

## КОРЕКТ ФАРМ ЕООД

### **Изводи и бележки:**

- Констатации за свързаност

Корект Фарм ЕООД участва в Надзорния Съвет на Петрол АД и притежава 18,30% от капитала на дружеството. КТБ АД притежава приблизително 8,00% от капитала на Петрол АД, 28,8% от акциите на Петрол АД са притежание на Алфа Кепитъл АД. Алфа Кепитъл АД и Георги Татарски, който е член на Управителния съвет на Петрол АД, са кредитополучател и на КТБ АД.

- **Основни рискове и индикации за обезценка:**

Няма информация относно използването на кредита по предназначение, анализа на очакваните парични потоци и източниците на погасяване на кредита, валидността и учредяването на обезпечение по кредита

- **Индикации за влошено състояние**

Приходите от оперативна дейност спадат значително през 2013, спрямо предходната финансова година.

Във финансовия отчет наличен във физическото досие на клиента няма приложени пояснителни бележки. За 2013 се наблюдава спад в оперативните приходи (2013: 1,935 хил. лв., 2012: 19,713 хил.лв.). Основното перо в приходите са финансови приходи. Финансовият отчет на Дружеството към и за годината, приключваща на 31 декември 2013 включва инвестиции в асоциирани предприятия, други заеми. Финансовият

резултат за 2013 е отрицателен, а нетните активи към 31 декември 2013 са в размер на 38 хил. лв.

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

Предоставена информация и др.;

Не е предоставена никаква информация в допълнение на вече наличната в кредитните досиета, съгласно изпратеното писмено искане от квесторите на КТБ АД.

#### **Описание на заеми, обезпечения и др.:**

Заеми (брой, цел, големина, условия, срокове и т.н.): 4 бр. кредита: 1 инвестиционен от 30 септември 2009 в размер на 2 млн.лв. при годишен лихвен процент 8% ; 2. оборотен кредит от 29 юни 2011 в размер на 17.45 млн. евро при годишен лихвен процент 10%, предоговарян с 5 анекса; 3. инвестиционен кредит за и купуване на дълготрайни материални активи от 23 април 2012 в размер на 5.8 млн. евро при годишен лихвен процент 9%, предоговарян с 2 анекса; 4. инвестиционен кредит за акции на Петрол АД от 10 декември 2013 за 10 млн. лв., при годишен лихвен процент 9%.

Проблеми с погасяване, просрочил и др.: Съгласно кредитния портфейл, просрочените лихви са в размер на 189 хил. лв. (5 дни) и просрочени главници в размер на 24 хил. лв. (5 дни) към 30 юни 2014. Към 30 септември 2014, просрочените лихви са в размер на 1,137 хил. лв. (97 дни) и просрочени главници в размер на 5,632 хил. лв. (97 дни).

Начислени провизии: Съгласно кредитният портфейл към 30 юни 2014, начислената от Банката провизия по всички кредити е в размер на 124 хил. лв. Просрочията по лихви към 30 септември 2014 са средно 90 дни.

Обезпечения и др.: втора по ред договорна ипотека с материален интерес в размер на 2 млн. лв. (първа по ред е ипотека в полза на КТБ по кредит на Пиргосллод № 6584 от 12 април 2007. Правният преглед на кредитополучателят показва, че с оглед цялостния размер на експозицията, налице са съмнения дали дадените обезпечения биха били достатъчни за събиране на задълженията.

Особени условия: По кредит от 30 септември 2009 има гратисен период за изплащане на главницата от 29 месеца от сключването на договора и близо 27 месеца от крайната дата за усвояване. Съгласно договора за кредит при обявяване на предсрочна изискуемост Банката дава едноседмичен срок за погасяване на всички задължения и едва след изтичането на този срок може да пристъпи към принудително събиране. В договорите не се съдържа изрично изискване преди отпускане на средствата по кредита да са учредени обезпеченията и да са предоставени доказателства на КТБ за учредяването им.

#### **Изводи за обезценка**

#### **Използван метод и допускания**

Банката би могла да отчете индивидуална провизия на база на генерираната историческа оперативна печалба. В този случай допълнителната индивидуална провизия би била е размер на 87% от експозицията към кредитополучателя. Алтернативният подход би бил обезценка на база на ликвидационна стойност на валидно учредените обезпечения. Налице са индикации, че Дружеството би могло да изпадне във финансови затруднения (загуба за 2013 и намаляващ капитал). Също така, Дружеството е подало молба за несъстоятелност на 17 юли 2014 и още същия ден я е оттеглило. Предлаганият от нас подход би довел до пълнителна обезценка от 68% от дълга или 26,727 хил. лв.

Риск и корекции на прогнозата

Не е предоставена прогноза, както за 2014, така и за периода на предоставените кредити

Особености и др.

Съществуват проблеми с предоставеното обезпечение (напр. при извършения оглед оценителят установи, че сградите в парцела ги няма и по тази причина не са предмет на оценка - по кредит 8873).