

# ДОКЛАД

## на „Юробанк България“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „Синтетика“ АД

ISIN код на емисията: BG2100003123  
 Борсов код на емисията: OSYA  
 Емитент: „Синтетика“ АД  
 Период: 01.10.2018г. – 31.12.2018г.

### I. Финансово състояние на емитента на облигациите

#### 1.1 Анализ на Активите

През второто шестмесечие на 2018г. общата стойност на активите на „Синтетика“ АД намалява с 14.7% спрямо нивото им в средата на годината. В тези шест месеца, както и през цялата година, нетекущите активи са практически без промени, формирани изцяло от инвестициите на компанията в дъщерните ѝ дружества и други предприятия. Така, изменението е генерирано изцяло от промяната в текущите активи, които през второто шестмесечие намаляват с 22.9%, но при общ за цялата 2018г. ръст от 9.3%.

Вследствие на тази динамика дяловете на двата типа активи (нетекущи и текущи) са с разнопосочни за двете полугодия посоки на изменения, но в края на годината съотношението между тях се запазва с минимално изменение, като делът на нетекущите спада от 43.9% до 41.7%, а съответно текущите нарастват от 56.1% на 58.3%, засилвайки с малко доминиращата си позиция в общата структура на активите.

АКТИВИ	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 30.06.2018	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Актива 31.12.2018	% от Актива 30.06.2018	% от Актива 31.12.2017
в хил. лв.								
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>10 385</b>	<b>10 385</b>	<b>10 379</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.1%</b>	<b>41.7%</b>	<b>35.6%</b>	<b>43.9%</b>
Имоти, машини и оборудване	2	3	3	-33.3%	-33.3%	0.0%	0.0%	0.0%
Съоръжения	1	1	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Транспортни средства	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%

Машини и оборудване	1	2	2	-50.0%	-50.0%	0.0%	0.0%	0.0%
<b>Инвестиционни имоти</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>
<b>Нематериални активи</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>
<b>Финансови активи</b>	<b>10 383</b>	<b>10 382</b>	<b>10 376</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.1%</b>	<b>41.7%</b>	<b>35.6%</b>	<b>43.9%</b>
Инвестиции в:	10 381	10 380	10 374	0.0%	0.1%	41.7%	35.6%	43.9%
дъщерни предприятия	9 025	9 025	9 025	0.0%	0.0%	36.3%	30.9%	38.2%
асоциирани предприятия	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
други предприятия	1 356	1 355	1 349	0.1%	0.5%	5.4%	4.6%	5.7%
Други	2	2	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>
<b>Активи по отсрочени данъци</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>14 510</b>	<b>18 812</b>	<b>13 276</b>	<b>-22.9%</b>	<b>9.3%</b>	<b>58.3%</b>	<b>64.4%</b>	<b>56.1%</b>
<b>Материални запаси</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>13 785</b>	<b>15 023</b>	<b>12 305</b>	<b>-8.2%</b>	<b>12.0%</b>	<b>55.4%</b>	<b>51.5%</b>	<b>52.0%</b>
Вземания от свързани предприятия	5 532	6 922	7 867	-20.1%	-29.7%	22.2%	23.7%	33.3%
Вземания по предоставени търговски заеми	8 185	7 972	4 322	2.7%	89.4%	32.9%	27.3%	18.3%
Други	68	129	116	-47.3%	-41.4%	0.3%	0.4%	0.5%
<b>Финансови активи</b>	<b>712</b>	<b>3 736</b>	<b>884</b>	<b>-80.9%</b>	<b>-19.5%</b>	<b>2.9%</b>	<b>12.8%</b>	<b>3.7%</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти</b>	<b>13</b>	<b>53</b>	<b>58</b>	<b>-75.5%</b>	<b>-77.6%</b>	<b>0.1%</b>	<b>0.2%</b>	<b>0.2%</b>
Общо блокирани средства	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
<b>Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	-	<b>-100.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.1%</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ:</b>	<b>24 895</b>	<b>29 197</b>	<b>23 655</b>	<b>-14.7%</b>	<b>5.2%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

Основната линия на изменение е формирана от намалението на финансовите активи през втората половина на 2018г. с реципрочна на увеличената им през първата половина стойност, получено след реализация на придобитите в първото полугодие книжа на Varengold Bank AG (стойност от 2 875 хил.лв. към 30.06.2018г.). Размерът на наличните към края на 2018г. финансови активи (712 хил.лв.) е разпределен основно между корпоративни книжа на „Делта Кредит“ АДСИЦ (268 хил.лв.), „ЗД Евроинс“ АД (260 хил.лв.) и „Еврохолд България“ АД (158 хил.лв.).

