

инвестиции в други компании, както и вземанията на Дружеството.

#### **Обезпечения по експозицията**

Залог на акции на Авионамс АД, паричните потоци на Авионамс, налични за обслужване на дълга му са оценени на 27,123 хил. лв., със задължения от 19,785 хил. лв. Това води до възстановима стойност от 7,338 хил. лв. налични за обслужване на дълга на Хедж Инвестмънт.

Залог на всички сметки на кредитополучателя в КТБ изчерпани наличности

#### **Оценени инвестиции**

-Велдер Консулт ООД, липсва актуална финансова информация за състоянието на компанията (последни налични финансови отчети от 2012г.). Най-същественният актив на дружеството представлява инвестиция в 40% от капитала на Целум България АД, което е дружество без съществени приходи и е в етап на развитие според публикуваните ГФО. Заключение за стойност: несъществена.

-Кемира ЕООД, липсва актуална финансова информация за състоянието на компанията (последни налични финансови отчети от 2012г.). Най-същественният актив на дружеството е инвестиция в Дунарит – обезценена експозиция от портфейла на КТБ. Заключение за стойност: несъществена.

#### **Оценка вземания**

Вземанията на дружеството представляват основно вземания от предприятия от групата на стойност 13,250 хил. лв. (балансова стойност 2013г.). Няма индикация да е възможна събираемост поради:

-Невъзможност да бъдат посочени компонентите, на които са били отпуснати тези средства поради липса на информация както в ГФО на Дружеството, така и в предоставената документация. Стойността на известните дъщерни компании в групата е взета предвид по отношение на инвестициите.

#### **Заключение**

На база на гореизложеното, обезценката следва да достигне 91% от размера на експозицията или 77.5 млн. лв. Учредяването на допълнителни залози върху инвестицията на дружеството би намалила обезценката.

### **ХИДРОЕНЕРГИЙНИ ПРОЕКТИ ЕООД**

#### **Изводи и бележки**

##### **Констатации за свързаност**

Кен Трейд ЕАД (собственик на 100% от капитала на Компанията) притежава 30% от капитала на Прайм Тайм Инвест АД, чиято експозиция с Банката към 30.09.2014г. е в размер от 68,779 хил. лв. Кен трейд ЕАД, притежава 100% от капитала на дружеството, няма кредитни експозиции към банката. Кен Трейд се притежава от кипърското дружество Треленс Инвестмънтс Лимитед.

Управителят на предприятието – Бойко Геннадиев Таков и управителят на един от

клоновете – Веселин Атанасов Бушев имат свързаност като управители и/или представители на множество от предприятията кредитополучатели на КТБ сред които: Гипс АД, Инфраструктурна Компания АД, Никкомерс 01 ЕООД, Ареском ЕООД, Вини България АД, ИПС АД, Билдинг Рисорт ЕООД.

#### **Основни рискове и индикации за обезценка**

-Кредитното досие не съдържа анализ на очакваните парични потоци на кредитополучателя и източниците за погасяване на кредита.

-Според наличния финансов отчет към 30.06.2014 г. няма налични ДМА, което е доказателство за нецелесъобразното ползване на средствата по кредитите. Предприятието няма приходи от оперативна дейност а само приходи от финансираня (318 хил. лв. за 2013 и 0 хил. лв. за 2014), финансови приходи (267 хил. лв. за 2013 и 0 хил. лв. за 2014), както и разходи за лихви (4,282 хил. лв. за 2013 и 1,801 хил. лв. за 2014). Нетната загуба за 6 месеца на 2014 е 1,5 млн. лв., а за 2013г. – 3,7 млн. лв.

-Дружеството има отрицателен собствен капитал -10,6 млн. лв.

-Кредитът е на практика необезпечен

-Според историческата финансова информация предприятието не е използвало ветите заемни средства за закупуване на ДМА или имоти, такива липсват в баланса.

