

ДОКЛАД

Към 31.12.2007 г.

До Обединена Българска Банка
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на
Фарин АД, ISIN код на емисията BG 2100015069

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100 б, ал.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- Предварителен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2007г., съдържащ счетоводен баланс, отчет за доходите, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал, счетоводна политика и приложения. Предварителните финансови отчети към 31 декември 2007 г. са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

1. Базови показатели :

Фарин АД в качеството си на Емитент на корпоративни облигации е поел ангажимент да поддържа при дейността си определени финансови показатели до пълното изплащане на облигационния заем. Стойностите на финансовите показатели, които дружеството се задължава да спазва, съгласно Предложението за записване на облигации, са **както следва** :

- ✓ Левъридж: изчислен като съотношение между задълженията и активите на дружеството
- ✓ Стойност на ипотекираните недвижимости, представляващи гаранцията по сумата на облигационния заем, в размер на минимум 120 % от стойността на облигационния заем.
- ✓ Покритие на лихвите минимум 140 %, изчислява се като съотношение между печалбата преди разходи за лихви и данъци и разходите за лихви.

| Показател | Стойност към 31.12.2007 | Стойност към 31.12.2006 | Задължение по Предложението за записване на облигации |
|--|----------------------------|----------------------------|--|
| 1 Левъридж - изчислен като съотношение (общо пасиви - собствен капитал) / общо активи | 60.51 % | 70.45 % | до 72 % |
| 2 Покритие на лихвите - изчислен като съотношение (печалба преди данъци + разходи за лихви) / разходи за лихви | 195.66 % | 174 % | над 140 % |
| 3 Стойност на обезпечението | 132.18 % | 120.95 % | над 120 % |

При прегледа на финансовите отчети на емитента се установява, че към 31.12.2007 г. Дружеството е спазило изискванията по трите показателя.

Дружеството провежда строга политика по управление на задлъжнялостта и ликвидността си. С оглед на горепосоченото към 31.12.2007 г. Дружеството има левъридж в размер на 60.51 % при поето задължение в „Предложението” за левъридж до 72 %.

Към 31.12.2007 г. Дружеството покрива и изискванията по стойността на обезпечението по главницата на облигационния заем, като общата пазарна стойност на недвижимостите записани в първа по ред ипотека възлиза на стойност 6 608 958 евро /шест милиона шестстотин и осем хиляди деветстотин петдесет и осем евро/, което представлява 132.18 % от стойността на облигационния заем при изискване за минимум 120 %.

Дружеството покрива изискването за покритие на лихвите от минимум 140 %, като към 31.12.2007 г. покритието на лихвите е в размер на 195.66 %.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем :

Съгласно предложението от 10.05.2006 за записване на корпоративни, обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации на Фарин АД при условията на частно предлагане целта на емисията е рефинансиране на ползвани кредити от Райфайзенбанк (България) ЕАД, както следва – усвоената и непогасената част на срочен и револвиращ кредит, сключени с Договор по банков кредит от 29.03.2005 г. както и за финансиране на дейността на дружеството.

Изразходването на средствата по облигационния заем е следното :

Сумата от 5 000 000 евро е получена по сметките на Фарин АД към дата 17.05.2006 г. Съответно към дата 31.05.2006 г. са изплатени комисионни разходи към двете банки - мениджъри на облигационната емисия, съответно: 12 500 евро към РайфайзенБанк България и 12 506.71 евро към Обединена Българска Банка (общо 25 006.71 евро).

Към същата дата дружеството е превело сумата от 3 162 107.48 евро с цел погасяване на получени кредити от РайфайзенБанк България и съответно лихвите по тях.

Остатък от средствата в размер на 1 812 885.81 евро, или 3 545 696.45 лева, в съответствие с Предложението се разпределя по следния начин :

- ✓ 911 650.02 лева –закупуване на пшеница
- ✓ 632 469.95 лева –закупуване на горива
- ✓ 706 020.64 лева- закупуване на торове
- ✓ 70 333.59 лева –закупуване на др. препарати за селскостопанска защита
- ✓ 192 526.00 лева- закупуване на семена
- ✓ 220 712.87 лева –пристанищни и др.такси по осъществяване износна дейност
- ✓ 117 807. 79 лева – изплащане лизингови вноски
- ✓ 69 599.08 лева –оборудване на сервиз
- ✓ 20 000.00 лева- ремонтни дейности по склад за селскостопанска продукция и настилка на зърнобаза
- ✓ 17 850.84 лева –покупка на материали за изработка на мебели за участие в обществена поръчка
- ✓ 267 620.00 лева-предоставени кредити на селскостопански производители
- ✓ 6 024.53 лева-закупуване на гуми за машини транспортиращи селскостопанска продукция
- ✓ 66 098.10 лева –разходи за заплати и осигуровки
- ✓ 19 854 .00 лева –закупуване на селскостопанска техника
- ✓ 74 382.67 лева –разходи по ремонт на автосервиз и отделение за бояджийска камера
- ✓ 17 360.00 лева –последна вноска за бояджийска камера
- ✓ 20 109.22 лева –инструменти и оборудване на автосервиз
- ✓ 7 112.86 лева- покупка на бетон, за настилка на обект
- ✓ 108 164.29 лева- текущи плащания: ел.енергия, телефон, консумативи и др. дребни ремонтни дейности

3. Състояние на обезпечението по облигационната емисия.

