



ДО: Комисия за финансов надзор
ДО: Българска фондова борса АД

ДОКЛАД

на „ИНВЕСТБАНК” АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на “ТЕЦ Бобов Дол” ЕАД

ISIN код на емисията: **BG2100005128**, борсов код на емисията – **ТС8А**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисията корпоративни облигации, емитирани от „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД на 05.04.2012 г.

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

- 1) Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2018г.;
- 2) Отчет за изразходване на средствата, състояние на учреденото обезпечение, плащания по емисията и други задължения на емитента към 31.12.2018г. на „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД;
- 3) Справка за учреденото обезпечение в полза на „ИНВЕСТБАНК” АД към 31.12.2018г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1 Финансови коефициенти

„ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2018г., съгласно предоставените финансови отчети, са както следва:

1)	Коефициент на обща задължнялост	=	$\frac{\text{Общо пасиви}}{\text{Общо активи}}$	=	21%
----	---------------------------------	---	---	---	------------

при изискване от максимум 95% – условието е изпълнено.

2)	Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба + Разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	148%
----	--	---	--	---	-------------

при изискване за минимум 120% – условието е изпълнено.

2 Анализ на Финансовото състояние

Забележка: Всички финансови данни към 31.12.2018г. в този доклад са от неокончателни, неодитирани, неконсолидирани отчети на дружеството представени на Довереника. Под текущ период се разбира към 31.12.2018 година, като в отчета за финансовото състояние предходен период е 31.12.2017г., а в този за всеобхватния доход предходен период е 31.12.2017г.

2.1 Анализ на активите и пасивите

				(в млн. лева)			
АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИЙСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Земли, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011	1 130	1 130	1. Записан в аксиом вештаи и т.ч.	1-0411	8 705	8 705
2. Сгради и конструкции	1-0012	2 326	13 793	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0411-1	8 705	8 705
3. Машини и оборудване	1-0013	94 758	97 593	3. Премията от осигуряване	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	16 345	11 062	4. Изгубени собствени обликовани акции	1-0411-3		
5. Транспортни средства	1-0015	14 800	16 708	5. Изгубени собствени привилегировани акции	1-0411-4		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	53	49	6. Невнесени капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и аквизиция на дълготрайни материални активи	1-0018	23 394	19 641				
Общо за група I:	1-0019	145 896	159 920	Общо за група I:	1-0410	8 705	8 705
II. Нематериални активи	1-0011			II. Резерв			
1. Патенти, промишлен дизайн	1-0011			1. Премията от резерв при смятане на ценни книжа	1-0421		
2. Биологични активи	1-0012			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	134 799	143 434
III. Нематериални активи	1-0013			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	76 160	78 879
1. Прва върха собственост	1-0021			а) общ резерв	1-0424	3 294	3 294
2. Програмни продукти	1-0022	12	16	б) специализирани резерви	1-0425	58 197	60 526
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			в) други резерви	1-0426	14 759	14 759
4. Други	1-0024			Общо за група II:	1-0420	210 959	227 313
Общо за група II:	1-0020	12	16	III. Финансов резултат			
V. Търговски резултати				1. Натрупана печалба (загуба) и т.ч.	1-0451	672	0
1. Положителни резултати	1-0031			перекръстена печалба	1-0452	672	
2. Отрицателни резултати	1-0032			неоскръпена загуба	1-0453	0	0
Общо за група III:	1-0030	0	0	еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
VI. Финансови активи				2. Текуща печалба	1-0454	306	672
1. Инвестиции в	1-0031	205	205	3. Текуща загуба	1-0455		
дългови предприятия	1-0032	205	205	Общо за група III:	1-0450	1 178	672
смесови предприятия	1-0033						
асоциирани предприятия	1-0034			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	120 842	231 698
други предприятия	1-0035						
2. Държави до настъпване на пазар	1-0041	0	0	B. МАЛЦИЙСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1			B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.	1-0042-2			I. Търговски и други дължения			
облигации	1-0042-3			1. Дължения към свързани предприятия	1-0511		
други нематериални дължения до настъпване на пазар	1-0042-4			2. Дължения по получени заемни средства от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
3. Други	1-0043	285	285	3. Дължения по ЗУНК	1-0512-1		
Общо за група IV:	1-0040	285	285	4. Дължения по получени търговски заеми	1-0514		
VII. Търговски и други вменения				5. Дължения по облигационни заеми	1-0515	6 000	6 000
1. Вменения от свързани предприятия	1-0044	9 424	9 424	6. Други	1-0517		
2. Вменения по търговски заеми	1-0045			Общо за група I:	1-0510	6 000	6 000
3. Вменения по финансово лизинг	1-0046-1						
4. Други	1-0046			II. Други нетекучи пасиви	1-0510-1	473	401
Общо за група V:	1-0040-1	9 424	9 424	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			IV. Пасиви по открити депозити	1-0516	689	689
IX. Актив по открити данъци	1-0060-1	0	0	V. Финансирания	1-0520-1		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	156 447	160 201	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0500	7 163	7 099
B. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Материални запаси				I. Търговски и други дължения			
1. Материали	1-0071	32 449	20 814	1. Дължения по получени заемни средства от банки и небанкови финансови институции	1-0612	4 804	5 034
2. Продукция	1-0072	0	0	2. Текущ част от нетекучите дължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073	11	13	3. Текущи дължения, в т.ч.:	1-0630	35 182	30 845
4. Незавършено производство	1-0076			дължения към свързани предприятия	1-0611	0	1 701
5. Биологични активи	1-0074			дължения по получени търговски заеми	1-0614	1 863	2 035
6. Други	1-0077			дължения към доставчици и клиенти	1-0613	17 172	19 313
Общо за група I:	1-0070	32 460	20 827	получени аванси	1-0612-1		
II. Търговски и други вменения				дължения към персонала	1-0615	3 344	2 531
1. Вменения от свързани предприятия	1-0081	31	12 079	дължения към осигурителни предприятия	1-0616	1 839	1 349
2. Вменения от клиенти и доставчици	1-0082	27 339	37 319	заемни дължения	1-0617	10 964	11 916
3. Предоставени аванси	1-0086-1	1 145		4. Други	1-0618	11 040	16 864
4. Вменения по предоставени търговски заеми	1-0083	36 489	40 209	5. Провизии	1-0619	269	269
5. Съдебни и присъдени вменения	1-0084	121	419	Общо за група I:	1-0610	51 286	61 083
6. Дължим за възстановяване	1-0085						
7. Вменения от персонала	1-0086-2			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
8. Други	1-0086	25 209	22 719	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
Общо за група II:	1-0080	90 334	112 745	IV. Финансирания	1-0700-1		
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, дължими за търговски и т.ч.	1-0093	16	16	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	51 286	61 083
дългови ценни книжа	1-0093-1						
държавни	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обвързани за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0093	0	0				
Общо за група III:	1-0090	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	4	6				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	45	1 004				
3. Бюджетни парични средства	1-0155	0	0				
4. Парични еквиваленти	1-0157	0	0				
Общо за група IV:	1-0150	49	1 010				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0700						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	122 843	139 582				
ОБЩО АКТИВИ (A + B):	1-0300	279 290	299 783	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИЙСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (A+B+Г):	1-0300	279 290	299 783

