

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 318-ПД
13.05.2011 г.

„Златни пясъци” АД, гр. Варна е публично дружество, вписано под № РГ-05-1045 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 такова е адресат на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове, свързани по материя с него.

В Комисията за финансов надзор (КФН) чрез електронната система за разкриване на информация Е-регистър, с форма ID 88 499, вх. № 10-05-8119, от страна на публичното дружество „Златни пясъци АД е постъпила покана, ведно с писмени материали по чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) за извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на дружеството, насрочено за 16.05.2011 г., съответно за 31.05.2011 г. при липса на кворум.

Поканата е обявена в Търговския регистър на 15.04.2011 г. и е обявена на интернет страницата на дружеството <http://www.goldensands-bg.com/>.

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

„Приемане на решение за обезпечаване с имущество на "Златни пясъци" АД на задължения на дъщерното дружество "ЕСП Златни пясъци" ООД към кредитни институции, търговци и други лица, свързани с извършваната от дъщерното дружество търговска дейност търговия с електрическа енергия съгласно лицензия и за предоставяне на парични средства по договори за заем;”

Към цитираната точка е представен мотивиран доклад, изготвен от Управителния съвет (УС) на „Златни пясъци”. Изготвянето му се мотивира с факта, че „ЕСП Златни пясъци” ООД е дружество, което е получило лиценз от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) за търговия с електрическа енергия, който предоставя възможност „ЕСП Златни пясъци” ООД да участва на пазара на електрическа енергия по свободно договорени цени в страната и чужбина, за което е необходим значителен финансов ресурс, с който дружеството не разполага.

„ЕСП Златни пясъци” ООД се управлява от управител и прокурист, които са едновременно с това и членове на УС на публичното дружество „Златни пясъци” АД. Освен това „ЕСП Златни пясъци” ООД е дъщерно дружество на „Златни пясъци” АД и притежава 76,47% от капитала му.

Видно от съдържанието на мотивирания доклад намерението на членовете на УС на публичното дружество „Златни пясъци” АД е да получат овластяване от страна на общото събрание на акционерите на дружеството, в резултат на което същото ще предостави като обезпечение свои дълготрайни активи в полза на кредитни институции, търговци и трети лица, свързани с извършваната от дъщерното дружество „ЕСП Златни пясъци” ООД търговия с електрическа енергия. Освен това предвидено е публичното дружество да предостави парични заеми на „ЕСП Златни пясъци” ООД. Изрично е посочено, че за да участва на пазара на електрическа енергия, дъщерното дружество се нуждае от значителен финансов ресурс, с който „ЕСП Златни пясъци” ООД не разполага, поради което е наложително финансирането да се осъществява с кредитиране от банки, други кредитни институции и търговци. Поemanето на задължения от „ЕСП Златни пясъци” ООД по договори за кредит предполага и обезпечаване на тези задължения, както и предоставяне на депозити и гаранции, за което имуществото на дружеството не е достатъчно.

Предвид горното, УС на „Златни пясъци” АД предлага на акционерите на дружеството да приемат овластително решение, в резултат на което да бъде учредена ипотека върху притежавания от „Златни пясъци” АД недвижим имот, състоящ се от сграда - хотел „ Морско око Гардън” с РЗП от 8 736 м2, находящ се в гр. Варна, заедно с прилежащата към него земя УПИ I-48, кв. 12, които ще послужат за обещаване на задълженията на „ЕСП Златни пясъци” ООД по договори за кредит и договори за заем, сключени с кредитни институции и/ или други търговци във връзка с финансиране на основната му дейност. Балансовата стойност на имуществото предоставено като обезпечение, съгласно последния одитиран счетоводен баланс на дружеството е 12 353 063 BGN. Мотивираният доклад предвижда, че размера на обезпечените задължения към кредитни институции и други търговци е до 2 000 000 EUR или 3 911 660 BGN.

Освен ипотеката на акционерите на „Златни пясъци” АД е предложено публичното дружество да предостави на дъщерното си дружество „ЕСП Златни пясъци” ООД парични средства в размер до 250 000 EUR. Предвидено е, че условие за сключване на договор с „ЕСП Златни пясъци” ООД е прието решение за всеки отделен договор от УС на публичното дружество.

В доклада е посочено, че в сделката участват заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 3 от ЗППЦК, а именно Веселин Черкезов и Мариета Манолова, които са членове на УС на „Златни пясъци” АД, съответно управител и прокурист на „ЕСП Златни пясъци” ООД.