-Компанията извършва транзакции с множество свързани фирми. При преглед на движението на сметките на Хидроенергийни Проекти в КТБ се установява прехвърляне на средства между свързани лица, например: 1/ на 20.03.2014г. Хидроенергийни Проекти усвоява 16,517 хил. лв. по кредит, които прехвърля на Кен Трейд ЕАД на същата дата; 2/ на 25.03.2014 г. дружеството получава 9,779 хил. лв. от Кен Трейд ЕАД, които прехвърля на Бромак ЕООД на същата дата.

Получена и изискана информация.

-Дружеството е предоставило финансови отчети за 2012, 2013 и първата половина на 2014 неаудирани и без детайлни приложения.

#### **Заеми**

Кредитополучателят има два кредита - №10192/24.08.2011г. и № 13027/20.03.2014 г. – с брутни експозиции към 30.09.2014г. съответно – 35,484 хил. лв. и 17,140 хил. лв.

Договор за кредит №10192/24.08.2011г с първоначален размер 23.5 млн. евро е предоставен с цел закупуване на недвижими имоти, представляващи жилищната част на сградата – Апартаментен хотел, с приблизителна РЗП от 20 119 кв. м., изградена на етап „Груб строеж“, находящ се в курортен комплекс „Св. Св. Константин и Елена“, с площ на целия Пи 16,164 кв. м. Част от кредита е изплатен. С Анекс от 19.06.2014г. се променя погасителният план по кредита – изплащане на оставаща главница на 24 броя поредни погасителни вноски, първата от които е в размер на 734,381 евро и е дължима до 20.09.2014г.

Към 30.09.2014г., дружеството има 97 дни просрочена лихва по кредитните експозиции и 7 дни просрочена главница по кредит №10192.

Договор за кредит №13027/20.03.2014 г. е предоставен с цел закупуване на дълготрайни активи с договорена сума от 16.625 хил. лв. и е с гратисен период до 2016г.

В кредитното досие няма налични доказателства за целевото използване на средствата

по кредитите. Към 30.09.2014 г., балансът по разплащателни сметки на дружеството в Банката е 29.68 лв.

#### **Обезпечения:**

На база на предоставената информация и според правия анализ, на практика и двата договора за кредит са необезпечени.

-Имотът, за закупуването на който е отпуснат кредитът, предмет на договора за кредит от 24.08.2011г. не е закупуван, съответно липсва и учредяване на договорна ипотека върху него в полза на банката.

-В договор за кредит от 20.03.2014г. е посочен залог на дълготрайните активи, които според правния анализ, не е учреден.

-В кредитното досие има документи за учреден особен залог върху вземания по сметки на клиента в банката, които към 30.09.2014 г. са на стойност 29.68 лв. Липсва вписване на залога на вземания по банковите сметки в ЦРОЗ.

#### **Метод**

Компанията няма оперативни приходи и разходи, само финансови приходи и разходи за лихви и е на загуба. По сметките на предприятието няма средства, според финансовите му отчети то не разполага с материални активи.. Компанията е с 10 млн. лв. отрицателен собствен капитал.

Поради това, за оценяване на обезценката е използван метода на непотвърдена презумпция на действащо предприятие (недействащо предприятие)

#### **Обезпечения**

Обезпеченията по кредита не са учредени.

#### **Заклучение**

На база на гореизложеното обезценката следва да достигне 100% от стойността на експлоатацията или 52.6 млн. лв.

#### **ЮЛИТА 2002 АД**

#### **Изводи и бележки:**

Констатации за свързаност

-Установени са свързаност с Банката и с други кредитополучатели на Банката.

-Свързани лица на компанията са: Красимир Зарев, собственик на 99% от капитала на дружеството и Нели Николова, собственик на 1% от капитала на Юлита 2002 АД. Дружеството е било акционер в КТБ - 128.357 акции (2.14%) към 11 април 2012 г.

-Юлита 2002 е била собственик на Сана Спейс Хотел Хисаря ЕООД, което после се преобразува в АД и понастоящем КТБ притежава 10% от капитала.

-Според протоколите от управителния съвет на КТБ АД Сана Спейс Хотел Хисаря АД (13,328 хил. лв.), Олимп Спорт Тетевен ООД (8,701 хил. лв.), Корси Маунтин Рисорт АД (63,822 хил. лв.) съставляват свързана група с обща експозиция към банката.