Характерното за останалите изменения е продължаващото намаление на вземанията от свързани предприятия (с 20.1% през второто полугодие и общо 29.7% за годината), за сметка на нарасналите в първото полугодие на 2018г. вземания по предоставени търговски заеми (с допълнително минимално увеличение през второто полугодие с 2.7%, формиращо общ за годината ръст от 89.4%). В доклада към края на първото полугодие на 2018г., вече бяха посочени условията по новите две финансираня, без предоставена информация за финансираните от дружеството страни:

- заем с балансова стойност 2 000 хил.лв.. при лимит 3 000 хил.лв., лихва от 6.7% и падеж 25.03.2019г., необезпечен;
- заем с балансова стойност 3 325 хил.лв., при лимит 1 700 хил.евро, лихва от 4.0% и падеж 17.01.2020г., необезпечен;

Така, към края на 2018г. предоставените заеми са общо пет (включително цесия с „Россгаз Инженеринг“ ЕООД – 858 хил.лв.) на обща стойност от 8 185 хил.лв., в което число вземания по лихви 774 хил.лв. Всички заеми са с краткосрочен характер и падежи, на практика, до края на 2019г. (само един от тях 17.01.2020г.).

Понижението във вземанията от свързани предприятия е повлияно в най-висока степен от почти напълно погасените от предприятието-майка и крайно предприятие-майка (Камалия Трейдинг Лимитед и „Хай Рейт“ ЕООД) задължения към „Синтетика“

АД (изцяло погасена през 2018г. главница от 3 074 хил.лв. и остатък по дължима лихва 74 хил.лв., в съответствие с пояснителните бележки към финансовия отчет на дружеството).

В края на анализирания период паричните средства и еквиваленти намаляват значително, но общо поддържаната им стойност в дружеството е незначителна като дял и съответно намалението не влияе върху структурата на актива.

### **Важни събития по отношение на емитента:**

Извън разглеждания период, емитентът докладва за подписване на окончателен договор за продажба на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД (от м.февруари 2019г.). Сделката се очаква да бъде финализирана до края на март 2019г., след заплащане от купувача на всички задължения по нея (стойността им не е посочена към момента). Инвестицията на „Синтетика“ АД в това дъщерно дружество е в размер на 3 150 хил.лв. и с нея ще се намали стойността на притежаваните нетекущи активи, а единствено дъщерно предприятие в холдинга би останало „Етропал“ АД. На консолидирана основа, активите на „Юнион Ивкони“ ООД са над 60% от общата стойност на консолидираните активи на „Синтетика“ АД, а задълженията му са над 70 % от консолидираните такива.

Дружеството обаче, планира извършване на друга инвестиция – придобиване на 100% от дружествените дялове от капитала на „Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, който е и едноличен собственик на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, а в активите му е бизнес сградата, където под наем се помещават повечето от дружествата на „Еврохолд България“ АД (и която през 2009г. е продадена от Еврохолд на Блухаус). Към момента стойността на тази сделка не е официално посочена, но сключването ѝ преминава през: встъпване на „Синтетика“ АД в качество на поемател по задължение на трето лице („Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД) към банка кредитор („Уникредит Булбанк“ АД), на стойност между 8 и 10 млн.евро и сключване на договор за банков кредит за 18 млн.евро (непосочена финансираща банка), за срок от 10г., при годишен лихвен процент от 3m.Euribor+2.75% (но не по-малко от 2.75%).

Като резултат от двете сделки, цялостната структура на дружеството (активите, пасиви, приходи и разходи) ще се промени значително, а отражението им ще бъде водещо през цялата 2019г.

## **1.2 Анализ на Пасивите**

Основният капитал и резервите на емитента не търпят никакви промени през анализирания период, а изменението на собствения капитал се запазва изцяло зависимо от реализирания финансов резултат. Намалелият размер на формираната текуща загуба от 269 хил.лв. за 2018г., спрямо текущата загуба от 792 хил.лв. към края на първото полугодие на годината, обуславя отчетеното увеличение в собствения капитал с 3.3% през второто полугодие на 2018г., но общо за годината, последният намалява с 1.6% (до стойност 16 570 хил.лв., в която основен дял има натрупаната неразпределена печалба).