Като икономическа изгода за публичното дружество най-общо се посочва, че обезпечаването на задълженията на „ЕСП Златни пясъци” ООД, както и предоставянето на допълнителни парични средства от страна на публичното дружество ще допринесе за развитие на дейността на „ЕСП Златни пясъци” ООД, свързана с търговия с електрическа енергия, което ще доведе до приходи и като следствие до печалба, която може да бъде разпределена между съдружниците.

Информацията в представения на КФН и обществеността мотивиран доклад, изготвен от УС на „Златни пясъци” АД е неясна и непълна.

Обема и съдържанието на разкриваната информация пред акционерите по отношение на разпоредителните сделки, сключвани от публичното дружество в мотивирания доклад е регламентиран в чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2. Съгласно цитираната разпоредба, мотивираният доклад следва да съдържа най- малко следната информация:

1. описание на предложената сделка, включително нейния предмет, стойност, в чия полза се извършва сделката и другите съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща;

2. името, съответно наименованието на страната по сделката; за сделки със заинтересувани лица - имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересувани лица по чл. 114, ал. 5 ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересувани лица, и естеството на интереса им към сделката;

3. относно сделки със заинтересувани лица - пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 4;

4. описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка.

На първо място, относно предложената сделка, която включва учредяване на ипотека върху притежавания от „Златни пясъци” АД хотелски комплекс – „Морско око Гардън” липсва конкретна информация за финансиращите институции, в полза на които публичното дружество ще учреди ипотеката. В мотивирания доклад се споменава, че финансиращите институции на дейността на „ЕСП Златни пясъци” ООД ще бъдат банки, други кредитни институции, както и търговци, без да се

индивидуализира страната, която ще предостави в заем парични средства, кои са тези търговци, свързани лица ли ще бъдат, както и условията при които този заем ще бъде предоставен.

Освен горното, в мотивирания доклад липсва информация за целевото предназначение на средствата, които „ЕСП Златни пясъци” ООД ще усвои от кредитните институции и други търговци, както и по какъв начин усвоените средства допълнително ще спомогнат за развитието на дейността на „ЕСП Златни пясъци” ООД и утвърждаването му като конкурент на свободния пазар на електрическа енергия. В мотивирания доклад е декларирано изрично, че „ЕСП Златни пясъци” ЕООД не разполага с достатъчно активи, които да обезпечат нуждата от финансиране на дейността му.

Като цяло в мотивирания доклад, изготвен от членовете на УС на „Златни пясъци” АД липсва информация за инвестиционните намерения на „ЕСП Златни пясъци” ООД и по какъв начин инвестирането на значителен финансов ресурс в търговията с електрическа енергия ще допринесе за реализиране на печалба от публичното дружество. Не е предоставена информация също за финансовата рамка на тази инвестиция от „ЕСП Златни пясъци” ООД, както и колко точно средства и в какво ще бъдат инвестирани.

Липсата на конкретни параметри по договорите за кредит, които ще бъдат сключени от страна на „ЕСП Златни пясъци” ООД, страната която ще предостави тези средства, условията при които ще бъдат предоставени, както и липсата на конкретна информация по какъв начин учредяването на ипотеката от страна на „Златни пясъци” АД ще окаже положителен ефект върху финансово-икономическото състояние на дъщерното и публичното дружество, характеризират мотивирания доклад като непълен, а евентуално взетото решение от страна на ИОСА като предварително и общо.

На следващо място е предвидено ОСА да овласти изпълнителния директор на на публичното дружество „Златни пясъци” АД да предостави като заем парични средства на „ЕСП Златни пясъци” ООД - сума в размер до 250 000 EUR по всеки договор или приблизително 500 000 BGN. В доклада се посочва единствено, *„че условие за сключване на договора за отпускане на заема от страна на „Златни пясъци” АД е прието решение за всеки отделен договор от страна на Управителния съвет на публичното дружество.”*

Предвид цитираното, остава неизяснен въпроса колко точно е размера на заема предоставен от страна на публичното дружество на дъщерното му „ЕСП Златни пясъци” ООД, както и условията при които ще бъде отпускан този кредит, предвидени лихви, предоставени обезпечения от страна на дружеството и т. н, както и сроковете за връщане на усвоената сума. При положение, че съгласно чл. 46, ал. 1 т. 1 от Наредба № 2 мотивираният доклад, представен на общото събрание на акционерите на дружеството, следва да съдържа информация за съществените условия на сделката, недопустимо е условията по договорите за кредит с „ЕСП Златни пясъци” ООД да бъдат определяни по усмотрение само на членовете на Управителния съвет на публичното дружество.