Обезпечението съгласно Предложението за записване на облигации на Фарин АД, представлява първа по ред ипотека върху недвижими имоти, собственост на Фарин АД, или на 3-ти лица, приемливи за мениджърите на емисията, учредени в полза на Банка-довереник по облигационната емисия. Стойността на обезпечението следва да бъде минимум 120 % от общата номинална стойност на емисията за срока до падежа на облигационния заем и до пълното изплащане на всички дължими суми.

Общата пазарна стойност на недвижимостите, послужили за обезпечение на настоящата емисия възлиза на 6 608 958 евро, което представлява покритие от 132.18 % спрямо главницата на облигациите.

Към дата 31.12.2007 г. няма промени по отношение обхвата и състава на ипотеките имоти. През януари 2007 беше извършена актуализация на пазарната стойност на ипотеките имоти съгласно изискването ежегодно да бъде извършвана актуализация. Общата пазарна стойност на ипотеките недвижими имоти е покачена на 6 608 958 евро и покрива 132.18 % спрямо главницата на облигациите.

4. Финансови отчети.

4.1. Баланс към 31.12.2007

ПРЕДВАРИТЕЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ФАРИН" АД към 31 декември 2007 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

АКТИВИ

Нетекущи активи

| | | |
|--|--------------|---------------|
| Дълготрайни материални и нематериални активи | 20594 | 11 106 |
| Съучастия в дъщерни и асоциирани предприятия | 955 | 602 |
| Дългосрочни вземания и други активи | 6877 | 7 |
| Всичко нетекущи активи | 28426 | 11 715 |

Текущи активи

| | | |
|--------------------------------|-------|--------|
| Материални запаси и стоки | 1719 | 3 025 |
| Вземания и други активи | 13291 | 10 641 |
| Предоставени заеми | 2116 | 2 167 |
| Парични средства и еквиваленти | 717 | 8 283 |

Всичко текущи активи

17843 **24 116**

Общо активи

46269 **35 831**

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Собствен капитал

| | | |
|-------------------|-------|-------|
| Основен капитал | 4739 | 4 100 |
| Резерви | 10184 | 4 487 |
| Натрупана печалба | 3348 | 2 262 |

Всичко собствен капитал

18271 **10 849**

Нетекущи пасиви

| | | |
|------------------------------|-------|--------|
| Задължения по банков кредити | 11417 | 11 921 |
| Отсрочени данъчни пасиви | 1116 | 487 |
| Други дългосрочни задължения | 305 | 299 |

| | | |
|---|--------------|---------------|
| Всичко нетекущи пасиви | 12838 | 12 707 |
| Текущи пасиви | | |
| Задължения към доставчици и други краткосрочни задължения | 1777 | 4 601 |
| Заеми | 13170 | 7 545 |
| Текущи данъчни задължения | 182 | 50 |
| Финансиране | 31 | 79 |
| Всичко текущи пасиви | 15160 | 12 275 |
| Общо пасиви | 27998 | 24 982 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 46269 | 35 831 |

Основният капитал на Дружеството е увеличен от 3 000 000 лв. на 5 200 000 лв. със съдебно решение на Добрички окръжен съд от 08.11.2006 г. чрез издаване на 2 200 броя нови поименни акции, с номинална стойност 1 000 лв., под условие че новите акции бъдат записани от "Норекс Комодитиес" С.А. Роуд таун, Тортола, Британски Върджински острови, като "Норекс Комодитиес" С.А. е внесъл 50% от стойността на записаните акции 1 100 000 /един милион и сто хиляди/ лева в тридневен срок от приемането на решението, а останалите 50% - 1 100 000 /един милион и сто хиляди/ лева – трябва да внесе в срок до 2 години от датата на вписване на решението за увеличаване на капитала.