Към края на 2018г. дялът на собствения капитал спрямо актива намалява с 4.6 п.п. на годишна база до 66.6% (спрямо 71.2% към края на 2017г.).

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 30.06.2018	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Актива 31.12.2018	% от Актива 30.06.2018	% от Актива 31.12.2017
в хил. лв.								
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>16 570</b>	<b>16 047</b>	<b>16 839</b>	<b>3.3%</b>	<b>-1.6%</b>	<b>66.6%</b>	<b>55.0%</b>	<b>71.2%</b>
Основен капитал	3 000	3 000	3 000	0.0%	0.0%	12.1%	10.3%	12.7%
Резерви	544	544	544	0.0%	0.0%	2.2%	1.9%	2.3%
Финансов резултат	13 026	12 503	13 295	4.2%	-2.0%	52.3%	42.8%	56.2%
Натрупана печалба/загуба	13 295	13 295	9 470	0.0%	40.4%	53.4%	45.5%	40.0%
Текуща печалба/загуба	-269	-792	3 825	-66.0%	-107.0%	-1.1%	-2.7%	16.2%
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>4 023</b>	<b>4 984</b>	<b>5 234</b>	<b>-19.3%</b>	<b>-23.1%</b>	<b>16.2%</b>	<b>17.1%</b>	<b>22.1%</b>
Търговски и други задължения	4 023	4 961	5 211	-19.4%	-23.2%	16.1%	17.0%	22.0%
Задължения към свързани предприятия	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
Задължения по получени заеми от банкови и небанкови финансови институции	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
Задължения по облигационни заеми	4 000	4 750	5 000	-15.8%	-20.0%	16.1%	16.3%	21.1%
Други	0	211	211	-100.0%	-100.0%	0.0%	0.7%	0.9%
<b>Други нетекущи пасиви</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.1%</b>	<b>0.1%</b>	<b>0.1%</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>4 302</b>	<b>8 166</b>	<b>1 582</b>	<b>-47.3%</b>	<b>171.9%</b>	<b>17.3%</b>	<b>28.0%</b>	<b>6.7%</b>
Търговски и други задължения	4 302	8 166	1 582	-47.3%	171.9%	17.3%	28.0%	6.7%
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
Текуща част от нетекущите задължения	500	63	66	693.7%	657.6%	2.0%	0.2%	0.3%
Задължения по получени търговски заеми	610	6 422	436	-90.5%	39.9%	2.5%	22.0%	1.8%
Задължения към клиенти и доставчици	49	76	15	-35.5%	226.7%	0.2%	0.3%	0.1%
Получени аванси	1 235	0	0	-	-	5.0%	0.0%	0.0%
Задължения към свързани предприятия	14	353	29	-96.0%	-51.7%	0.1%	1.2%	0.1%
Други задължения	1 894	1 252	1 036	51.3%	82.8%	7.6%	4.3%	4.4%
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>	<b>24 895</b>	<b>29 197</b>	<b>23 655</b>	<b>-14.7%</b>	<b>5.2%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

Нетекущите пасиви продължават да намаляват (19.3% за второто полугодие и 23.1% общо за 2018г.), отразявайки изцяло степента на погасяване на задълженията по обслужваната облигационна емисия, която остава с основен дял в общата им стойност (99.4%) и с намаляващ дял спрямо общата стойност на актива до 16.1% (спрямо 21.1% в края на 2017г.).

Текущите пасиви към края на 2018г. намаляват с 47.3% спрямо края на юни 2018г., но отчитат значимо, общо за годината, повишение от 171.9%, достигайки размер от 4 302 хил.лв. (1 582 хил.лв.). Годишното изменение е формирано в основната си част от получени аванси 1 235 хил.лв. (0 лв.), увеличен размер на задължения по договори за цесия (от 555 хил.лв. към края на 2017г. на 1 296 хил.лв. към края на 2018г.) и увеличени задължения по краткосрочни търговски заеми (до 742 хил.лв., при 436 хил.лв. в края на предходната година). Значително е и влиянието оказано от

прехвърляне на текуща част от нетекущите задължения по облигационната емисия (в размер на 500 хил.лв. към 12.2018г.).

Посочените по-горе важни събития за емитента, настъпващи извън анализирания период, ще доведат до много високо нарастване в кредитната му задлъжнялост.

