

ИНВЕСТМЪНТ ПРОДЖЕКТС АД

Изводи и бележки:

констатации за свързаност

Георги Славчев Георгиев 96 %

РЕАЛ СТИЛ - чрез ключов управленски персонал

ИПК Родина АД

основни рискове и индикации за обезценка

Дружеството няма дейност. Отчита загуби и е декапитализирано - към 31.12.2013 г. собственият капитал е отрицателен в размер на 1.553 х.лв. Има индикации за нецелево

използване на кредита.

предоставена информация и др.

Дружеството не е предоставило изисканата финансова информация за целите на оценката. В досието има само ГФО към 31.12.2013 г., който не е пълен - няма оповестявания и одиторски доклад.

Описание на заеми, обезпечения и др.:

заеми: на дружеството са отпуснати два кредита - инвестиционен за проектиране и строителство на многофункционален обект в ж.к. Младост в размер на 15,000 х. евро от 2011 г. и един за оборотни средства в размер на 16,481 х. евро. по договор от 2012 г. Кредитът за обороти средства е предоговарян три пъти.

погасяване, просрочил и др.: дружеството е погасявало главниците по инвестиционния кредит за периода от май 2013 г. до юни 2014 г. По данни от счетоводната система паричните постъпления идват от различни фирми (Евробилд Проект ЕООД, ТЦ-ИМЕ АД, Синектик, Аква Финанс и др.) с основание „по договор“.

Към 30.09.2014 г. просрочените лихви по инвестиционния кредит са в размер на 1.444 х.лв., а просрочените главници - 3,910 х. лв.

Обезпечение: по единия кредит (инвестиционен) е учредено валидно обезпечение - договорна ипотека върху УПИ в ж.к. Младост, собственост на Издателско-полиграфически комплекс Родина АД. Не са учредени всички предвидени в договорите за кредит обезпечения, а именно: особен залог върху краткотрайни материални активи на стойност минимум 150% от размера на кредита.

Изводи за обезценка

използван метод и допускания: дружеството няма оперативна дейност; не е предоставило изисканата финансова информация, вкл. няма отчет към 30.06.2014 г., бизнес-план, прогнози и очаквани парични потоци. Отчита загуби и е декапитализирано - към 31.12.2013 г. собственият капитал в отрицателен в размер на 1.553 х. лв.

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 също 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 40,887 х. лв., към 30.09.2014 г. - 81%