

ИЗДАТЕЛСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКИ КОМПЛЕКС РОДИНА АД

Изводи и бележки;

-констатации за свързаност: Теодора Петрова Танева е член на Съвета на директорите и на следните дружества: Техно резиденшъл парк 3 АД, Техно Рвзиденшъл Парк ЕАД, Си Ди Дивелъпмънтс ЕАД, ПМ Проджект ЕООД, ТЦ Име АД. Техно резиденшъл парк 3 АД притежава 50% от капитала на Принт Инвест 1 ЕООД, дружество, което има кредити към КТБ към 30 юни 2014. Си Ди Дивелопмънтс ЕАД има кредити към 30 юни 2014 към КТБ. Вписвания за заличавания като член на Съвета на директорите на следните дружества: от 22.08.2014 в Кен Трейд ЕАД, от 25.06.2014 в Евробилд 2003 ЕООД и Евробилд София АД от 09.05.2014 в Техно Рвзиденшъл Парк 2 АД, от 01.07.2013 от Болкан Глас АД.

Людмила Георгиева Петрова е член на Съвета на директорите и на следните дружества Проект Лагера ЕАД Бромак Телеком Инвест АД, Бромак Финанс ЕАД (едноличен собственик, на което а Бромак ЕООД). Техно Резиденшъл Парк 2 АД, , Техно Рвзиденшъл Парк ЕАД, Си Ди Дивелъпмънтс ЕАД, ТЦ Име АД ,Техно Резиденшъл Парк 2 АД към 30.06.2014 има кредит към КТБ. Вписвания за заличавания като член на Съвета на директорите на сладните дружества от 22.08.2014 в Кен Трейд ЕАД от 16.08.2011 в ТЦ Име Вест АД.

Мартин Милчев Апостолов в член на Съвета на директорите и на следните дружества Сентръл Техно Пропъртис ЕАД, Сентръл Техно Инвест ЕАД, Технотел Инвест АД, Юнивърсъл София Дивелъпмънт ЕАД, ТЦ ИМЕ ЕАД, Сентръл Техно Пропъртис ЕАД е собственик на 100% от капитала на ТЦ ИМЕ ВЕСТ ЕАД, дружество, което към 30 юни 2014 има кредит към КТБ. Вписвания за заличавания като член на Съвета на директорите на следните дружества, от 01.07.2013 в Болкан Глас АД, от 10.01.2012 в ТЦ Име Вест АД.

На 02.06.2014 КТБ е отпуснала кредит в размер на 20 млн. евро и на Родина Тауър, което е 100% собственост на ИПК Родина

Кредитът на дъщерното дружество а обезпечен с имот 2700/15 000 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134 4081.64 с площ ОТ 15 000 кв.м. Посоченият имот е в режим на съсобственост между ИПК Родина и Родина Тауърс ЕООД и върху него има учредени две ипотечи за обезпечаване на задължения към КТБ.

- основни рискове и индикации за обезценка. Кредитите са отпуснати за закупуване на имота и сградата в груб строеж на бул. Цариградско шосе 113А, както и за извършване на строително-монтажни работи по него. Налице е нецелово използване на средствата по втория кредит (20 млн. евро са прехвърлени на 18.06.2014 по сметка

на Инфраструктурна компания АД в КТБ и юли 2014 са прихванати с/у техен падежиращ кредит) и забавяне на проекта - индикации за влошено състояние: Последните предоставени финансови отчети са към 30.06.2013 Наблюдава се съществен спад в оперативните приходи.

Описание на заеми, обезпечение и др.:

Заеми (брой, цел, големина, условия, срокове и т.н.)

1. кредит от 17.08.2012 за закупуване на имот, представляващ нежилищна новострояща се сграда - Редакционен корпус, в степен на изграждане груб строеж / бул. Цариградско шосе 113 А/ съгласно Договор за приватизационна продажба с Агенция за приватизация, договорена сума: 34,278 хил. лв., брутна балансова експозиция към 30.09.2014: 10.158 хил. лв., падеж: 25.08.2017.

2. кредит от 02.06.2014 за извършване на строително-монтажни работи върху собствен недвижим имот, договорена сума: 20 млн. евро, брутна балансова експозиция към 30.09.2014 40,114 хил.лв., първа погасителна вноска е дължима на 15.01.2017, падеж 15.04.2020.

- проблеми с погасяване, просрочия и др.: кредитополучателят е предплатил на 12 декември 2013 24.3 млн. лв. по кредита от 17.08.2012.

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

- обезпечения и др.; вторият кредит е обезпечен с трета по ред ипотeka върху поземлен имот. Първият кредит е обезпечен с особен залог на вземания по разплащателни и други сметки.

Съгласно данни от банковата система „CSoft“ кредитополучателят е усвоил средства по заеми в периода от 01.01.2014 до 19.06.2014 и е наредил плащания с основание „по договор“ основно към следните контрагенти: Инфраструктурна компания АД (39,117 хил. лв.). Не са ни предоставени поддържащи документи, доказващи целевото усвояване на кредита.

Изводи за обезценка

- използван метод и допускания Клас Д Кредитополучатели, които не са предоставили информация или са предоставили единични справки от списъка с поискана информация.

- Кредитът от 17.08.2012 е обезпечен единствено със залог на вземания по разплащателни и други сметки на кредитополучателя в Банката. Кредитът от 02.06.2014 е обезпечен с трета по ред ипотeka, предишните ипотекы са в полза на КТБ по кредити на Инвестмънт Проджектс АД с оставащ дълг към 30.06.2014 и размер на

18 млн. лв. и по кредит на Риъл Истейт Проджектс АД с оставащ дълг е размер на 18.8 млн. лв. към 30.06.2014. По тази причина сме взели ипотеката с възстановима стойност 0.

Липса на актуална финансова информация, липса на валидни достатъчни обезпечения, налице е нецелево разходване на кредита, налице са просрочия на лихви. Заключение за допълнителна обезценка 50069хил.лева.