

ДОКЛАД

към 30.06.2010

на Обединена Българска Банка АД

в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на

ХЛЕБНИ ИЗДЕЛИЯ – ПОДУЯНЕ АД

Борсов код на емисията **Y40A**

ISIN на емисията **BG2100011084**

Настоящият доклад е изготвен . в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисията корпоративни облигации, емитирани от “Хлебни Изделия – Подуяне“ АД на 09.06.2008 г.

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

- ⇒ **Проспект** за допускане до търговия на регулиран пазар от 19.09.2008 година;
- ⇒ **Неодитиран финансов отчет** към 30.06.2010 г., който съдържа баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за измененията на собствения капитал;
- ⇒ **Отчет** за изразходване на средствата от облигационния заем, отчет за състоянието на обезпечението и отчет за спазване на ангажиментите по емисията;
- ⇒ **Пазарна оценка** на обезпечението изготвена от „Явлена Импакт“ ООД през март 2010 година;
- ⇒ **Застрахователен договор** №110409000013 към GENERALI застраховане от 14.08.2009г.

1. Изпълнение на поетите от емитента задължения

„Хлебни изделия – Подуяне“ АД е дружество, част от холдинг „Нилана“ ООД. Дружеството произвежда различни видове масови и диетични хлябове, замразени тестени храни, както и сладкарски изделия. Хлебни Изделия Подуяне АД е поело ангажимент като емитент на емисия облигации да поддържа следните определени финансови показатели при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем.

Показател	Стойност към 30.06.2010	Задължение по Проспект
Ливъридж (общо пасиви - собствен капитал) / общо активи	58.63%	до 80%
Покритие на лихвите (печалба преди данъци + разходи за лихви) / разходи за лихви	194.27%	над 150%
Стойност на обезпечението/ номинална стойност на емисията	129.9%	над 120 %

Към 30.06.2010 г. емитентът спазва поетите ангажименти по емисията.

- **Купонни плащания**

09.06.2009 г.- 210 000 EUR

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Привлечените от заема средства са предоставени на гаранта по този заем – предприятието майка – Нилана ООД. Според отчета на емитента средствата от облигационната емисия са използвани за рефинансиране на задължения към банкови институции с цел оптимизиране на стойността на ресурса и по-добро управление на паричните потоци.

3. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Емисията е обезпечена с договорна ипотека върху недвижим имот собственост на „Хлебни изделия – Подуяне” АД учредена в полза на Обединена Българска Банка. За обезпечение, дружеството е учредило ипотека върху свой собствен недвижим имот земя на УПИ X – за хлебозавод, от кв. 9 м. НЗП „Х.Димитър-Малашевци”, София с площ 14 176 кв.м., както и сгради на площадката с РЗП 12 136,32 кв.м.. Според оценката направена от „Явлена Импакт” ООД през март 2010 година справедливата пазарна стойност на имота е 7 796 100 евро. Емитентът е направил подобрения на сградите в размер на 370 хил. лева. Имотът е застрахован в ЗК „Дженерали” АД. Застрахователната сума е 15 750 413 лева, а полицата е в полза на ОББ.

Описание на методите за оценка	Пазарна Ст-ст в EUR	Тегловен Коефициент
Възстановителен метод	5 018 000	0.1
Приходна стойност	6 994 300	0.3
Сравнителна стойност	8 660 000	0.6
Пазарна стойност	7 796 100	
Обща Стойност на облигацията	6 000 000	
Процентно покритие на обезпечението	129.9%	
Обща стойност сгради възстановителен/м²	241	
Обща стойност приходен/м²	406	
Обща стойност сравнителен/м²	568	
Обща стойност земя/м²	145	

