

РОДИНА ТАУЪР ЕООД

Изводи и бѐлежки

- констатации за свързаност

ИПК Родина АД е кредитополучател в Банката с брутна експозиция към 30 юни 2014 година от 49.154 хил. лв.

ИПК-Родина АД се представлява от Теодора Петрова Танева. В Съвета на директорите фигурират също Людмила Георгиева Петрова, и Мартин Милчев Апостолов.

Теодора Петрова Танева (управител и на Родина Тауър ЕООД) е член на Съвета на директорите и на следните дружества Техно резиденшъл парк 3 АД, Техно Резиденшъл 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, което Дружество има кредити към КТБ към 30 юни 2014. Си Ди Дивелоупмънтс ЕАД има кредити в КТБ към 30 юни 2014.

Людмила Георгиева Петрова е член на Съвета на директорите и на следните дружества: Проект Лагера ЕАД, Бромак Телеком Инвест АД, Бромак Финанс ЕАД (едноличен собственк, на което е Бромак ЕООД). Техно Резиденшъл Парк 2 АД, Техно Резиденшъл Парк ЕАД, Си Ди Дивелъпмънтс ЕАД, ТЦ Име АД, Техно Резиденшъл Парк 2 АД, към 30 юни 2014 има кредити към КТБ. Вписвания за заличавания като член на Съвета на директорите на следните дружества: от 22 август 2014 в Кен Трейд ЕАД, от 16 август 2011 в „ТЦ Име Вест“ АД.

Мартин Милчев Апостолов а член на Съвета на директорите и на следните дружества Сентръл Техно Пропъртис ЕАД, Сентръл Техно Инвест ЕАД, Твхнотел Инвест АД, Юнивърсъл София Дивелъпмънт ЕАД, ТЦ ИМЕ ЕАД, Сентръл Техно Пропъртис ЕАД е собственик на 100% от капитала на ТЦ ИМЕ ВЕСТ ЕАД, което дружество към 30 юни 2014 име кредит към КТБ. Вписвания за заличавания като член на Съвета на директорите на следните дружества от 1 юли 2013 в Болкан Глас АД, от 10 януари 2012 в ТЦ Име Вест АД.

- Основни рискове и индикации а обезценка

Спед усвояване на заема Дружеството е прехвърлило пълната сума на друг кредитополучател на Банката - Си Ди Дивелъпмънтс ЕАД, който е класифициран в

група Г. Кредитополучателят Родина Тауър ЕООД не е предоставил финансови отчети за 2013 или междинни финансови данни за 2014 година. Не става ясно как Дружеството ще генерира парични потоци с които да погасява кредита. В случай на предсрочна изискуемост, реализацията на ипотеките в полза на Банката имоти могат да покрият само несъществена част от оставащата брутна експозиция.

Описание на заеми, обезпечения и др.

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

Кредит № 13585/02.06.2014 в размер на EUR 20,000,000, срок за ползване на кредита 31 декември 2014 г.

Цел на финансиране на свързани лица и изпълнение на договори за поръчки.

Погасяване: краен срок за погасяване 10 април 2019г.; погасяване на главницата чрез 40 бр. равни месечни вноски в размер на EUR 500,000, считано от 10 януари 2016 до 10 април 2019 г.

Годишен лихвен процент 9%

- Проблеми с погасяване, просрочия и др.

Към 30 юни 2014 главницата по кредита все още не е дължима и няма просрочие. Към 30 юни има 5 дни просрочие по лихви (просрочена сума 68 хил. лв.), а към 30 септември 2014 просрочените дни са 97 (просрочена сума 948 хил. лв.), представляващи просрочия на плащания по лихви.

- Начислени провизии

Към 30.09.2014 кредитът е с начислена провизия от 123 хил. лв.

- Обезпечения и др.

По договор са определени следните обезпечения

- Особен залог на вземания на всички настоящи и бъдещи сметки на кредитополучателя в Банката, произтичащи от сключени с нея договори за разплащателни, депозитни и други банкови сметки в размер до 110%.

- Ипотека върху имот

- Особени условия

При обявяване на вземането за предсрочно изискуемо, Банката дава седемдневен срок за погасяване на цялото задължение.

Уговорен е гратисен период за изплащане на главницата – 10 януари 2016г., т.е. 19 месеца от сключването на договора и 12 месеца и половина от крайната дата на усвояване.

Изводи за обезценка

- използван метод и допускания

Съгласно методологията за индивидуална обезценка, дружеството попада в Кредитополучатели клас Г. Дружества без оперативна дейност - новосъздадени компании, холдингови компании, дружества със специални цел и други, чиито приходи, ако има такива са генерирани по-скоро от трети лица, отколкото от оперативна дейност. Анализът за обезценка е направен на база непотвърдена презумпция за действащо предприятие.

Кредитът е обезпечен с ипотека на поземлен имот и сгради върху него, намиращи се в гр. София, район Младост. Според правното становище ипотеките са валидно учредени и първи по ред.

Възстановимата стойност на заложените имоти покрива под 10% от оставащия брутен дълг към 30 септември 2014 година. Заключение за допълнителна обезценка 36323хил.лева