

Analiza ryzyk związanych ze zobowiązaniami MAKRUM Project Management Sp. z o.o. w związku z planowanym połączeniem z PROJPRZEM S.A.

W związku z planowanym połączeniem spółek PROJPRZEM S.A. i MAKRUM Project Management Sp. z o.o. dokonano analizy ryzyk związanych z zobowiązaniami MAKRUM Project Management Sp. z o.o.

Niniejsza analiza w zakresie zobowiązań finansowych i publiczno-prawnych oparta została na ich stanie aktualnym, natomiast w zakresie zobowiązań handlowych według stanu na 31.08.2017r. – tj. dostępnego ostatniego zestawienia bilansowego.

Poniżej dokonano analizy ryzyk zobowiązań w podziale na ich rodzaj – charakter i źródło ich spłat:

I. Ryzyka związane z zobowiązaniami kredytowymi:

Jedynym obecnie zobowiązaniem kredytowym firmy jest kredyt w formie limitu kredytowego wielocelowego, o następujących parametrach:

1. Kredytodawca: Bank PKO BP SA
2. Okres obowiązywania umowy: 11.05.2018
3. Aktualne zadłużenie:
 - limit kredytu w rachunku bieżącym 4.500.000,00 PLN
 - kredyty odnawialne 4.950.000,00 PLN
 - wykorzystanie limitu na gwarancje bankowe 2.213.211,00 PLN
4. Zabezpieczenie:
 - Hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000.000,00 PLN na nieruchomości MAKRUM Development Sp. z o.o. w Bydgoszczy: KW BY1B/00002869/0, KW BY1B/00217137/0, KW BY1B/00217138/7, KW BY1B/00004708/8 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej – wartość zabezpieczenia wg wyceny rzeczoznawcy 43.570.000,00 PLN
 - weksel in blanco
 - poręczenie Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
 - świadczenie o poddaniu się egzekucji

Kredyt jest prawidłowo obsługiwany – brak opóźnień w spłacie rat kredytu oraz odsetek.

Wskazane zobowiązanie finansowe służy finansowaniu bieżącej działalności – realizowanych kontraktów. Istotne jest w tym przypadku jego adekwatność do finansowanych aktywów obrotowych. Zadłużenie kredytowe 9.932 tys. zł na 31.08.2017r. jest istotnie niższe od całości aktywów obrotowych - 18.597 tys. zł i niższe od wartości zapasów i kontraktów długoterminowych wynoszących na tą datę 11.091 tys. zł.

Czynniki ograniczające ryzyko negatywnego wpływu zobowiązania kredytowego:

- wysoki poziom zabezpieczenia materialnego – hipoteka na nieruchomości o znaczącej wartości,
- wsparcie kredytu poprzez poręczenie przez podmiot dominujący całej Grupy spółkę Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. o kapitałach własnych w wysokości 168 446 tys. zł,
- prawidłowa obsługa kredytu,
- adekwatność kredytu do przedmiotu finansowania – aktywa obrotowe wg stanu na 31.08.2017r. blisko 2 krotnie większe od aktualnego zadłużenia kredytowego.

II. Ryzyka związane z zobowiązaniami leasingowymi

MAKRUM Project Management posiada obecnie 2 zobowiązania o charakterze leasingu finansowego:

1. Umowa z mLeasing Sp. z o.o. :
 - Przedmiot leasingu: wiertarko frezarka rok produkcji 2006
 - wartość umowy: 6.634.000,00 PLN
 - aktualna wartość księgowa netto w księgach leasingobiorcy: 4.719.618,41 PLN
 - aktualne zadłużenie: 1.167.091,79 PLN
 - data zapadalności: 30.09.2018
 - zabezpieczenie dodatkowe: weksle in blanco
2. Umowa z ING Lease (Polska) Sp. z o.o.
 - Przedmiot leasingu: wytaczarka dwukolumnowa rok produkcji 2008
 - wartość umowy: 6.230.000,00 PLN
 - aktualna wartość księgowa netto w księgach leasingobiorcy: 5.731.600,00 PLN
 - aktualne zadłużenie: 2.810.973,25 PLN
 - data zapadalności: 15.08.2019
 - zabezpieczenie dodatkowe: hipoteka umowa do kwoty 5.139.750,00 PLN na nieruchomości BY1B/00208251/9 o wartości 3.320.000,00 PLN, weksle in blanco poręczone przez Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

Wyżej wymienione umowy leasingu nie posiadają przeterminowanych płatności rat leasingu.

Ryzyko związane z niniejszymi zobowiązaniami wiąże się z adekwatnością rat leasingowych do źródła spłaty czyli nadwyżki finansowej z działalności operacyjnej.

Stosowana najczęściej jako miara adekwatności nadwyżki finansowej EBITDA (zysk na działalności operacyjnej, z wyłączeniem zdarzeń nadzwyczajnych nie mających charakteru wydatkowego) wyniosła w sierpniu br. ca 299,3 tys. zł przy łącznej kwocie rat leasingowych netto 156,3 tys. zł.

