

КАРНЕ М ЕООД

Изводи и бележки.

Констатации за свързаност:

Дружеството се представлява и управлява от Васил Георгиев Шуманов. Единоличен собственик на капитала на Дружеството е Карне М 1 АД ЕИК 201204328. Карне-М 1 АД е 99.99% собственост на Карне-М и 0.01% собственост на Васил Георгиев Шуманов. Карне М ЕООД е едноличен собственик на капитала на Ди Прес ЕООД и Фактор Плюс ЕООД, които дружества имат издадени гаранции от Банката. Васил Шуманов освен управител в Карне М 1 ЕООД е и управител и собственик на 50% от капитала на Елизер ООД, дружество кредитополучател в Банката.

Със заявления от 15 юли 2014 и 21 юли 2014 е заявена промяна в едноличния собственик на капитала от Карне М 1 АД, ЕИК 201204328 на Милчо Цонков Стефанов и в управителя, като е заявено запазването на Васил Георгиев Шуманов, и вписването на Милчо Цонков Стефанов, Вписването е спряно. Заведено е дело по жалба на Карне-М срещу отказ за вписване на основание чл. 25 от Закона за търговския регистър.

Основни рискове и индикации за обезценка:

Липсва информация за дейността на Дружеството. Налице е нецелево използване на средствата по кредитите. По договор за кредит от 24 август 2011 Банката е отпуснала 95 млн. евро за покупка на част от Сана Парк Ризорт, курортен комплекс в гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена. Парите са отпуснати на базата на предварителен договор за покупко-продажба с Хелт енд Уелнес АДСИЦ, според който трябва да бъде сключен окончателен договор. Такъв не беше наличен във физическото досие на клиента. Ние извършихме проверка в Агенцията по вписванията по името на Карне-М за гр. Варна и не установихме вписани покупки на такъв имот, нито учредена ипотека върху този имот.

По кредитната експозиции валидно учредено обезпечение е първа по ред ипотека на два офиса. След като направихме проверка в Агенцията по вписванията, установихме че имотите служещи за обезпечение по кредит 8706/ 31.07.2009 (офиси на ул. Аксаков 10), са продадени на 29 април 2010 на КВ Реал (ЕИК 131068121), неактивно дружество, чиито правоприменник е Инвест Мениджмънт (ЕИК: 200078346). Собственици на Инвест Мениджмънт са Цветан Василев, Антоанета Василева и Тръст Василеви Ипотеката не е заличена в Имотния регистър. Останалите обезпечения, които са предвидени по договорите за кредит, са невалидно учредени.

индикации за влошено състояние:

През юни 2014 Банката преговаря два от кредитите в експозицията (кредит от 18 декември 2009 и кредит с дата 24 август 2011), като е договорен три месеца gratuit период за изплащане на главницата.

Предоставена информация и др.: Няма предоставени прогнозни данни.

Описание на заеми , обезпечения и др.

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

1. заем от 31.07.2009 за закупуването на следните имоти от „Дивал 59“ ЕООД в София, р-н Средец, ул. Аксаков 10: офиси с площ от 102 кв.м, търговско помещение 125 кв. м. ведно със съответните идеални части. Обща площ на имотите: 227 кв. м., обща продажна стойност 1,2 млн. евро.: одобрена сума 2 млн. лв.; брутна балансова експозиция към 30.09.2014: 1,305 хил. лв.; дата на падеж 25.12.2018.

2. заем от 18.12.2009 за закупуване на 25,500 бр. акции за сумата от 17,265,500 лв.; одобрена сума 17,602 хил. лв.; брутна балансова експозиция към 30.09.2014: 6,907 хил. лв.; дата на падеж 20.07.2017.

3. заем от 24.08.2011 за покупка на недвижим имот от Хелт енд Уелнес АДСИЦ: жилищна сграда в груб строеж с РЗП 10,420 кв.м. гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена в поземлен имот с площ 7,539 кв.м - част от комплекс от затворен тип с търговско наименование „САНА ПАРК РИЗОРТ“. Цена по предварителен договор за покупко-продажба е 16,151,000 евро без ДДС; одобрена сума: 18,580 хил.лв., брутна балансова експозиция към 30.06.2014: 14,376 хил.лв.; дата на падеж. 20.08.2016.

