляне на парични вземания /цесия/ на „КОМПЛО” АД от „МЕЛТА - 90” АД в размер на 3 188 060.51 лв., в полза на „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ, с цел погасяване на част от задълженията на Дружеството към Холдинга, които да се намалят до размера на прехвърленото вземане.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите ПРИЕМА предложението на Андрей Тенев, Председател на съвета на директорите относно сключване на договор за прехвърляне на парични вземания /цесия/ на „КОМПЛО” АД от „МЕЛТА - 90” АД в размер на 3 188 060.51 лв., в полза на „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ, с цел погасяване на част от задълженията на Дружеството към Холдинга, които да се намалят до размера на прехвърленото вземане.”

При извършен анализ на така формулираната точка от дневния ред и предложение за решение към РГОСА на „Конплю” АД, се установява следното: целта на предложената на вниманието на акционерите на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД сделка е да се извърши прихващане, като способ за изпълнение на задължение на „Конплю” АД към публичното дружество, посредством вземането на „Конплю” АД срещу „Мелта - 90” АД. Също така, с оглед разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, волята на „Конплю” АД е формирана от Андрей Тенев, в качеството му на председател на СД на дружеството, като следва изрично да се посочи, че волята на СД на същото дружество се формира при всички положения от това лице, тъй като той е представител на двама от членовете му. Следва да се има предвид, че дружеството е дъщерно на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, като последното притежава 98,61 % от капитала му, а гласът в предстоящото му общото събрание ще се упражни от Андрей Тенев или от упълномощено от него лице. Следва да се уточни, че тази информация не е предоставена на акционерите на публичното дружество.

С оглед на гореизложеното, в конкретния случай, приложение намира разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК. Сделката по прехвърляне на

вземане между „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД и „Конплю” АД е с участието на заинтересовано лице, каквото се явява Андрей Тенев и за да бъде сключена тя, управляващите и представляващите публичното дружество трябва да получат овластяване по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, който ред не е спазен и каквото овластяване не би могло да се получи законосъобразно, посредством така формулираната точка от дневния ред по предстоящото РГОСА, без надлежно изготвен мотивиран доклад по чл. 114а от ЗППЦК, предоставен като част от материалите към поканата, и с предвиденото в чл. 46 от Наредба № 2 минимално изискуемо съдържание.

Като заинтересовано лице, участващо в конкретната сделка е следвало да бъде посочено на акционерите и самото дъщерно дружество „Конплю” АД. Заинтересоваността се аргументира с хипотезата на чл. 114, ал. 6, т. 1 от ЗППЦК, тъй като видно от доклад за дейността, към междинния финансов отчет за дейността за трето тримесечие на 2013 г. на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, Андрей Тенев притежава повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество (91.31 %), което от своя страна контролира „Конплю” АД, по смисъла на § 1, т. 14 от ДРЗППЦК, притежавайки 99.28 % от капитала му, а от своя страна, „Конплю” АД е свързано, по смисъла на § 1, т. 13 от ДРЗППЦК, лице с Андрей Тенев, който е представляващ и притежава непряко над 50 на сто (посредством публичното дружество) от гласовете в общото му събрание и го контролира.

Съгласно чл. 114, ал. 11 от ЗППЦК сделките извършени в нарушение на ал. 1-10 са нищожни. Не е допустимо, да се изисква потвърждаването или „упълномощаването” от общото събрание на потенциално нищожни сделки.

Следва изрично да се упомене, че Андрей Тенев, в качеството му на заинтересовано лице, както и в качеството му на мажоритарен акционер на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, съгласно разпоредбата на чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК не следва да упражнява правото си на глас, що се касае до предложено овластяване за сключване на сделка по прехвърляне на описаното по-горе вземане, при настоящата фактическа обстановка.

От своя страна, изготвянето на мотивиран доклад по чл. 114а от ЗППЦК е необходимо условие, за да може акционерите на публичното дружество, с право на глас, да вземат обосновано и информирано решение относно прехвърлянето на вземане между свързани лица, в значителен с оглед активите на публичното дружеството размер и при участие на заинтересовано лице, както и за да може да се осъществи надзорната функция на КФН.

Също така, следва да се посочи, че при определяне на прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, предл. първо, б. „б” от ЗППЦК се установява, че стойността на активите на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството - тримесечният финансов отчет за дейността на публичното дружество за трето тримесечие на 2013 г., възлиза на 10 067 хил. лв., докато тази от последния одитиран към датата на поканата, в която е предложена сделката, отчет - годишен финансов отчет за дейността на дружеството за 2012 г., е в размер на 10 066 хил. лв.

От горепосоченото е видно, че по-ниската стойност на активите е тази, отразена в одитирания годишен финансов отчет за дейността на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД за 2012 г. (10 066 хил. лв.), като 2 на сто от тази стойност възлиза на 201 320 лв., което представлява относимия праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, предл. първо, б. „б” от ЗППЦК.

Размерът на посоченото вземане, предмет на предложената сделка, съгласно която „Конплю” АД прехвърля в полза на „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД е 3 188 060,51 лв. и многократно превишава прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК – 201 320 лв.