На 25.04.2007 г. "Норекс Комодитиес" С.А. Роуд, Тортола, Британски Върджински острови е внесъл 567 хиляди лева от невнесения капитал в размер на 1 100 000 лева. На 09.07.2007 г. е прихванат дължимият към "Норекс Комодитиес" С.А. дивидент за 2006 г. в размер на 71 610 лв. нето срещу заплащане на записан и невнесен капитал. С това към 31.12.2007 г. невнесеният капитал, който "Норекс Комодитиес" С.А. трябва да внесе в срок до 08.11.2008 г., е в размер на 461 хиляди лева.

Въз основа на установено съществено разминаване между пазарната и балансовата стойност на притежаваните от „Фарин“ АД дълготрайни активи от група „Земи“ ръководството на дружеството взе решение да се направи преоценка на активите от тази група с оглед по-вярното отразяване на действителността във финансовите отчети. Към 30.08.2007 г. е направена преоценка на земите на „Фарин“ АД въз основа на експертна оценка извършена от лицензиран оценител по метода на пазарните аналози и по методика съгласно „Наредба за определяне на цени на земеделски земи“.

4.2. Отчет за доходите

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ОТЧЕТ за доходите на "ФАРИН" АД 31 декември 2007 г

| (всички суми са посочени в хиляди лева) | 31.12.2007г | 31.12.2006 г |
|---|--------------------|---------------------|
| Приходи от продажби | 41354 | 36804 |
| Отчетна стойност на продажбите | (34437) | (30824) |
| Капитализирани собствени разходи | 56 | 518 |
| Промени в наличността на незавършеното производство | (49) | 279 |
| Разходи за материали | (580) | (942) |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Разходи за външни услуги | (1280) | (2550) |
| Разходи за персонала | (1345) | (838) |
| Амортизация на дълготрайни материални и нематериални активи | (581) | (497) |
| Други разходи за дейността | (957) | (456) |
| Печалба от дейността | 2181 | 1494 |
| Финансови разходи (приходи) нето | (616) | (518) |
| Печалба преди данъци | 1565 | 976 |
| Данъци | (161) | (138) |
| Печалба след данъци | 1404 | 838 |

5. СПРАВКА ЗА ПОЛУЧЕНИТЕ ЗАЕМИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2007 г. Дружеството има краткосрочни задължения към финансови институции в размер на 12 666 хил. лв. към Банка Пиреос България АД и БНП Париба Женева.

Задължението към Банка Пиреос България АД е по две кредитни линии за оборотни средства, както следва:

1.

- ✓ Вид: кредитна линия за оборотни средства
- ✓ Одобрен размер: 5 000 000 евро
- ✓ Експозиция по кредитната линия към 31.12.2007 г.: 4 619 568 евро
- ✓ Лихва: 1 месечен ЮРИБОР + 2.5 %
- ✓ Падеж: 30 май 2008 г.

2.

- ✓ Вид: кредитна линия за оборотни средства
- ✓ Одобрен размер: 672 000 евро
- ✓ Експозиция по кредитната линия към 31.12.2007 г.: 467 307 евро
- ✓ Лихва: 1 месечен ЮРИБОР + 2.5 %
- ✓ Падеж: 26 февруари 2008 г.

Задължението към БНП Париба Женева е, както следва:

- ✓ Вид: краткосрочно финансиране за покупка на стоки – зърно и торове
- ✓ Одобрен размер: 10 000 000 евро
- ✓ Експозиция към 31.12.2007 г.: 1 389 342 евро
- ✓ Лихва: 1 месечен ЮРИБОР + 1.5 %
- ✓ Падеж: 90 до 120 дни от усвояване на съответния транш

Към 31.12.2007 г. Дружеството има дългосрочни задължения към финансови институции в размер на 11 921 хил. лв. към Банка Пиреос България АД и по облигационната емисия.

Дългосрочният заем на дружеството към Банка Пиреос България АД към 31.12.2007 г. е в размер на 2 142 хил. лв., както следва:

- ✓ *вид:* инвестиционен кредит
- ✓ *одобрен размер:* 1 500 000 евро
- ✓ *лихва:* 3 месечен ЮРИБОР + надбавка от 3.25 %
- ✓ *Падеж:* ежемесечни погасителни вноски с падеж на последната 28.02.2012 г.

Получени облигационни заеми от дружеството към 31.12.2007 г.

- ✓ *Размер:* 5 000 000 евро
- ✓ *Вид на кредита:* облигационен
- ✓ *Валута:* евро
- ✓ *Салдо във валута:* 5 000 000 евро
- ✓ *Салдо в лева:* 9 779 150
- ✓ *Лихва:* 6М EURIBOR + 3.25 %
- ✓ *Падеж:* 17 май 2011
- ✓ *Погасяване:* Две равни вноски през петата година заедно с последните лихвени плащания
- ✓ *Цел на кредита:* рефинансиране на ползвани кредити и финансиране на дейността.

С уважение,

Диан Донев
Изпълнителен директор „ФАРИН АД”