

АКВАНАДА ЕООД

Изводи и бележки:

Констатации за свързаност:

С вписване от 27 август 2014 като управител и едноличен собственик на капитала на Дружеството е заличена Надежда Деянова Ананиева и на нейно място е вписан Горан Ристович.

Сана Спейс Хотел Хисаря АД (кредитополучател на КТБ) е правоприемник. Акванада е отчуждител - направено е частично прехвърляне на предприятие на 19 юли 2011.

В Съвета на директорите на Сана Спейс Хотел Хисаря АД е Васил Илиев Дончев, който е също в Съвета на директорите на Корси Маунтин Рисорт АД, Телиш АД (кредитополучатели на КТБ), Рема Трейд ЕООД гр. София.

Преди вписването на 27 август 2014 на промяна в управителя и едноличния собственик, Акванада ЕООД има директна свързаност чрез Надежда Деянова Ананиева с Хидропонт М ООД, дружество, което е кредитополучател на Банката.

По заем № 9926 от 16 март 2011 на Акванада ЕООД е учреден реален залог на 450 поименни акции с номинална стойност 1,000 лв., всяка, представляваща 90% от Кимпекс Енерджи АД (също кредитополучател към 31 май 2014), собственост на Кимпекс Инвест АД.

Няма данни оригинала на книгата на акционерите да е предадена в КТБ, което е нарушение на договора за реален залог, а видно от копие на книгата на поименните акционери, Кимпекс Инвест АД е вписан като акционер, но няма данни за вписване на залога в книгата, т.е. той е непротивопоставим по отношение на дружеството. Това не прави залога недействителен, но може да попречи на изпълнението, тъй като е възможно да възникне спор с Дружеството и с други акционери.

- основни рискове и индикации за обезценка: Нецелево използване на средства от заемите. Няма информация за дейността на дружеството, няма оперативна дейност. Единствените приходи са финансови приходи, чийто източник не е ясен. Дружеството е с отрицателен капитал в размер на 2,596 хил. лв. към 31 декември 2013. Дружеството отчита други заеми в размер на 28,377 хил. лв., други вземания - 23,353 хил. лв. от общо активи в размер на 53,543 хил. лв. към 31 декември 2013, за които няма информация на кои контрагенти са предоставени и с каква цел.

Към 30 септември 2014, Дружеството е в просрочие по главница и лихви по три от кредитите си, по четвъртия кредит има просрочена лихва и е в гратисен период за изплащане на главницата.

- предоставена информация и др.: В досието е наличен прогнозен паричен поток на „Акванада” ЕООД за периода 2011 - 2017, но не са представени актуализирани данни; прогнозните цифри не отговарят на реално изтеглените заеми от дружеството от КТБ. Не са предоставените финансови отчети за 2014, а наличните исторически финансови отчети са без приложени пояснителни бележки към тях.

Описание на заеми , обезпечения и др.:

заеми (брой, цел, големина, условия, срокове и г.н).

1. заем от 15 май 2009 за частично заплащане на поземлени имоти от Универсиада ЕАД - хотел Шанс, намиращ се в к.к. Златни пясъци; одобрена сума: 2 млн. лв.; брутна балансова експозиция към 30 юни 2014: 1,275 хил. лв. дата на падеж: 25 декември 2018.

2. заем от 29 декември 2010 за покупка на недвижим имот в гр. София, хотел Монтана „Б” - база за обучение, находящ се в гр. София, район Витоша, кв. Симеоново, одобрена сума: 4.1 млн. евро; брутна балансова експозиция към 30 юни 2014: 4,958 хил. лв.; дата на падеж: 10 октомври 2017;

3. заем от 16.03.2011 за закупуване на активи; одобрена сума: 10.5 млн. евро; брутна балансова експозиция към 30 юни 2014: 10,360 хил. лв.; дата на падеж, 10 декември 2015;

4. заем от 16 май 2013 за закупуване на дълготрайни активи (акции и дялове от капитала на трети лица и др.), одобрена сума: 20.5 млн. евро; брутна балансова експозиция към 30 септември 2014: 27,603 хил. лв.; дата на падеж- 10 август 2020;

- проблеми с погасяване, просрочия и др.: Към 30 септември 2014 Дружеството е в просрочие по главница и лихви по три от кредитите си, по четвъртия кредит има просрочена лихва и е в гратисен период за изплащане на главницата;

- начислени провизии: Обезценка е изчислена само на портфейлна база, съгласно методиката на Банката;

- **обезпечения и др.:** ипотeka върху недвижим имот; солидарен длъжник: Сана Спейс Хотел Хисаря по част от експозицията (възможността за погасяване от страна на солидарния длъжник не е взета под внимание, тъй като в голямата степен е предвидена при преглед на кредитите на Сана Спейс и на Корси Маунтин).

Изводи за обезценка:

- използван метод и допускания: Класифицирахме кредита като Клас Г: Дружества без оперативна дейност - новосъздадени компании, холдингови компании, дружества със специална цел и други, чиито приходи, ако има такива, са генерирани по-скоро от трети лица, отколкото от оперативна дейност. Приложен анализ за обезценка при презумпцията за недействащо предприятие

- риск и корекции на прогнозата. Съгласно правното становище по кредити на Акваната са учредени ипотeka върху недвижим имот, както и е възможно да се приеме, че Сама Спейс Хотел Хисаря АД отговаря солидарно по договори за кредити от 15 май 2009 на 29 декември 2010 и 16 март 2011, или поне по договор за кредит от 15 май 2009, тъй като е налице прехвърляне на обособена част от търговско предприятие и изрично е предвидено, че ще се отговаря за задължения, свързани с обособената част на търговското предприятие.

По финансовите отчети и правното становище за Сана Спейс Хотел Хисаря АД. Дружеството има задължения към банки в размер на 14,898 хил.лв. към 31 декември 2013. По данни от кредитния портфейл на КТБ, към 31 август 2014, Дружеството дължи 13,525 хил. лв. и е в просрочие по лихви 65 дни. Освен имотите ипотекирани в полза на КТБ по кредити на Дружеството притежава и недвижими имоти, върху които няма тежести, но не е взета корекция за тях, поради риска, че имотите може да бъдат продадени преди тяхната изискуемост от Банката.

Заклучение за допълнителна обезценка 43240хил.лева.