## 2. Анализ на Приходите и Разходите

И през 2018г. нетните приходи от продажби на „Синтетика“ АД (на индивидуална база) остават с незначителен (и непроменен) размер от общо 32 хил.лв., но с малко по-висок относителен дял от 2.2% спрямо общите приходи на компанията. Нарастването на този дял е пряко следствие от значителното понижение в приходите със 71.4% на годишна база и с 66.4% за второто полугодие на 2018г. спрямо втората половина на 2017г. Намалението е формирано следствие големият спад в получените приходи от дивиденди – общо 392 хил.лв. за 2018г. спрямо 3 069 хил.лв. за 2017г., както и от намалелите приходи от операции с финансови активи и инструменти (460 хил.лв. през 2018г. спрямо 1 355 хил.лв. за 2017г., като последната стойност е повлияна изцяло от продажба на акции на „Еврохотелс“ АД на стойност 1 329 хил.лв. при освобождаване на „Синтетика“ АД от инвестицията му в това дружество). Приходите от лихви се запазват без значими изменения в абсолютна стойност, но с увеличен за 2018г. дял в приходите до 38.5%, след ниските 11.2% за предходната година.

ПРИХОДИ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Приходите 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017	H2 '2018 / H2 '2017	% от Приходите H2 '2018	% от Приходите H2 '2017
<b>в хил. лв.</b>										
<b>ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА</b>	<b>1 437</b>	<b>5 020</b>	<b>-71.4%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>1 124</b>	<b>3 346</b>	<b>-66.4%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>
Нетни приходи от продажби	32	32	0.0%	2.2%	0.6%	16	16	0.0%	1.4%	0.5%
Услуги	32	32	0.0%	2.2%	0.6%	16	16	0.0%	1.4%	0.5%
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 405</b>	<b>4 988</b>	<b>-71.8%</b>	<b>97.8%</b>	<b>99.4%</b>	<b>1 108</b>	<b>3 330</b>	<b>-66.7%</b>	<b>98.6%</b>	<b>99.5%</b>
Приходи от лихви	553	564	-2.0%	38.5%	11.2%	289	254	13.8%	25.7%	7.6%
Приходи от дивиденди	392	3 069	-87.2%	27.3%	61.1%	392	3 069	-87.2%	34.9%	91.7%
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	460	1 355	-66.1%	32.0%	27.0%	427	7	6 000.0%	38.0%	0.2%
Други приходи	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
<b>ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА</b>	<b>269</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>18.7%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.0%</b>
Загуба преди облагане с данъци	269	0	-	18.7%	0.0%	0	0	-	-	0.0%
Загуба след	269	0	-	18.7%	0.0%	0	0	-	-	0.0%

ПРИХОДИ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Приходите 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017	H2 '2018 / H2 '2017	% от Приходите H2 '2018	% от Приходите H2 '2017
облагане с данъци										
<b>НЕТНА ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА</b>	<b>269</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>18.7%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.0%</b>

В структурата на разходите, с основна значимост за 2018г. са увеличенията в разходите за лихви (с 48.6% на годишна база, до стойност от 550 хил.лв.) и на отрицателните разлики от операции с финансови активи (с над 4 пъти до размер от 476 хил.лв.). Общото нарастване на финансовите разходи възлиза на 111.1%, а дялът им спрямо приходите за 2018г. се увеличава до 71.4% (9.7% за 2017г.).

Нарастването на тези разходи, ведно с еднопосочното въздействие от намалелите приходи (респективно финансовите, които са с най-висок дял също) рефлектират във формирана за 2018г. нетна загуба в размер на 269 хил.лв., след нетна печалба за предходната година от 3 825 хил.лв

