



София, 25.09.2018г.

До  
Комисия за Финансов Надзор  
ул. Будапеща №16  
София 1000


Копие до  
Българска Фондова Борса - София АД  
ул. Три уши №6  
София 1000

Уважаеми Господа,


В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100026173, с емитент АДАРА АД, Ви предоставяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

С уважение,

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:   
Председател на СД/



Йордан Попов:   
/Изп. Директор/

Приложение: Съгласно текста

**Доклад  
от Де Ново ЕАД  
в качеството му на Довереник на облигационерите  
по емисия корпоративни облигации с емитент АД АРА АД, ISIN:BG2100026173,  
борсов код: 16ТА  
Период: 01.04.2018г. - 30.06.2018г.**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Де Ново ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN: BG2100026173, емитирани от АД АРА АД на 20.12.2017г.

С Решение № 555-Е от 31.05.2018г., Комисията за финансов надзор /КФН/ потвърждава Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации ISIN:BG2100026173, с емитент АД АРА АД.

С Решение на Съвета на директорите на Българска фондова борса АД /БФБ/ по Протокол № 40 от 12.06.2018г., БФБ допуска до търговия на основен пазар BSE, Сегмент за облигации, емисията облигации ISIN:BG2100026173, с емитент АД АРА АД, борсов код 16ТА, с дата на въвеждане за търговия 19.06.2018г.

## **1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През второто тримесечие на 2018г., АД АРА АД запазва предмета си на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

### **1.1 Анализ на активите на АД АРА АД**

Към 30.06.2018г. балансовото число на АД АРА АД нараства с 15.26% спрямо 31.12.2017г.

Текущите активи са с 99,78% дял от активите на дружеството. И трите основни позиции при текущите активи - "Краткосрочни финансови активи", "Вземания по предоставени заеми" и "Търговски и други вземания" – нарастват спрямо края на 2017г., съответно с 8%, 10% и 39%, в унисон с общото нарастване на активите на дружеството.

Докато към края на 2017г. АД АРА АД не е отчетало нетекущи активи, към 30.06.2018г. нетекущите активи са за 94 хил. лева, по позицията "Други инвестиции". Техният дял (0,22%) в структурата на активите на дружеството е незначителен.

Активи	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	% от активите към 30.06.2018
	'000 лв.	'000 лв.	/ 31.12.2017	
<b>Нетекущи активи</b>			%	%
Други инвестиции	94	-	-	0,22
<b>Нетекущи активи</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,22</b>
<b>Текущи активи</b>				
Краткосрочни финансови активи	22723	20960	108,41	52,93
Търговски и други вземания	10102	7264	139,07	23,53
Вземания по предоставени заеми	9940	8999	110,46	23,16
Пари и парични еквиваленти	69	21	328,57	0,16
<b>Текущи активи</b>	<b>42834</b>	<b>37244</b>	<b>115,01</b>	<b>99,78</b>
<b>Общо активи</b>	<b>42928</b>	<b>37244</b>	<b>115,26</b>	<b>100,00</b>

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на АД АРА АД

Собствен капитал и пасиви	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	% от СК и Пасивите към 30.06.2018
	'000 лв.	'000 лв.	/ 31.12.2017	
<b>Собствен капитал</b>			%	%
Акционерен капитал	91	91	100,00	0,21
Други резерви	790	790	100,00	1,84
(Натрупана загуба)/ неразпределена печалба	-663	389	-	-1,54
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>218</b>	<b>1270</b>	<b>17,17</b>	<b>0,51</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Дългосрочни заеми	14577	14582	99,97	33,96
Отсрочени данъчни пасиви	167	167	100,00	0,38
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>14744</b>	<b>14749</b>	<b>99,97</b>	<b>34,34</b>
<b>Текущи</b>				
Пенсионни и други задължения към персонала	4	2	200,00	0,01
Краткосрочни заеми	729	801	91,01	1,70
Търговски и други задължения	27226	20415	133,36	63,42
Краткосрочни задължения към свързани лица	5	7	71,43	0,01
Данъчни задължения	2	-	-	0,01
<b>Текущи пасиви</b>	<b>27966</b>	<b>21225</b>	<b>131,76</b>	<b>65,15</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>42710</b>	<b>35974</b>	<b>118,72</b>	<b>99,49</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>42928</b>	<b>37244</b>	<b>115,26</b>	<b>100,00</b>

Към 30.06.2018г. няма съществена промяна в структурата на пасивите на АД АРА АД спрямо 31.12.2017г.

Основни позиции са "Дългосрочни заеми" при нетекущите пасиви с дял от 33,96%, и "Търговски и други задължения" при текущите пасиви с дял от 63,42% от общите пасиви на дружеството. Нетекущите пасиви, на практика са без промяна спрямо края на 2017г., докато текущите пасиви се повишават с една трета (6,741 млн. лева) до 27,966 млн. лева.

