

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 1084 - ТП

от 8 ноември 2006 година

С писмо, вх. № 15-00-08 от 20.10.2006 г., на основание на чл. 149а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 14, ал. 1 във връзка с ал. 4 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 “Генимекс Ойл” АД, гр. Ловеч за закупуване чрез инвестиционен посредник “Авал Ин” АД, гр. София на акции на “Гранд Хотел Велико Търново” АД, гр. Велико Търново от останалите акционери на дружеството.

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

I. Съгласно изискванията на чл. 150, ал. 2 от ЗППЦК, във връзка с Наредба № 13:

1. По чл. 24, ал. 1, т. 7 от Наредба № 13:

В издаденото удостоверение от „Обединена българска банка” АД относно притежаваните от “Генимекс Ойл” АД средства за закупуване на акциите на приелите търговото предложение акционери, липсват следните реквизити:

- 1). дата на издаване на удостоверението;
- 2). дата, към която търговият предложител притежава по сметка в банката необходимата сума;
- 3). подпис на единия от двамата изпълнителни директори на „ОББ” АД, а именно г-н Христос Кацанис.

Необходимо е представяне на удостоверение, доказващо наличието на средства за финансиране на търговото предложение, съдържащо горепосочените данни.

II. Съгласно изискванията на чл. 150, ал. 6 от ЗППЦК, във връзка с Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (Наредбата за оценъчните методи, обн. в ДВ, бр. 13 от 11.02.2003 г.)

1. По отношение на метод “Дисконтирани нетни парични потоци”

Прогнозни приходи и разходи

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

Липсват данни за структурата на прогнозните приходи от продажби на дружеството, както и данни за предвиждани приходи от финансираня и извънредни приходи.

Липсват данни за структурата на прогнозните разходи по икономически елементи на дружеството, както и данни за планирани финансови разходи.

Изменение на нетния оборотен капитал.

Не е посочено конкретното съотношение на равнището на оборотния капитал към стойността на приходите от продажби през прогнозния период. Липсва обосновка на изменението на нетния оборотен капитал за прогнозния период 2006 г. – 2011 г.

Данъци

Необходимо е да се представи подробна информация с конкретни разчети за приспадането на отчетената загуба до момента от планираните положителни резултати през прогнозните години, при спазване на нормативните разпоредби на чл. 38 на Закона за корпоративното подоходно облагане.

Инвестиции

Представените планирани инвестиции за всяка година не отговарят на сумите посочени в таблицата с конкретните разчети по метода.

Липсва информация за източника на предвидените инвестиции, необходими за обновяването, модернизацията и поддържането на материалната база на хотелския комплекс през прогнозните години.

Посочено е, че през 2007 г. се планира проектиране и стартиране изграждането на ново хотелско тяло с ваканционни апартаменти. В тази връзка е необходимо да се представи подробна информация и данни относно този проект, както и неговото отражение върху паричните потоци на дружеството.

Дългосрочни задължения

В обосновката към този метод не е представена информация за дългосрочни и краткосрочни задължения на предприятието, но е посочено, че дългосрочните задължения на дружеството ще бъдат погасени на 2 пъти през прогнозния период – текущата 2006 г. и през следващата 2007 г.

Видно от баланса на „Гранд - хотел Велико Търново” АД за 2005 г. и към 30.09.2006 г., дружеството няма никакви дългосрочни и краткосрочни банкови задължения, но има дългосрочни и краткосрочни задължения по получени търговски заеми и към свързани предприятия.

Въз основа на тези данни е необходимо да се представи информация за естеството на дългосрочните задължения на дружеството, конкретни данни, както и да намерят отражение върху паричните потоци.

2. По отношение на метод “Пазарни съотношения на дружества - аналози”

Методът първоначално е приложен и описан спрямо оценяваното дружество „Гранд – хотел Велико Търново” АД, след това част от изложението и критериите за избор на аналог са описани спрямо друго дружество, а именно „Родина Турист” АД, след което изчисленията по метода са направени отново спрямо „Гранд – хотел Велико Търново” АД. Всичко това води до извода за некоректен избор на дружество-аналог, неточно приложение и описание на метода.

Изключването на описаните дружества като аналози на стр. 10 от текста на търговското предложение не е подкрепено чрез използването на конкретни финансови показатели.

Необходимо е като дружества-аналози да отпаднат „Ривиера” АД и „Слънчев ден” АД, тъй като тези две дружества представляват морски курортни комплекси,

стопанисващи хотели от различни категории, по примера на отпадането като аналози на “Св. Св. Константин и Елена Холдинг” АД, “Албена” АД и “Златни пясъци” АД, както и чрез използването на конкретни финансови показатели.

Съгласно чл. 21, ал. 3 от Наредбата за оценъчните методи не са представени сравнителен анализ, оценка на инвестиционните характеристики и степента на сходство между оценяваното дружество „Гранд-хотел Велико Търново” АД и избраните дружества – аналози.

Не са посочени ясни критерии, на база на които е направен изборът на използваните дружества-аналози (например за аналози да бъдат избирани дружества, отговарящи на принципа „действащо предприятие”, прилагане на близки счетоводни политики, сходство по асортимент на предлагани туристически услуги, липса на силно колебание на приходите от дейността през различните години).

Предвид гореизложеното, КФН счита, че поради съществуващите непълноти и несъответствия в съдържанието на търговското предложение, същото не отговаря на изискванията на ЗППЦК, тъй като не предоставя достатъчна информация на акционерите на дружеството - обект на предложението, да извършат точна оценка на предложението с цел вземане на обосновано решение относно приемането му в съответствие с разпоредбата на чл. 150, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК.

На основание чл. 13, ал. 1, т. 9 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН) във връзка с чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

Р Е Ш И:

Издава временна забрана за публикуване на търговското предложение, внесено в КФН с писмо, вх. № 15-00-08/20.10.2006 г., на “Генимекс Ойл” АД, гр. Ловеч за закупуване чрез инвестиционен посредник “Авал Ин” АД, гр. София на акции на “Гранд Хотел Велико Търново” АД, гр. Велико Търново от останалите акционери на дружеството.

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

ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Д. Ранкова)