

## ГИПС АД

### Изводи и бележки

#### Индикации за обезценка

- Влошаване на оперативните и финансови резултати относително ниска рентабилност (пр. ЕВ.ТВА марж нетен резултат).

- Няма индикации, че инвестициите на Дружеството имат възможност да генерират съществени парични потоци, които да могат да обслужват заемите - има едно новосъздадено дружество

- Значителна задлъжнялост - заемите представляват между 75%-85% от активите. На база на индикативна оценка (пазарен подход), при тези нива на продажби и рентабилност стойността на предприятието изглежда в малка част (напр. 20%) от стойността на заемите.

- За 2013 г. в 01.06.2014г., Дружеството генерира отрицателни парични потоци от оперативна дейност като дейността се поддържа основно със заемни средства.

#### Индикации за свързаност

- Има индикации за свързаност с Банката чрез ТЦ ИМЕ АД и икономическа свързаност (сделки със свързани лица).

#### Предоставена информация

- Дружеството не е представило бизнес план или друга детайлна информация

### **Заеми**

Дружеството има 8 кредитни експозиции към КТБ. Кредитните експозиции се използват основно с инвестиционна цел (покупка на дълготрайни активи, изпълнение на оперативна програма „Развитие на българската икономика по процедура Енергийна ефективност и зелена икономика”, както и за оборотни средства.

- Кредитите са с различен период на падеж, като са предимно дългосрочни задължения, падежиращи през 2017 и 2018 г. През 2014 г. трябва да бъде изплатен един кредит с главница от 200 хил. лв.

Кредитните експозиции на дружеството не са предоговаряни с изключение на револвиращ кредит от 2008 г. с лимит от 5 050 хил. лв. Кредитът е предоговорен като е увеличен размерът на предоставените средства, удължен е периодът на усвояване на средствата, както и месечните вноски по кредита.

- Към 30.09.2014 г. се наблюдава просрочие по дължимата лихва - до 97 дни. Към 30.09.2014 г. просрочието по дължимата главница по експозициите на клиента варира между 5 и 97 дни.

- Към 30.09.2014 г. балансът по разплащателни сметки на дружеството в Банката е 28,400 лв.

- „Съгласно чл. 44 от договора за кредитна линия в размер на 5,050 хил. лв. при обявяване на предсрочна изискуемост дава едноседмичен срок за погасяване на всички задължения и едва след изтичането на този срок може да пристъпи към принудително събиране. Клаузата е нетипична за банковата практика и може да е рискова, тъй като всяко забавяне може да позволи на кредитополучателя да се освободи от значителна част от своето имущество и да осуети изпълнението. .

## **Обезпечения**

Основните обезпечения включват:

- Особен залог на ДМА (върху индивидуално определена движима вещ) - минен комбайн с опис „Mining Harvester KSP\_32 Rodaheader”. Според юридическия доклад в кредитното досие не са налични данни, от които да се направи извод, че багерът е бил собственост на залогодателя или че той е придобил собствеността върху него към момента на учредяване на залога. Следва да се отбележи, че стойността на придобиване на комбайна (1.5 млн. евро) изглежда висока, ако се съпостави с измерените пазарни аналози. Комбайнът е придобит не от производителя, а от офшорна компания, което поражда съмнения за пазарните условия на сделката.

- Залог върху търговско предприятие. Поради навлизане на особения залог в имотния регистър, той е непротивопоставим на трети лица, които са придобили и ще придобият права върху недвижимите имоти, които са описани в договора за залог и ако

тези имоти не бъдат открити в рамките на търговското предприятие на кредитополучателя, КТБ няма да може да изпълнява спрямо тях.

- Други обезпечения като например особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания по Договор № ТМГ -02-11 от 09.07.2009 г. сключен с Изпълнителна агенция за насърчаване на малките и средните предприятия залог на трошачно-пресовна инсталация.

#### **Метод**

- Предвид липсата на информация, значителната задлъжнялост, категорията и посочените рискове, обезценката е изчислена на база непотвърдена презумпция за действащо предприятие (недействащо предприятие).

#### **Оценени обезпечения**

Оценените обезпечения включват:

- минен комбайн с опис „Mining Harvester KSP\_32 Rodaheader” остойностен на база на анализи и амортизирана възстановима стойност

- търговското предприятие Гипс АД, оценено индикативно (поради липса на информация) по пазарен приходен и разходен подход със 70% дисконтирана стойност на база Методология.

Следва да се отбележи, че дружеството има значителни ДМА, които при историческите оперативни резултати изглежда не могат да бъдат възстановени (има риск от обезценка).

Трошачно-пресовна инсталация не е оценена отделно, при допускане, че стойността ѝ е отразена в стойността на търговското предприятие.

Други залози: настоящи и бъдещи вземания по Договор № ТМГ-02-11 от 09.07.2009 г., сключен с Изпълнителна агенция за насърчаване на малките и средните предприятия, други вземания и т.н. са дисконирани до нула поради съществени рискове, старост на вземанията и др.

Налични средства по сметки в размер на 28 хил. лв. са взети без дисконотране.

#### **Заклучение**

На база на гореизложеното, обезценката достига 44,715 хил. лв. или 90% от заема.

Следва да се отбележи, че поради липса на информация във възстановимата стойност не са отчетени предоставени заеми и други вземания, акции и дялове в смесени предприятия на обща балансова стойност 26.6 млн. лв.