Czynniki ograniczające ryzyko negatywnego wpływu zobowiązań leasingowych:

- poziom rat leasingowych ma pokrycie w nadwyżce finansowej z działalności operacyjnej,
- wysoki poziom zabezpieczenia materialnego – przedmioty leasingu o aktualnej wartości przekraczającej stan aktualnego zadłużenia, dodatkowe zabezpieczenia w istotniejszej co do kwoty umowy,
- brak przeterminowanych rat zobowiązań.

III. Ryzyka związane z zobowiązaniami publiczno-prawnymi

Firma terminowo reguluje ww. zobowiązania, co ogranicza ryzyko ich negatywnego wpływu na sytuację firmy. Poziom zobowiązań publiczno-prawnych per saldo wynosił na 31.08.2017r. 294 tys. zł i jest bardzo niski w stosunku do sumy aktywów obrotowych (ca 1,6%), co ogranicza ryzyko ich terminowej zapłaty.

Przeprowadzone przez wyznaczone organy skarbowe kontrole w firmie nie wykryły istotnych nieprawidłowości w ustalaniu zobowiązań publiczno-prawnych.

IV. Ryzyka związane z zobowiązaniami handlowymi:

Wg stanu na 31.08.2017 firma posiada zobowiązania z tytułu dostaw i usług w następujących wielkościach:

Pozycja	Wartość
Zobowiązania handlowe wobec podmiotów powiązanych	1 406 526,69 zł
w tym wobec PROJPRZEM S.A.	233 146,72 zł
Zobowiązania handlowe wobec pozostałych podmiotów	7 173 797,74 zł
Zobowiązania handlowe łącznie bez zobowiązań PROJPRZEM S.A.	8 347 177,71 zł

Firma posiada przeterminowania zobowiązań handlowych, jednak przeterminowania powyżej 90 dni dotyczą przede wszystkim wstrzymanych płatności w związku z kwestionowaniem ich zasadności oraz zobowiązań wobec podmiotów powiązanych, z czym związane jest niskie ryzyko ewentualnych negatywnych skutków dla firmy. Krótsze przeterminowania są związane przede wszystkim z czasowym niedopasowaniem zapadalności zobowiązań i należności handlowych przy specyfice firmy związanej z prowadzoną działalnością, gdzie występuje ograniczona ilość większych kwotowo należności i mniejsza częstotliwość, jednak w większej wysokości ich wpływu.

Podstawowym źródłem spłaty tych zobowiązań są należności handlowe. Firma charakteryzuje się dobrym jakościowo portfelem należności – praktycznie brak należności przeterminowanych powyżej 90 dni. Należności od podmiotów niepowiązanych (5.963 tys. zł. na 31.08.2017r.) stanowią ca 83% zobowiązań handlowych wobec podmiotów niepowiązanych. Najbardziej płynny element aktywów, który służy obsłudze tych zobowiązań jest więc wystarczający do spłaty większości zobowiązań handlowych, pozostała część może być pokryta z posiadanych środków pieniężnych oraz zamknięcia (zafakturowania) kolejnych kończonych kontraktów.

Czynniki ograniczające ryzyko negatywnego wpływu zobowiązań handlowych:

- zobowiązania handlowe wobec podmiotów niepowiązanych posiadają wysokie pokrycie w stanie dobrych jakościowo należności handlowych wobec podmiotów niepowiązanych (ca 83% wg stanu na 31.08.2017r.)
- łączne aktywa obrotowe są ponad 2,5 krotnie wyższe od zobowiązań handlowych wobec podmiotów niepowiązanych

Podsumowanie

Całość aktywów MAKRUM Project Management Sp. z o.o. (35.487 tys. zł) stanowi ca 125% zobowiązań, rezerw i rozliczeń międzyokresowych (pasywa) firmy z wyłączeniem zobowiązań wobec PROJPRZEM S.A. (28.404 tys. zł), co wskazuje na posiadanie odpowiedniego źródła ich uregulowania.

Powyżej przedstawione szczegółowe analizy ryzyk związanych z zobowiązaniami w zależności od ich rodzaju (charakteru) oraz źródła spłaty wskazują na ograniczone ryzyko negatywnego ich wpływu, co wynika z:

- adekwatności do wielkości majątku obrotowego, prawidłowej obsługi oraz poziomu zabezpieczenia zobowiązania kredytowego,
- pokrycia rat zobowiązań leasingowych w bieżącej nadwyżce finansowej, braku ich przeterminowań oraz poziomu zabezpieczenia tego rodzaju zobowiązań,
- terminowości regulowania, niskiego poziomu do aktywów obrotowych zobowiązań publiczno-prawnych,
- pełnego pokrycia w wartości aktywów obrotowych oraz wysokiego pokrycia w wartości najbardziej płynnych aktywach obrotowych – wysokojakościowych należności handlowych.