4. Финансови показатели и финансово състояние на емитента

4.1 Анализ на финансовите отчети

АКТИВИ	%	31.12.2009	%	30.06.2010	% Изменение
Парични средства и еквиваленти	0%	35	0%	16	-54.3%
Вземания от клиенти и доставчици	4%	921	4%	1 078	17.0%
Общо КМА в т.ч.:	3%	658	3%	678	3.0%
Материали и полуфабрикати	1%	307	1%	327	6.5%
Готова продукция	1%	315	1%	315	0.0%
Стоки	0%	36	0%	36	0.0%
ОБЩО КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	7%	1 614	7%	1 772	9.8%
Земя	4%	896	4%	896	0.0%
Сгради	31%	7 394	30%	7 342	-0.7%
Машини и съоръжения	7%	1761	7%	1 769	0.5%
Транспортни средства	2%	563	2%	525	-6.7%
Други дълготрайни активи	1%	189	0%	194	-59.8%
Разходи за придобиване на ДМА	0%		0%	54	-
Дългосрочни финансови активи	48%	11 550	48%	11 550	-0.0%
ОБЩО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	93%	22 353	93%	22 328	-0.1%
ОБЩО АКТИВИ	100%	23 967	100%	24 100	0.6%
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ					
Задължения към доставчици и клиенти	5%	1 228	5%	1 128	-8.1%
Краткосрочно кредитиране	0%	38	0%	14	-63.2%
Задължения към свързани предприятия	3%	705	2%	502	-28.8%
Задължения към бюджета	0%	6	0%	26	333.3%
Задължения към персонала	0%	57	0%	39	-31.6%
Задължения към осигурителни предприятия	0%	15	0%	99	560.0%
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ	9%	2 049	8%	1 808	-11.8%
Дългосрочно кредитиране	49%	11 735	49%	11 735	0.0%
Други дългосрочни задължения	2%	583	2%	586	0.5%
ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ	51%	12 318	51%	12 321	0.0%
ОБЩО ПАСИВИ	60%	14 367	59%	14 129	-1.7%
Акционерен капитал	0%	65	0%	65	0.0%
Неразпределена печалба	0%	-18	2%	435	-2516.7%
Нетен резултат (печалба/загуба)	2%	477	2%	395	-17.2%
Преоценъчен резерв	26%	6 278	26%	6 278	0.0%
Други резерви	12%	2 798	12%	2 798	0.0%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	40%	9 600	41%	9 971	3.9%
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	100%	23 967	100%	24 100	0.6%

*** Предварителни неаудитирани финансови отчети за 06/2010**

Активите на дружеството остават сравнително непроменени и са 24 100 хил. лв. към 30.06.2010г. При **дълготрайните активи** които представляват 94% от общите активи най-голям дял имат перата **земи и сгради** и **дългосрочни вземания**. Дългосрочните вземания са в размер на 11 550 хил. лева. Това се дължи на факта, че средствата от облигационния заем са предоставени на предприятието майка – Нилана ООД. Лихвените плащания и плащането по главницата се извършват от Нилана ООД.

Краткотрайните активи намаляват до 1 808 хил. лева (-11.8%). Това се дължи главно на перото вземания от клиенти и доставчици което намалява с над 8% до 1128 хил.лв. както и намалението при задължения към свързани предприятия.

Общите пасиви на дружеството са в размер на 14 129 хил. лв., като в по голямата си част са задълженията по облигационния заем в размер на 11 735 хил.лв. Други дългосрочни задължения в размер на 586 хил.лв представляват пасиви по отсрочени данъци.

Текущите пасиви намаляват с 12% до 1 808 хил.лв. От тях Задълженията към доставчици и клиенти намаляват с 8% до 1 128 хил.лв, докато задълженията към свързани предприятия намаляват с близо 30% до 502 хил.лв.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

/ хил.лв/	%	30.06.2009	%	30.06.2010	% Изменение
ПРОДАЖБИ / ОБОРОТ	100%	3 478	100%	4 403	26.6%
ОТЧЕТНА СТ-СТ НА ПРОДАДЕНИ СТОКИ	72%	2 520	73%	3 198	26.9%
БРУТНА ПЕЧАЛБА	28%	958	27%	1 205	25.8%
Общи/Административни разходи	17%	579	16%	687	18.7%
ЕВИТДА	11%	379	12%	518	36.7%
Обезценка на активи и провизии	4%	135	3%	140	3.7%
ЕВИТ	7%	244	9%	378	54.9%
Финансови приходи	12%	421	10%	438	4.0%
(+) разлики от валутни курсове (FX gains)	0%		0%		
Финансови разходи, в т.ч.:	12%	420	10%	421	0.2%
Разходи за лихви	12%	419	10%	419	0.0%
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	7%	245	9%	395	61.2%
Данък върху печалбата	0%	0	0%		
ПЕЧАЛБА СЛЕД ДАНЪЦИ	7%	245	9%	395	61.2%