РАЗХОДИ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Приходите 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017	H2 '2018 / H2 '2017	% от Приходите H2 '2018	% от Приходите H2 '2017
<b>РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА</b>	<b>1 706</b>	<b>1 121</b>	<b>52.2%</b>	<b>118.7%</b>	<b>22.3%</b>	<b>601</b>	<b>617</b>	<b>-2.6%</b>	<b>53.5%</b>	<b>18.4%</b>
<b>Разходи по икономически елементи</b>	<b>680</b>	<b>635</b>	<b>7.1%</b>	<b>47.3%</b>	<b>12.6%</b>	<b>297</b>	<b>309</b>	<b>-3.9%</b>	<b>26.4%</b>	<b>9.2%</b>
Разходи за материали	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	#DIV/0!	0.0%	0.0%
Разходи за външни услуги	473	426	11.0%	32.9%	8.5%	191	212	-9.9%	17.0%	6.3%
Разходи за амортизации	2	2	0.0%	0.1%	0.0%	1	1	0.0%	0.1%	0.0%
Разходи за персонала	205	207	-1.0%	14.3%	4.1%	105	96	9.4%	9.3%	2.9%
Други разходи	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
<b>Финансови разходи</b>	<b>1 026</b>	<b>486</b>	<b>111.1%</b>	<b>71.4%</b>	<b>9.7%</b>	<b>304</b>	<b>308</b>	<b>-1.3%</b>	<b>27.0%</b>	<b>9.2%</b>
Разходи за лихви	550	370	48.6%	38.3%	7.4%	291	212	37.3%	25.9%	6.3%
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	476	105	353.3%	33.1%	2.1%	36	100	-64.0%	3.2%	3.0%
<b>ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА</b>	<b>0</b>	<b>3 910</b>	<b>-</b>	<b>0.0%</b>	<b>77.9%</b>	<b>523</b>	<b>2 740</b>	<b>-80.9%</b>	<b>46.5%</b>	<b>81.9%</b>
Печалба преди облагане с	0	3 910	-	0.0%	77.9%	523	2 740	-80.9%	46.5%	81.9%

данъци										
Разходи за данъци	0	85	-	0.0%	1.7%	0	85	-		2.5%
Печалба след облагане с данъци	0	3 825	-	0.0%	76.2%	523	2 655	-80.9%	46.5%	79.3%
<b>НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА</b>	<b>0</b>	<b>3 825</b>	<b>-</b>	<b>0.0%</b>	<b>76.2%</b>	<b>523</b>	<b>2 655</b>	<b>-80.9%</b>	<b>46.5%</b>	<b>79.3%</b>

Разходите за дейността на дружеството (по икономически елементи) също отчитат общо увеличение от 7.1% (или с 45 хил.лв.) за 2018г., достигайки стойност от 680 хил.лв. представляваща дял от 47.3% спрямо приходите за 2018г., увеличил се значително спрямо този за 2017г. от 12.6%. Доколкото, същността на последните представлява разходи за административна издръжка на дружеството с условно постоянен характер, тенденцията на общо намаляване в приходоизточните за покриването им може да се отчете като също тревожна.

Следва да бъде отбелязано и това, че посоченият от дружеството предварителен консолидиран финансов резултат за 2018г. е печалба от 2 991 хил.лв., от които принадлежаща на групата печалба в размер на 1 394 хил.лв., което представлява формирано общо увеличение на печалбата от 8.4% (спрямо 2 758 хил.лв. за 2017г.) и намаление на тази за групата с 19.3% (спрямо реализираната от 1 728 хил.лв. за 2017г.).

### 3. Анализ на Паричните потоци

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	31.12.2018	31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>				
Постъпления от клиенти	86	6	80	0
Плащания на доставчици	-475	-541	-217	-272
Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	0	0	0	0
Плащания, свързани с възнаграждения	-213	-196	-107	-98
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	0	18	0	2
Платени корпоративни данъци върху печалбата	-89	-785	0	-183
Получени лихви	0	0	0	0
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	0	0	0	0
Курсови разлики	0	0	0	0
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-8	-25	0	-25
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>-699</b>	<b>-1 523</b>	<b>-244</b>	<b>-576</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>				
Покупка на дълготрайни активи	0	0	0	0
Предоставени заеми	-7 496	-3 878	-1 583	-3 878
Възстановени (платени) заеми	6 502	8 261	2 734	7 338
Получени лихви по предоставени заеми	317	0	317	-234
Покупка на инвестиции	-3 661	-1 217	-3 661	210
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	0	0	0
Постъпления от продажба на инвестиции	5 075	4 133	1 824	-249
Получени дивиденди от инвестиции	392	1	392	1
Други плащания/постъпления от инвестиционна дейност	0	0	52	0
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>1 129</b>	<b>7 300</b>	<b>75</b>	<b>3 188</b>

В. Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	0	0	0
Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	0	0	0	0
Постъпления от заеми	13 841	750	10 282	-3 491
Платени заеми	-13 695	-6 498	-9 687	368
Платени задължения по лизингови договори	0	0	0	0
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-519	-10	-394	622
Други постъпления/плащания от финансова дейност	-102	-105	-72	-100
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>-475</b>	<b>-5 863</b>	<b>129</b>	<b>-2 601</b>
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-45	-86	-40	11

През 2018г. „Синтетика“ АД запазва структура на паричните потоци с отрицателни такива от оперативна и финансова дейност и положителен от инвестиционна дейност, като последният не успява да покрие изцяло изходящата парична маса и дружеството приключва финансовата 2018г. с общо намаление на паричните средства с 45 хил.лв. (по-малко от формираното за 2017г. – 86 хил.лв.).