През второто тримесечие на 2018г., собственият капитал на Дружеството бележи значителен спад поради отрицателния финансов резултат натрупан през разглеждания отчетен период. Докато за 2017г. дружеството реализира загуба в размер на 381 хил. лева, натрупаната загуба за първото полугодие на 2018г. е 1,052 млн. лева, поради което и собственият капитал се свива рязко до 218 хил. лева.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018 / 30.06.2017
	'000 лв.	'000 лв.	
<b>Приходи от дейността:</b>			%
Резултат от операции с финансови активи	106	180	58,88
Приходи от продажби	23	24	95,83
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>129</b>	<b>204</b>	<b>63,24</b>
<b>Разходи за дейността:</b>			
Разходи за външни услуги	-15	-10	150,00
Разходи за персонала	-43	-35	122,86
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>-58</b>	<b>-45</b>	<b>128,89</b>
Нетна печалба от последваща оценка на финансови активи	-286	-265	107,92
<b>Печалба/(Загуба) от оперативна дейност</b>	<b>-215</b>	<b>-106</b>	<b>202,83</b>
Финансови приходи:	718	346	207,51
Финансови разходи:	-1555	-621	250,40
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>-1052</b>	<b>-381</b>	<b>276,12</b>
Разходи за данъци върху дохода			
<b>Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>-1052</b>	<b>-381</b>	<b>276,12</b>
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:			
<b>Общо всеобхватна печалба/(загуба) за периода</b>	<b>-1052</b>	<b>-381</b>	<b>276,12</b>

През първото полугодие на 2018г. АД АРА АД реализира загуба от 1,052 млн. лева. Отчетената загуба нараства почти три пъти спрямо съпоставимия период на 2017г.

Основна причина за реализираната значителна загуба е нарастването на финансовите разходи с 934 хиляди лева до 1,555 млн. лева. Нарастването на финансовите приходи с 372 хиляди лева не е достатъчно да компенсира по-големите разходи.

Резултатът от оперативна дейност също е отрицателен в размер на -215 хиляди лева спрямо -106 хиляди лева година по-рано.

#### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2'2018	Q4'2017
Обща ликвидност	1,5316	1,7547
Бърза ликвидност	1,5316	1,7547
Незабавна ликвидност	0,8149	0,9885

Към края на второто тримесечие на 2018г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се понижават леко спрямо края на 2017г., но остават на задоволително високо ниво.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2'2018	Q4'2017
Дългосрочен дълг/Активи	0,3435	0,3960
Общ дълг/Активи	0,9949	0,9659
Общ дълг/Собствен капитал	195,9174	28,326
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	196,9174	29,326

Към 30.06.2018г. показателите за платежоспособност базирани на собствения капитал на дружеството бележат значителни неблагоприятни изменения спрямо 31.12.2017г., поради натрупания отрицателен финансов резултат и съответно спада на собствения капитал. Акционерният капитал е сравнително нисък, нивото на ливъридж е изключително високо и би могло да затрудни емитента да посрещне своите задължения по облигационната емисия.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем АД АРА АД е сключило застраховка при ЗПАД „Армеец“ на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем, включително в случаите на удължаване на срока/падежа на емисията.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

### **3 Изразходване на средствата от облигационния заем.**

Дружеството е използвало набраните средства от облигационния заем за придобиване на вземания, закупуване на български и чуждестранни ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, погасяване на задължения във връзка с придобиване на ценни книжа.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 6.75% проста годишна лихва.

Облигационният заем е за период от 9 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни към Реален брой дни (ISMA – Actual/365L).

Съгласно условията на емисията, първото дължимо плащане по облигационния заем бе лихвено плащане на 20.06.2018г. Дължимото плащане не бе извършено на горепосочената дата, за което Де Ново ЕАД информира КФН и БФБ. След проведени разговори с ръководството на емитента, на 22.06.2018г., Де Ново ЕАД получи уведомление от емитента, че дължимото на 20.06.2018г. лихвено плащане в размер на 504 863,01 лева е извършено.

### **4 Финансови показатели.**

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/Активи” от максимум 97%.

Към 30.06.2018г. стойността на показателя е 99.49%.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 30.06.2018г. стойността на показателя е 0.14.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5.

Към 30.06.2018г. стойността на показателя е 1.53.

Към 30.06.2018г., коефициентът на максимална стойност на отношението „Пасиви/Активи” е надхвърлил заложената максимум от 97% за периода на облигационния заем.

Към 30.06.2018г., коефициентът на покритие на разходите за лихви е спаднал под минималната стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

Съгласно потвърдения от Комисията за финансов надзор Проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, в случай на нарушение на установените в предложението за записване на облигациите финансови съотношения емитентът е длъжен да предприеме незабавни действия по привеждане на финансовите показатели в съответствие с поетите ангажименти.

След направените констатации от страна на Де Ново ЕАД, Емитентът ни уведоми, че е предприел конкретни, незабавни действия за подобряване на капиталовата база на дружеството и привеждане на финансовите показатели, които се е задължил да спазва, в съответствие със заложените ангажименти. Оперативните действия на дружеството включват:

- Ограничаване на експозициите на дружеството по лихвоносни задължения към контрагенти с цел намаляване на абсолютната стойност на разходите за лихви на годишна база;
- Предоговаряне на лихвените равнища по задължения на дружеството с цел понижаване на относителното тегло на разходите за лихви съотнесено към общия размер на финансовите разходи на годишна база;
- Повишаване на ефективността на управление на паричните потоци с цел максимизиране на рентабилността;
- Оптимизиране на балансовата структура на дружеството.

Емитентът очаква предприетите оперативни действия да подобрят капиталовата структура и да повишат рентабилността с оглед привеждане на финансовите показатели в рамките на стойностите, които се е задължил да спазва в срок до 6 месеца.

#### **5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.**

По отношение на Де Ново ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

**Предвид фактите и обстоятелства, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че:**

- 1. Забавеното извършване на дължимото на 20.06.2018г. лихвено плащане се дължи на причини от техническо естество.**
- 2. Предприетите от Емитента незабавни действия по отношение на нарушените финансови показатели, следва да подобрят капиталовата структура и да повишат рентабилността с оглед привеждане на финансовите показатели в рамките на стойностите, които се е задължил да спазва, в срок до 6 месеца.**

25.09.2018г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков

Председател на СД



Йордан Попов

Изп. Директор