*** Предварителни неаудитирани финансови отчети за 06/2010**

Дружеството завършва шестмесечието на 2010 с ръст на нетната печалба от 61% до 395 хил. лв. Продажбите на дружеството бележат ръст от 26% до 4 403 хил.лв Това нарастване се дължи на увеличението капацитет на производство след внедряването на две нови поточни

линии във втората половина на 2009г. Продуктовата линия има следната структура: масов хляб-40.25%, специални видове хляб-34.06%, замразени изделия и полуфабрикати 25.69%. Маржът на брутната печалба бележи лек спад до 27% което е компенсирано от ръста в продажбите заедно с нарасналите продажби води до ръст на брутната печалба от 25.8% до 1 205 хил.лв. Маржовете на EBITDA (12%) и EBIT (9%) също бележат подобрене за периода на фона на сравнително по малкото нарастване на операционните и амортизационни разходи на фона на ръста в продажбите. Това нарастване се дължи на увеличения капацитет на производство след внедряването на две нови поточни линии във втората половина на 2009г.

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	06/2010	06/2009	% Изменение
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти	4197	3785	10.9%
Плащания на доставчици	-3616	-3100	16.6%
Плащания, свързани с възнаграждения	-360	-340	5.9%
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-23	-10	130.0%
Платени корпоративни данъци върху печалбата	0	-5	100.0%
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-103		-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	95	330	-71.2%
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи	-118	-117	0.9%
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	-7	-57	-87.7%
Нетен поток от инвестиционна дейност	-125	-174	-28.2%
Парични потоци от финансова дейност			
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-421	-420	0.2%
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	432	421	2.6%
Нетен паричен поток от финансова дейност	11	1	1000.0%
Изменения на паричните средства през периода	-19	157	-112.1%
Парични средства в началото на периода	35	35	0.0%
Парични средства в края на периода, в т.ч.:	16	192	-91.7%

*** Предварителни неаудирани финансови отчети за 06/2010**

Нетният паричен поток от оперативна дейност за шестмесечието на 2010г. е положителен в размер на 95 хил. лева като бележи спад от близо 70%% спрямо шестмесечието на 2009. Това се дължи главно на и увеличените плащания към доставчици за периода.

Дружеството е извършило плащания за инвестиции в дълготрайни активи през периода на стойност 118 хил.лв, като общият поток от инвестиционна дейност е отрицателен в размер на 125 хил.лв. и бележи спад спрямо 2009.

4.2. Ликвидност

Показатели за ликвидност	Описание	31.12.2009	30.06.2010
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	0.78	0.98
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+ Парични еквиваленти+ Вземания) / Краткосрочни	0.46	0.61

	задължения		
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+ Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0.02	0.01

Коефициентите за ликвидност се подобряват спрямо 31.12.2009. Това се дължи главно на спада на краткосрочните задължения към доставчици и клиенти на дружеството за периода.

4.3 Рентабилност

Показатели за рентабилност	Описание	30.06.2009	30.06.2010
Марж на брутната печалба	Брутна печалба / Нетни приходи от продажби	27.54%	27.37%
Марж на нетната печалба	Нетна печалба / Нетни приходи от продажби	7.04%	8.97%
Възвращаемост на активите	Нетна печалба /Общо активи	1.06%	1.64%
Възвращаемост на собст. капитал	Нетна печалба / Собствен капитал	2.62%	3.96%
Покритие на лихвите	печалба преди данъци + разходи за лихви/разходи за лихви	158.47%	194.27%

Подобрение на коефициентите на рентабилност се забелязват за сравнимите периоди на 2010 и 2009 г. Възвращаемостта на активите и собственият капитал се подобрява поради увеличената нетна печалба през сравнимите периоди.

Задлъжнялост

Показатели за задлъжнялост	Описание	31.12.2009	30.06.2010
Ливъридж	Дълг / Активи	60.05%	58.63%
Гиъринг	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	128.67%	123.57%

Коефициентите за задлъжнялост остават без съществена промяна като бележат леко подобрение. Като цяло дружеството поддържа балансирана капиталова структура и е в рамките на нормата за сектора.

5. Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “ Хлебни Изделия – Подуяне “ АД, декларира:

- ⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на “Хлебни Изделия – Подуяне “ АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “Хлебни Изделия – Подуяне “ АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “Хлебни Изделия – Подуяне “ АД
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

30.07.2010г.