

ПАРТНЕР ЛИЗИНГ АД

Изводи и бележки

Съвет на директорите на кредитополучателя: Даринка Петрова Христова и Христо Първанов Русинов, който също е юрисконсулт в Управление „Правно“ на Банката. Той е и управител и едноличен собственик на капитала на Сана Парк Ризорт Мениджмънт ЕООД. С вписване от 25 юни 2014 г. Златка Нанкова Белинова е заличена като изпълнителен член на Съвета на директорите на Партнер Лизинг АД по силата на писмено уведомление до дружеството, получено на 20 декември 2013г.

Идентифицирани следните свързани лица на Партнер Лизинг, които са кредитополучатели на Банката Порт Инвест Русе ЕАД и Оптима Интертрейд АД. Порт Инвест Русе ЕАД е 100% собственост на Афлик България ЕООД. Оптима Интертрейд АД е 40% собственост на Афлин България ЕАД заедно със Сентръл Техно Пропъртис ЕАД (40%) и Сагара Трейд АД (20%).

Тъй като погасителния план на кредита е идентичен с погасителния план на самия лизинг, както и обезпеченията на предоставените лизинги са свързани със самия лизинг може да се приеме, че възможността лизингополучателя да обслужва вноски по главницата съществено ще намали риска от необслужване на банковия заем от страна на лизингополучателя. Ние прегледахме представената информация от страна на Партнер Лизинг на КТБ след юни 2014, включваща процент очакване за събиране на суми от лизингополучатели - за най-голямата експозиция на ИПК Родина 1 е направена

оценка че само 50% от оставащите главници ще бъдат събрани и са изпратени покани за плащане и прекратяване при неплащане.

От одитирания отчет към 31 декември 2013 и анализа на структурата на активите и пасивите забелязва се, че текущите активи свързани със вземания по падежирали и неплатени главници и лихви и нетните инвестиции във финансов лизинг, са около 70% от текущите задължения по банкови заеми. Обезценката на портфейла от лизинги към 31 декември 2013 е около 1%. Съотношението дълг към собствен капитал се увеличава около 2 пъти през периода, заради увеличаващите се банкови заеми. Коефициента за обща ликвидност намалява от 1.44 до 1.02.

Паричните потоци от оперативна дейност са отрицателни заради повечето покупки на активи, отколкото приходи от сключени договори за лизинг, които са в основната си част финансирани от Банката. Паричните потоци от финансова дейност са положителни заради повечето получени заеми отколкото погасени такива. Изглежда, че Дружеството е напълно зависимо от финансовата подкрепа на КТБ (като основен кредитор) за бъдещите си инвестиции. От паричните потоци представени от Дружеството към 30 юни 2014 не се забелязва промяна.

Описание на земи, обезпечения и др.:

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

Експозицията е съставена от 130 заема с обща брутна стойност в размер 136 млн. лв. По 12 индивидуални кредитни сделки с обща брутна стойност в размер на 130 млн. лв. По отделните сделки няма предоговаряния. Сключените договори за лизинг са на 100% кредитирани от банката. От общата брутна стойност 10% са сделки, които ще падежират до 2020 година включително.

По кредитите има просрочена главница и просрочена лихва 127 дни. Обща провизия на стойност около 33,400 хил. лв. е заделена.

Обезпеченията са особени залози на бъдещите вземания по финансираните от Банката оперативни или финансови лизинги и особени залози/ипотеки на активите, които залогодателят е отдал на лизинг. Като за никой от тях няма оценка от независим оценител.

Избраният метод за оценка е на база непотвърдена презумпция за действащо предприятие. Обезпечението по инвестиционния кредит (сделка - 12763) включва ипотека на производствена сграда и земята под нея, както и редица залози на машини и съоръжения. За първото обезпечение има индикативна оценка от септември 2014 - пазарна стойност, в размер на 18,199 хил. лв. Заключение за допълнителна обезценка 76792 хил. лева