

ВИТРО ИНВЕСТ АД

Индикации за обезценка:

- Дружеството е учредено през февруари 2013 г. и няма приходи от оперативна дейност през тази година. Отпускането на средствата по кредит №1205/13.03.2013г. е подкрепено с инвестиционния бизнес план на Рубин Инвест АД за увеличение на капацитета на действащите пещи. Според кредитния анализ при отпускане на кредита, очакванията на Банката са паричните потоци, генерирани от бизнеса на Рубин Инвест АД да обслужват вноските по собствените кредити на дружеството и отпуснатия кредит на Витро Инвест АД. Кредит №13284/21.03.2014 г. е отпуснат за оборотни средства на Витро Инвест АД.

- „ТЦ ИМЕ“ АД притежаваща 50% от капитала на кредитора (компанията е бивш акционер в КТБ притежавал 24.22% от нейния капитал към 19.07.2007 г., а към настоящия момент е предоставило част от подчинения срочен дълг).

- Изпълнителния директор на дружеството Здравко Живков Босаков е свързан с „Бромак Финанс“ ЕАД, „Бромак“ ЕООД, „Сагара Трейд“ АД и „Кен Трейд“. Останалите членове на съвета на директорите са свързани със „Сагара Трейд“ АД;

- Не е предоставен бизнес план или отчет към 30.06.2014г. на Витро Инвест АД, поради смяна на обслужващата счетоводна компания според предоставено обяснение.

- Анализ на движенията по сметките на дружеството показва, че от усвоен кредит в размер на 15,6 млн. лв. на 21.03.2014г., 10.8 млн. лв. са преведени на Синектик ЕООД (собственост на Евробилд Проект ЕООД) и по 1.4 млн. лв. са преведени на Вип Пропъртиз ЕООД и Аквафинанс ЕООД в рамките на 5 дни. В допълнение се наблюдават изходящи преводи през 2014г. към други кредитополучатели на банката или свързани с тях лица (Булит 2000 ЕООД – 2 млн. лв., Рема Трейд ЕООД – 1.2 млн. лв., Хедж Инвестмънт България АД - 0.8 млн. лв.) и изплатени на каса 0.5 млн. лв.

Заеми

Към 30.09.2014 г. има 2 експозиции към КТБ. Експозиция 1 с редовна главница от 19,558 хил. лв., падежираща на 20.03.2017 г. и използване за оборотен капитал и експозиция 2 с редовна главница от 50,852 хил. лв. падежиращи на 25.02.2021г. и използвана за закупуване на 100% от капитала на Рубин Инвест АД от Афлик България ЕАД, Рематрейд ЕООД, Сън Сити 03 АД и Евробилд Проект ЕООД. Двете експозиции не са преговаряни.

Към 30.09.2014 г. просрочие по главницата е 0 и 97 дена по лихва.

Към 30.09.2014г. балансът по разплащателни сметки на дружеството в Банката е 30,21 лв.

Обезпечение

Залогът върху акциите на Рубин Инвест АД не е вписан в книгата на акционерите, няма информация за временните удостоверения, което прави залогът невалиден.

След сключването на договора за заем за 26 млн. лв. през март 2013 г. – 20% от капитала на Рубин Инвест АД е прехвърлен на Риск Инженеринг Д ЕАД през август 2013г. Рубин Инвест АД е съдължник по тази експозиция.

Метод

Витро Инвест АД е неоперативно дружество, чиито основни активи са 80% от акциите на Рубин Инвест АД и 99.9% от акциите на Сагара Трейд АД. Няма информация за дейността на Сагара Трейд (изглежда новоучредено дружество, няма публикувани финансови отчети), което предполага, че Рубин Инвест АД би могъл да бъде основният източник на средства за покриване на задълженията, като съдължник по едната експозиция. Обезценката е изчислена на принципа на непотвърдена презумпция за действащо предприятие (недействащо предприятие)

Оценка на обезпеченията

- Експозиция 1 за оборотни средства е обезпечена единствено със залог на вземания по сметки на дружеството в банката. Няма налични парични средства в банката, което предполага 100% обезценка на заема.

- Експозиция 2 е обезпечена със залог на вземания по сметки на дружеството в банката (нулева стойност) и залог върху 100% от акциите на Рубин Инвест АД, оперативно дружество, което е и съдължник по експозицията. Юридическият доклад показва, че има значителен риск при изпълнение на спрямо заложените акции на Рубин Инвест АД, поради липса на вписването му в книгата на акционерите. В допълнение 20% от капитала на Рубин Инвест АД е прехвърлен на Риск Инженеринг Д ЕАД след учредяване на залога. Оценката на експозицията е направена на база на принципа на действащо предприятие на Рубин Инвест АД на база предоставена прогноза за парични потоци до 2018 г., където в разработен сценарий за реализиране на марж на ППЛДА за прогнозните години от около 15% и допускане на терминална стойност, за да се получи оценка на експозицията от около 58,1 млн. лв. Оценката съответства на множител на прогнозна ППЛДА за 2014г. от 8,8 х. и множител на ДМА от 1,7 х., което попада в диапазона от множител на компании от индустрията (за ППЛДА резултатът е в горните граници). За изчисление на обезценката са взети предвид нетния дълг на Рубин Инвест АД (около 30,8 млн. лв.) и дълговете на Евробилд проект ЕООД (6.7 млн. лв.) обезпечени с ДМА на Рубин Инвест АД, за които е приета възстановима стойност. В допълнение, активи на Рубин Инвест АД служат за обезпечение и на дълговете на Сън Сити АД (42.2 млн. лв.), но за тях не е приета възстановима стойност. Представената прогноза за парични потоци на дружеството до 2018г., показва възможност за

обслужване на 34 млн. лв. от съществуващите кредити (т.е. само главницата и лихва на Рубин Инвест АД) и нужда от нов оборотен кредит за 6 млн. лв. през 2015 г., което индикира риск от рефинансиране и преговаряне на експозицията на Витро Инвест.

- Дружеството е оповестило вземания по предоставени заеми с балансова стойност от 26.9 млн. лв. към 06.2014г. Не е предоставена информация ,анализ на вземанията и анализ на събираемостта им на база прегледа на движенията по сметките на дружеството, около 10.8 млн. лв. са преведени на Синектик ЕООД, което е собственост на Евробилд Проект ЕООД. Предвид липсата на информация и значителна несигурност по отношение на събираемостта на предоставените заеми, стойността на вземанията е приета за несъществуваща.

Заклучение

В заключение, възстановимата стойност от Рубин Инвест АД 64.6 млн. лв. е намалена с дълговете на ниво Рубин Инвест АД и Евробилд проект ЕООД (общо 37.7 млн. лв.), за да се определи обща ВС по експозиция на Витро Инвест АД от 26.9 млн. лв. или индикация за допълнителна обезценка от 43.9 млн. лв.