Тъй като в представения на КФН и обществеността мотивиран доклад липсва съществена информация за цитираните по-горе сделки, като се отчете, че е налице реална предпоставка за застрашаване на интересите на инвеститорите, спрямо публичното дружество „Златни пясъци” АД е открито производство по прилагане на принудителна административна мярка със следния диспозитив:

Задължавам „Златни пясъци” АД, гр. Варна да не подлага на гласуване единствената точка от дневния ред на свиканото на 16.05.2011 г., респективно на 31.05.2011 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ), извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, а именно:

„Приемане на решение за обезпечаване с имущество на "Златни пясъци" АД на задължения на дъщерното дружество "ЕСП Златни пясъци" ООД към кредитни институции, търговци и други лица, свързани с извършваната от дъщерното дружество търговска дейност търговия с електрическа енергия съгласно лицензия и за предоставяне на парични средства по договори за заем”.

За откритото административно производство, с писмо, изх. № РГ-05-1045-2 от 04.05.2011г., на Заместник-председателя на КФН, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност” дружество „Златни пясъци” АД е уведомено за откритото административно производство. С писмото на дружеството е предоставен срок от 2-работни дни за представяне на обяснения и възражения по откритата мярка.

С писмо, постъпило в КФН по факс, вх. № РГ-05-1045/2 от 10.05.2011 г., изпълнителният директор на дружеството Ивайло Чеварганов представя възражения по откритото административно производство.

В писмото си, г-н Чеварганов заявява, че предложението за приемане на решение от извънредното общо събрание на акционерите на „Златни пясъци” АД, насрочено за 16.05.2011 г. не застрашава интересите на инвеститорите. Твърди се, че неоснователно в мотивите на КФН за образуване на административното производство е прието, че в доклада по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК следва да се посочи конкретна информация за финансиращите институции и/или лица, които ще предоставят заем на „ЕСП Златни пясъци” ООД, в полза на които публичното дружество ще предостави като обезпечение свои дълготрайни активи.

Във възраженията си до КФН, изпълнителният директор на „Златни пясъци” АД отбелязва, че предложената сделка е описана в доклада със своите предмет, максимална стойност и лицето в чиято полза ще се извърши – „ЕСП Златни пясъци” ООД. Според него, *„сделката е описана в обем, доколкото може да бъде оповестена съобразно търговските обичаи и необходимостта от съобразяване с изискванията на кредитните институции за конфиденциалност”*. Посочва се, че *„липсата на друга конкретна информация за съществени елементи на сделката е обусловена от естеството на дейността на дъщерното дружество, която ще се финансира, а именно търговия с електрическа енергия.”*

Заявява, че *„конкретната финансираща институция ще бъде избрана в зависимост от най-изгодните за дъщерното дружество „ЕСП Златни пясъци” ООД предложения измежду няколко на различни институции за условията по договора за кредит, лихви срок за погасяване, размер на обезпеченията, такси и други такива.”* Според изпълнителния директор на дружеството *„предварителното посочване на финансираща институция може да бъде предпоставка за сключване на договор при по-неизгодни условия за „ЕСП Златни пясъци” ООД, а и като следствие за публичното дружество.”*

Като цяло възраженията на изпълнителния директор на „Златни пясъци” АД представени във връзка с откритото производство по прилагане на принудителна административна мярка не могат да бъдат възприети поради следните съображения.

На първо място, недопустимо е липсата на информация за страната, която ще предостави заем на дъщерното дружество „ЕСП Златни пясъци” ООД, в полза на която „Златни пясъци” АД ще учреди ипотeka като обезпечение по заема, условията при които този заем ще бъде отпуснат да се мотивира с необходимостта от съобразяване с изискванията на кредитните институции за конфиденциалност. Не може да се сподели и становището на изпълнителния директор, че предварителното посочване в мотивирания доклад на финансираща институция, която ще осигури заема за дъщерното дружество *„може да бъде предпоставка за сключване на договор при по-неизгодни условия за „ЕСП Златни пясъци” ООД, а като следствие и за публичното дружество”*. Във връзка с това следва да отбележим, че към настоящия момент в КФН

липсва информация относно сключен конкретен договор с финансираща институция от страна на „ЕСП Златни пясъци” ООД по който е предвидена клауза за конфиденциалност, която да забранява оповестяването на страната осигурило финансирането, както и конкретните условия по договора за кредит. Дори и да съществува подобна клауза, тя не би могла да дерогира задължението на публичното дружество да оповестява пред акционерите си условията по сделката и наименованието на страната с която предстои да бъде сключена.