Оперативната дейност продължава да се характеризира с почти изцяло отрицателен характер на паричния поток, чиято стойност за 2018г. намалява по линия на платените по-малко корпоративни данъци върху печалбата (785 хил.лв. за 2017г., при 89 хил.лв. за текущата), намален размер на плащания към доставчици и леко нараснали плащания свързани с възнаграждения (8.7%, до 213 хил.лв.).

Паричният поток от инвестиционна дейност за 2018г. запазва положителната си стойност (1 129 хил.лв.), но е с над шест пъти по-малък от реализирания в предходната година (7 300 хил.лв.), като изменението е свързано с липсата на значими постъпления от операции с инвестиции.

Паричният поток от финансова дейност е негативен, но с малка обща стойност, която при почти пълното нетиране на постъпленията и плащанията по заеми, е формирана от плащанията по лихви, такси и комисионни по заеми с инвестиционно предназначение (519 хил.лв., като за сравнение по тази позиция в предходната година са заплатени 10 хил.лв.).

След приключване на сделката по продажба на водещото предприятие в групата на „Синтетика“ АД и планираните увеличения в кредитните задължения на дружеството, от ключово значение за развитието му ще бъдат приходите реализирани от планираните за придобиване активи. Без адекватен техен размер, емитентът ще е застрашен да не може да покрие задълженията си по банкови кредити и облигационна емисия с генерирани на индивидуална основа приходи.

#### 4. Анализ на рентабилността

*Показателите за рентабилност са мярка за способността на дружеството да реализира положителни резултати от дейността си и са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на активите и др.*



Показатели за рентабилност	31.12.2018	31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017
<b>Нетна Печалба Маржин</b> (Нетна печалба / Общо приходи)	-	76.2%	46.5%	79.3%
<b>ЕБИТ Маржин</b> (Печалба преди лихви и данъци / Общо приходи)	19.6%	85.3%	72.4%	88.2%
<b>ЕБИТДА Маржин</b> (Печалба преди лихви, данъци и амортизации/ Общо приходи)	19.7%	85.3%	72.5%	88.3%
<b>Възвръщаемост на Активите (ROA)</b> (Нетна печалба / Общо Активи)	-	16.2%	2.1%	11.2%
<b>Възвръщаемост на Собствения Капитал (ROE)</b> (Нетна печалба / Собствен Капитал)	-	22.7%	3.2%	15.8%
<b>Възвръщаемост на Инвестираня Капитал (ROIC)</b> (Нетна печалба / Собствен Капитал + Финансов дълг)	-	17.5%	2.5%	12.2%

Всички показатели за рентабилност на „Синтетика“ АД (на индивидуална основа) се влошават значително и за второто полугодие на 2018г., и за цялата година, като заради отрицателния финансов резултат някои от тях получават отрицателна стойност и губят аналитичната си стойност (тези нива на показателите са изключени от горната таблица).

## 5. Анализ на ликвидността

*Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.*

Показатели за ликвидност	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017
<b>Текуща ликвидност</b> (Краткотрайни Активи / Краткосрочни Задължения)	3.37	2.30	8.39
<b>Бърза ликвидност</b> ((Краткотрайни Активи - Материални Запаси) / Краткосрочни задължения)	3.37	2.30	8.39
<b>Незабавна ликвидност</b> ((Финансови активи + Пари и Еквиваленти) / Краткосрочни Задължения)	0.17	0.46	0.60

В резултат на значимото увеличение в текущите пасиви (с над два и половина пъти), формирано при действащо в същата посока, увеличение на краткотрайните активи (с 9.3%), дружеството формира негативна посока на изменение на показателите за ликвидност (като текущата и бързата ликвидност остават с еднакви стойности, тъй като дружеството не поддържа материални запаси). Продължаващото намаление в паричните наличности води и до продължаващо намаление и много ниски стойности на показателя незабавна ликвидност.