4. заем от 10.12.2012 за осъществяване на инвестиции в областта на разпространението на печатни издания в България (закупуване на дълготрайни материални активи, придобиване на участия в капиталите на трети лица и др.); одобрена сума 14,082 хил.лв.; брутна балансова експозиция към 30.06.2014: 10,565 хил.лв.; дата на падеж: 10.05.2017.

5. заем от 30.12.2013 за закупуването на вземане на Банката от Ойл Енерджи Трейдинг ЕООД по договор за цесия от 30 декември 2013, одобрена сума: 30,511 хил. лв.; брутна балансова експозиция към 30.06.2014: 7.5 хил.лв.; дата на падеж 15.12.2014.

6. заем от 20.02.2014 за оборотни средства, свързани с основната дейност на кредитополучателя, одобрена сума 8,801 хил. лв.; брутна балансова експозиция към 30.06.2014. 9,035 хил.лв.; дата на падеж: 20.10.2019.

проблеми с погасяване, просрочил и др.:

Банката е договарялаgratisни периоди за изплащане на главницата по кредити на Карне-М. Към 30.09.2014 кредитите са с 97 дни просрочие по лихви и главници.

начислени провизии:

Обезценка е изчислена само на портфейлна база съгласно методиката на банката.

обезпечения и др.:

първа по ред ипотека върху недвижим имот (два офиса). Договор за встъпване в дълг от Национална Агенция за разпространение - взето със стойност нула, поради рисковете съгласно правното становище: договорите за встъпване в дълг не са подписани на всяка страница, а само на последната. По кредит от 24.08.2014 е подписан анекс от 19.06.2014, съгласно чл. 2, ал.1 от договора за встъпване в дълг банката се е задължила да не договаря с кредитополучателя, без участието на поемателя и без негово съгласие, каквито и да условия по дълга (разсрочване, отсрочване, подновяване, опрощаване и др.). Може да възникне спор, че Банката е в неизпълнение по договора. По договора за кредит от 10.12.2012 подписът на представителя на кредитополучателя върху договора от външна страна изглежда различен от подписа му, виден от документите по

партидата на кредитополучателя в Търговския регистър. Не е предоставена актуална финансова информация за състоянието на съдлъжника.

Изводи за обезценка

използван метод и допускения:

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.

риск и корекции на прогнозата - не е представена прогноза

особености и др.:

В досието е наличен одитиран финансов отчет към 31 декември 2013, към който липсват пояснителни бележки. През 2013 Карне-М ЕООД реализира печалба в размер на 27.8 млн. лв., основно е резултат от продажба на инвестиции. Към 31 декември 2012 Дружеството има отрицателен капитал. Към 31 декември 2013, вследствие на печалбата за годината, капиталът възлиза на 19.3 млн. лв. Към 31 декември 2013 Дружеството отчита други вземания в размер на 81.7 млн. лв. През 2013 Карне-М ЕООД изкупува чрез цесии вземания на Банката ведно с учредените по тях обезпечения. По договор за цесия от 30 декември 2013 между КТБ АД (Цедент) и Карне-М ЕООД (Цесионер) за вземания на Банката е размер на 15.6 млн. евро, главница от Ойл Енерджи Трейдинг ЕООД. Според Търговския регистър, Карне-М е също заложен кредитор по заеми на Рубин АД (ЕИК 114077919), дружество в несъстоятелност. По данни от Търговския регистър заемите към Рубин АД, по които Карне-М ЕООД е заложен кредитор възлизат на 18 млн. лв. по договор от 14 май 2009 (втори по ред залог на предприятието като съвкупност) и заем в размер на 20.8 млн.лв. на основание сключения на 28 септември 2006 договор за банков кредит между КТБ АД и Рубин АД, изменен с последващи анекси (шести по ред залог на предприятието). През 2009 Карне-М ЕООД получава кредит в размер на 2 млн. лв. за закупуването на офис и търговско помещение в София, р-н Средец, ул. Аксаков 10, 227 кв. м. от Дивал 59 ЕООД на цена от 1.2 млн. евро без ДДС. Дивал 59 ЕООД е също кредитополучател на КТБ АД. Заключение за допълнителна обезценка 41649хил.лева