Стойността на сделката, от своя страна, не може категорично да се определи без надлежно изготвена оценка от независими експерти, с необходимия опит и квалификация, изискуема съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, предвид участието на заинтересовани лица в сделката.

След анализ на междинния финансов отчет за дейността на дружеството за трето тримесечие на 2013 г. (последния изготвен), се установява, че в счетоводния баланс към 30.09.2013 г. са отразени нетекущи вземания на стойност 6 151 хил. лв. В пояснителните приложения към отчета е оповестено, че почти цялата част от тези вземания, на стойност 5 439 хил. лв. са от „Конплю” АД, като фигурират и вземания от „Мелта 90” АД на стойност 238 хил. лв.

От наличните данни по партидите на непубличните дружества - „Конплю” АД и „Мелта 90” АД, водени от ТР, към АВ, се установява, че последните публикувани годишни финансови отчети на двете дружества са съответно за 2010 г. и 2011 г. Установено е, че към тях не са представени пояснителни приложения.

Така анализираната сделка, не попада в обхвата на нито едно от изключенията предвидени в чл. 114, ал. 9 от ЗППЦК. Дори и да може да се приеме, че операции по прехвърляне на вземания, в рамките на една свързана група от юридически лица, и тяхното своеобразно кредитиране е обичайна дейност за холдинговото дружество, то в конкретния случай, в сделката недвусмислено участва заинтересовано лице, предвид което приложение не намира разпоредбата на чл. 114, ал. 9 от ЗППЦК.

От гореизложеното следва, че е налице нарушение на овластителния режим на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, тъй като СД на публичното дружество не е предвидил овластяване от страна на общото събрание на дружество, както и не е изготвил мотивиран доклад, съгласно чл. 114а от ЗППЦК, посредством който да разкрие съществената информация относно предвидената сделка и който да съдържа необходимата информация по чл. 46 от Наредба № 2. Нарушението на ЗППЦК и актовете по прилагането му са самостоятелна материалноправна предпоставка за иницирането на производство по прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Липсва прозрачност от страна на публичното дружество относно предмета на сделката, стойността ѝ, в чия полза се извършва тя, както и относно съществените елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща. Също така, не са посочени заинтересованите страни, нито причините, поради които те са заинтересовани и естеството на интереса им към сделката, както и не е предоставена информация относно пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК.

Нарушението на императивните разпоредби на ЗППЦК и актовете по прилагането му, възпрепятстването на надзорните функции на КФН и застрашените инвеститорски интереси са самостоятелни материалноправни предпоставки за иницирането на производство по прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

За откритото административно производство по прилагане на принудителна административна мярка, представляващите дружеството са уведомени с писмо, изх. № РГ-05-20-9 от 26.11.2013 г., изпратено на адреса на управление, както и на електронната поща на дружеството – office.nashdom@mail.com. Писмото е получено в дружеството на 28.11.2013 г., а видно от съобщение за получаване, писмото е получено на електронната поща на 26.11.2013 г.

Със същото писмо е предоставен тридневен срок за внасяне в КФН на обяснения и/или възражения по така иницираното административно производство.

В предоставения срок, а и до настоящия момент не са постъпили обяснения и/или възражения по така откритото производство от „Наш Дом-България АД -

Холдинг” АД. В тази връзка не е налице основание за прекратяване на откритото административно производство.

На основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за комисията за финансов надзор (ЗКФН), чл. 213, ал. 4, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б”, във връзка с чл. 114а, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗППЦК и чл. 215 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 22, пр. 1 от Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН),

РЕШИХ:

Задължавам „Наш Дом-България АД - Холдинг” АД, гр. София, да не подлага на гласуване точка 7 от дневния ред на свиканото за 09.12.2013 г., респективно на 27.12.2013 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ, редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството, а именно:

„7. Разглеждане на решение на съвета на директорите на „КОНПЛО” АД да прехвърли /цедира/ вземането си от „МЕЛТА - 90” АД в полза на „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ и вземане на решение за упълномощаване на Изпълнителния директор Андрей Тенев за сключване на договор за цесия между „КОНПЛО” АД и „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ

Проект за решение: Общото събрание взема решение да се сключи договор за прехвърляне на вземане /цесия/, с който „КОНПЛО” АД да прехвърли вземането си от „МЕЛТА - 90” АД в размер на 3 188 060.51 лв в полза на „НАШ ДОМ – БЪЛГАРИЯ” АД – ХОЛДИНГ и УПЪЛНОМОЩАВА изпълнителния директор АНДРЕЙ ТЕНЕВ да подпише договора за прехвърляне на вземането /цесия/.

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, Решението за прилагане на принудителна административна мярка подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК, решението може да бъде обжалвано по административен ред по реда на АПК, пред КФН, в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 15, ал. 4 от ЗКФН, във връзка с чл. 149, ал. 1 от АПК, решението може да бъде обжалвано по съдебен ред, пред Върховния административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщаването му, съответно от произнасянето на КФН или от изтичането на срока за произнасяне на КФН, ако Решението е било обжалвано по административен ред.

На основание чл. 15, ал. 5 от ЗКФН, обжалването на Решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По производството не са правени разноси.

С уважение,

БОРИСЛАВ БОГОЕВ

*За Заместник - Председател на КФН,
ръководещ Управление „Надзор
на инвестиционната дейност“*