## 6. Анализ на платежоспособността

*Показателите за платежоспособност измерват степента на задължнялост на компанията и възможностите ѝ да посрещне своите задължения.*

Показатели за платежоспособност	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
<b>Дългосрочен Дълг / Активи</b>	16.16%	22.13%	0.11%
<b>Общ Дълг / Активи</b>	33.44%	28.81%	50.35%

Общ Дълг / Собствен Капитал	50.24%	40.48%	101.41%
Покритие на лихвените разходи (Печалба преди лихви и данъци / Разходи за лихви)	0.51	11.57	13.04
Ливъридж (Общо активи / Собствен капитал)	1.50	1.40	2.01

В горната таблица са представени измененията на показателите за платежоспособност на дружеството (на индивидуална база) в последните три приключили финансови години. Видни са разнопосочните движения в повечето от показателите, като последната година се характеризира с негативните:

- общо увеличение на дълга спрямо актива (от ниво 28.8% в края на 2017г. до 33.4% в края на 2018г.) и респективно спрямо собствения капитал (от 40.5% на 50.2%);
- продължаващо намаление в покритието на лихвените разходи, което за 2018г. е вече под единица (0.51);

*Дружеството продължава да се характеризира с неравномерност на приходите (по стойност и във времеви диапазон) с оглед предмета му на дейност по придобиване и управление на дружества. В периода на анализ няма приключени ключови сделки, които да променят формираните общи за годината негативни изменения – значителен спад в приходите, увеличена задлъжнялост, отрицателен финансов резултат.*

*Заявеното от мениджмънта финализиране на сделката по продажба на притежаваните 51% от дяловете в дъщерното дружество „Юнион Ивкони“ ООД (в първото тримесечие на 2019г.), ще изправи „Синтетика“ АД пред решения за нови инвестиции, чиято доходност да осигури в достатъчна степен обслужване на задълженията му (по облигационна емисия и други привлечени финансираня).*

**Компанията е поела ангажимент за поддържане на съотношението Общ дълг / Активи не повече от 0.95 и покритие на разходите за лихви не по-малко от 1.05 на консолидирана база.** Консолидираните ѝ отчети показват, че към декември 2018г. изискванията са изпълнени, като: покритието на лихвените разходи е на ниво от 2.8 (3.4 в края на 2017г.), а отношението на Общ дълг към Активи възлиза на 0.65 (0.61 година по-рано).

## II. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване на вземането по главницата на облигационния заем емитентът е сключил застрахователен договор „Обигационен заем“ при “ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС” АД, за обезпечението на което и да е и едно лихвено и/или главнично плащане с дата на действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем.

Застрахователната премия по сключената полица е платима на 4 равни вноски, като на 20.05.2013 г. е изплатена последната четвърта вноска, с което се счита, че плащането по сключения застрахователен договор „Облигационен заем“ е изцяло изплатено за целия период на облигационния заем и целия период на застрахователното покритие

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

Средствата, набрани от първичното частно предлагане се използват съгласно за осигуряване на възможности за растеж и диверсификация за дейността за Дружеството, а именно:

- За консолидиране на акционерните участия в отделни дъщерни дружества;
- За подпомагане на дейността на дъщерните дружества чрез активно управление на тяхната ликвидност и парични потоци;
- За допълнителни инвестиции в дъщерни дружества със солидни финансови показатели;

### **IV. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК**

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия облигации с Емитент „Синтетика” АД „Юробанк България” АД декларира, че:

- „Юробанк България” АД не е поемател на емисия облигации или довереник на облигационерите по облигации от друг клас, издадени от Емитента;
- „Юробанк България” АД не контролира пряко или непряко Емитента;
- „Юробанк България” АД не е контролирана пряко или непряко от Емитента;
- Не е налице конфликт между интереса на „Юробанк България” АД или на лице, което я контролира и интереса на облигационерите;
- Емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции няма условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от „Юробанк България” АД гаранция.
- Емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции няма условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от „Юробанк България” АД гаранция.

**Като се вземат предвид фактите и обстоятелствата, изложени по-горе, „Юробанк България” АД може да направи заключението, че „Синтетика” АД изпълнява задълженията си към облигационерите съгласно условията на сключения облигационен заем.**

Управление „Капиталови пазари”  
„Юробанк България” АД