

## ВЕЛДЕР ПРОПЪРТИС ЕАД

### **Изводи и бележки:**

#### **констатации за свързаност**

Велдер билд-БГ ЕАД – компания майка

Велдер билд ЕАД – дъщеро на Велдер БГ ЕАД;

ПБК Левски АД – дъщерно на Велдер билд БГ ЕАД;

Велдер Експорт импорт ООД Македония - дъщерно на Велдер билд ЕАД;

Велдер Инвест ООД Македония - дъщерно на Велдер ЕАД;

Велдер Инженеринг ООД, свързаност чрез управленски персонал;

Велдер Консулт ООД - свързаност чрез управленски персонал;

СЪКСЕС ИНВЕСТ АГ, Женева, Швейцария - едноличен собственик на ВЕЛДЕР-БГ ЕАД

Юлита 2002 АД

Налице са и индикатори за свързаност с администратори на КТБ – Георги Костадинов Зяпков и Илиан Атанасов Зафиров, но за периоди преди датата на подписване на договора за кредит.

Основни рискове и индикации за обезценка

Дружеството няма дейност, която да генерира регулярни парични потоци. Не са учредени адекватни обезпечения върху заема. Заемът не е ползван целево.

Дружеството е с нетни активи в размера на 10.125 х. лв., в резултат на високия си основен капитал (10 980 хил. лв.), който е формиран с апорт на недвижими имоти (отчитани като стоки в баланса) – апартаменти в блок в ж.к. Дружба. През 2014г. има продажба на имоти, от която е реализирана загуба в размер на 769 х. лв.

#### **Предоставена информация и др.**

Дружеството е предоставило частична информация. Не е предоставило бизнес-план и прогнози за погасяване на кредита.

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

**Заеми:** Един заем по договор от 12.2012 г. за 20 млн. лв. за покупка на дълготрайни активи. В баланса на дружеството няма дълготрайни активи, а са отчетени вземания в размер на 20.085 хил. лв. Няма информация за контрагента по тези вземания. По данни от счетоводната система CSoft сумата от 20 млн. лв. е преведена на Велдер БГ ЕАД на 09.12.2013 г. с основание „по договор“. На същата дата е установено, че със същото основание Велдер БГ ЕАД превежда общо 17.384 хил. лв. на БГ Корпорейшън ЕООД и Карне М ЕООД.

**Погасяване, просрочия и др.** На 28.04.2014 г. има предсрочно погасяване на главница в размер на 777 х. лв. Сумата е генерирана в резултат на средства, получени от дружеството по неговата РС от Велдер БГ ЕАД.

**Обезпечение:** Предвиденото по договор за кредит обезпечение във вид на залог на дълготрайни активи не е учредено, а учреденият залог върху настоящи и бъдещи вземания не е вписан в ЦРОЗ.

## **Изводи за обезценка**

### **Използван метод и допускания:**

Дружеството не осъществява дейност, която да генерира регулярни приходи: не е предоставило бизнес-план или прогноза как и откъде ще генерира средства за погасяване на заема и лихвите по него. Заемът не е обезпечен.

Няма информация на кого са предоставени отчетените в баланса към 30.06.2014 г. вземания.

При изчисленията на загубите от обезценка на кредитната експозиция е приложена базата „непотвърдена презумпция за действащо предприятие“ (недействащо предприятие), съгласно Методологията. Поради липса на детайлна информация и документи, потвърждаващи реалната събираемост на вземанията на дружеството, както и на възможностите на банката за използване на бъдещите парични потоци от тях за погасяване на дълга на дружеството към нея, последните не са взети предвид при изчисленията. Салдата по разплащателни сметки на дружеството в банката към 30.09.2014 г. са пренебрежимо малки и не са взети предвид при изчисленията .

## **Заклучение**

На база установените индикатори, направените допускания и предположения и съгласно наличната информация е определена необходимост от допълнителна обезценка по смисъла на МСФО на заема в размер на 18.593 х. лв. към 30.09.2014 г.