

## СЪНИ РИВЪРСАЙД РЕЗИДЕНШЪЛ АД

### **Изводи и бележки**

констатации за свързаност:

Акционери на кредитополучатели.

1/ Ривърсайд резиденшъл парк ЕАД (50%). с едноличен собственик РИСК  
ИНЖЕНЕРИНГ АД

2/ Съни Инвест АД (50%). Акционери на Съни Инвест АД са ВИБЕС АД (50%) и  
Венцислав Веселинов Панчев (50%).

Свързаност/Индикатори за свързаност с други кредитополучатели

- РИСК ИНЖЕНЕРИНГ АД И РИСК ИНЖЕНЕРИНГ-Д ЕООД са свързани с РИСК ИНЖЕНЕРИНГ и ползват заеми от КТБ;

- Съни Инвест АД- ползва заем от КТБ:

- Риъл Естейт Проджектс АД – ползва заем от КТБ

Индикатори за други свързаности

Акционери на Вивес АД през 2012 са Александър Атанасов Цветков - 90% и Бисер Антонов Лазов 10%

В управата на Вивес АД е Венета Костадинова Николова, която е упълномощен представител на офшорната компания И Еф Ви Интернешънъл Файненшъл Венчърс Лимитид, която е основен акционер в ТЦ-ИМЕ АД. (По партидата на „Вивес“ АД е налице заявление от 01.08.2014 г. с което се иска заличаването на Венета Костадинова Николова като представител на дружеството и назначаването на Александър Атанасов Цветков като изпълнителен директор, по заявлението е постановен отказ.)

Към м.07.2012 г. Вивес АД е акционер с 50 % в ТЦ-ИМЕ Вест АД, останалите 50% се държат от Рема Трейд АД, ВИБЕС АД има участия и е следните дружества: Елтауър ЕООД, Шийлд Инвестмънт АД, Шил Инвест АД.

По партидата на „Шил Инвест“ АД е налице вписване от 11.08.2014 г., с което Марина Марчева Атанасова е заличена като член на съвета на директорите на дружеството. Последната е била представител до 02.05.2011 г. на „Риъл Естейт Проджектс“ АД.

#### **основни рискове и индикации за обезценка**

Спирането на реализиране на приходи от продажбата и/или отдаването под наем на имотите, построени от дружеството, респ. възвръщаемостта на заемите.

предоставена информация и др.

В досието са приложени копия на отчети към 31.12.2012, 31.12 2013, 31.03.2014 и 30.03.2014 г.,съдържащи счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци. Няма приложени допълнителни оповестявания/приложения) към финансовите отчети или други аналитични справки към отчетите. Не са предоставени прогнози/бизнес планове.

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

заеми

Дружеството има задължения по два заема от КТБ по договори от 2008 г с цел покупка на поземлен имот в гр.Белене и изграждане върху него на жилищни имоти, административен и търговски център.

предоговаряния, просрочия и др.

Заемите са предоговаряни по 3-4 пъти. като последните анекси по двата заема са от 17.07.2013 г. С анексите са променяни погасителните планове, както и гратисния период за плащане на главницата. Погасителните планове са за изплащане на главниците на равни месечни вноски от януари 2014 до декември 2020 г.

Към 30.09.2014 г. дружеството има просрочени главници в размер на 1.215 х.лв. (102-133 дни) и просрочени лихви 559 х.лв. (97 дни).

#### **обезпечения**

Учредени са ипотeki на поземлен имот и право на строеж на жил. имоти върху нето. В договора е предвидено учредяването на ипотека върху право на строеж на Административна и търговска сграда, но ипотеката не е учредена. Не е учреден първи по ред особен залог на вземания, произтичащи от договори за наем на имотите предмет на договора за заеми.

#### **Изводи за обезценка**

използван метод и допускания

Дружеството не е предоставило прогнози и бизнес план. отчита отрицателен собствен капитал през последните три години, не генерира печалби и съответно парични потоци за покриване на дълга.

При изчисленията на загубите от обезценка на кредитната експозиция е приложена базата „непотвърдена презумпция за действащо предприятие“ (недействащо предприятие), съгласно Методологията.

Салдата по разплащателни сметки на дружеството в банката към 30 09.2014 г, са пренебрежимо малки и не са взети предвид сри изчисленията.

оценени обезпечения

Оценени са само валидните обезпечения по заемите и е определена възстановимата стойност в размер на 1.006 х. лв.

**заключение**

На база установените индикатори, направените допускания и предположения и съгласно наличната информация е определена необходимост от допълнителна оценка по смисъла на МСФО на заема в размер на 15.725 х. лв. към 30.09.2014 г. – 95%