Предвид формулировката на предложението за решение на точката включена в дневния ред на ОСА на „Златни пясъци” АД към настоящия момент не е известно коя ще е страната, която ще осигури финансирането за „ЕСП Златни пясъци” ООД и в този смисъл дали обезпечението, което публичното дружество ще предостави няма да е в полза на заинтересувано лице. Тази неяснота би могла да доведе до неизпълнение на законовите изисквания, свързани с посочване в мотивирания доклад на всички заинтересувани лица по сделката, съответно до накърняване на правата на акционерите и невъзможността им да вземат обосновано и мотивирано решение относно предложената сделка.

На следващо място, във връзка с мотивите на КФН за липса на информация в мотивирания доклад за целевото предназначение на финансовите средства, които предстои да бъдат усвоени от „ЕСП Златни пясъци” ООД и в тази връзка необходимостта публичното дружество да предостави като обезпечение свои активи, изпълнителният директор на „Златни пясъци” АД посочва, че средствата са предназначени за финансиране на дейността на дъщерното дружество – търговия с електрическа енергия, без да се дава обобщена информация за финансовата рамка на бизнес плана на дружество „ЕСП Златни пясъци” ООД. Посочва се, че дружеството отскоро оперира на този пазар и до месец март на 2011 г. то е сключило един договор за търговия с електрическа енергия, без да се съдържа информация относно реализирания финансов резултат от извършваната търговия с електрическа енергия, както и прогнозна стойност на реализираните бъдещи годишни приходи от търговията. Липсата на такава информация характеризира мотивирания доклад на „Златни пясъци” АД като непълен, тъй като не позволява на акционерите на публичното дружество да направят преценка за възможния икономически ефект върху финансовото състояние на публичното дружество след реализиране на инвестиционните намерения на дъщерното му дружество „ЕСП Златни пясъци” ООД.

По отношение на втората сделка, която се отнася до отпускане на паричен заем от страна на „Златни пясъци” АД на „ЕСП Златни пясъци” ООД в писмото си до КФН, изпълнителният директор посочва, че тази сделка с оглед на стойността ѝ и участието на заинтересувано лице, попада в приложното поле на чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК, като въпросът е внесен за приемането на решение от общото събрание на акционерите с оглед наложилата се търговска практика на някои кредитни институции да изискват решение от страна на общото събрание при сделки, на които страна е публичното дружество. С други думи, внасянето на въпроса, който според изпълнителния директор на „Златни пясъци” АД не попада в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК за приемане на овластително решение от страна на ОСА на „Златни пясъци” АД, представлява израз на добрата воля на членовете на управителния съвет на публичното дружество, с оглед на това да осигурят на акционерите си информация относно размера на кредита, а не представлява изпълнение на задължение, което произтича от закон.

Видно от съдържанието на мотивирания доклад, представен на КФН и обществеността, публичното дружество ще предоставя на своето дъщерно дружество заем в размер до 250 000 евро по всеки договор, като условие за сключване на договора е прието решение за всеки отделен договор от управителния съвет на „Златни пясъци” АД. От така изнесената информация остава неясно колко точно договора ще бъдат сключени, с оглед изчисляване на общата стойност на сделката съгласно чл. 114, ал. 1

от ЗППЦК.

С оглед изложеното по-горе и предвид обстоятелството, че опасността от застрашаване на интересите на инвеститорите не е преодоляна, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, чл. 212, ал. 1, т. 1 и чл. 215 от ЗППЦК във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс и чл. 22, пр. 1 от Закона за административните нарушения и наказания.

РЕШИХ:

Задължавам „Златни пясъци” АД, гр. Варна да не подлага на гласуване точка единствена от дневния ред на свиканото на 16.05.2011 г., респективно на 31.05.2011 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ), извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, а именно:

„Приемане на решение за обезпечаване с имущество на "Златни пясъци" АД на задължения на дъщерното дружество "ЕСП Златни пясъци" ООД към кредитни институции, търговци и други лица, свързани с извършваната от дъщерното дружество търговска дейност търговия с електрическа енергия съгласно лицензия и за предоставяне на парични средства по договори за заем;”

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, Решението подлежи на незабавно изпълнение, независимо от неговото обжалване.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, 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, 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 разноски.

**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КФН,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ „НАДЗОР
НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ”:**

ДИМАНА РАНКОВА