Поради факта, че основната дейност на дружеството е добиване на електрическа енергия чрез използване на въглища като основна суровина, около 50% от всички активи са дълготрайни материални, като логично най-голяма част от тях имат машините и оборудването и съоръженията, формиращи 38% от всички активи на дружеството.

В производствената си дейност ТЕЦ Бобов Дол ЕАД не използва дълготрайни материални активи чужда собственост.

Балансовото число към 31 декември 2018г. отчита спад от 20 493 хил. лева спрямо края на 2017г., дължащо се главно на преценка на сгради. Към 31.12.2018г. Нетекущите активи след отразяване на преценката на сгради бележат спад с 13 174 хил. лева спрямо 31.12.2017г. и са на стойност 146 806 хил. лева. Стойността на Текущите активи към 31.12.2018г. намалява с 16 739 хил. лева спрямо 31.12.2017г. и е равна на 122 843 хил. лева.

Собственият капитал на дружеството е на стойност 220 842 хил. лева, при 231 690 хил. лева в края на 2017г. Намалението е в следствие на преценка на дълготрайни материални активи и нематериални активи (намаление с 11 353 хил. лева) и увеличен с постигнатия финансов резултат от 506 хил. лева.

2.2 Анализ на отчета за приходите и разходите

(в хил. лева)								
РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността				
I. Разходи по икономически елементи				I. Нетни приходи от продажби на:				
1. Разходи за материали	2-1120	56 701	69 387	1. Продукция	2-1551	87 916	110 337	
2. Разходи за външни услуги	2-1130	14 303	15 106	2. Стоки	2-1552	11 022	13 195	
3. Разходи за амортизации	2-1160	11 406	13 610	3. Услуги	2-1560	95	130	
4. Разходи за възникващи разходи	2-1140	12 828	12 077	4. Други	2-1536	7 119	4 305	
5. Разходи за осигуровки	2-1150	3 737	3 491					
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	862	11					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	-8 856	-9 345					
8. Други, в т.ч.:	2-1170	15 455	22 458					
обезценка на активи	2-1171							
проvisions	2-1172							
Общо за група I:	2-1100	106 436	126 794			107 052	127 966	
II. Финансови разходи				II. Приходи от финансиране	2-1620			
1. Разходи за дивиденди	2-1210	1 050	1 614	в т.ч. от правителството	2-1621			
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220							
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	32					
4. Други	2-1240	9	32					
Общо за група II:	2-1200	1 068	1 678					
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	107 496	128 472	III. Финансови приходи				
B. Печалба от дейността	2-1310	506	673	1. Приходи от дивиденди	2-1710	950	1 379	
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1			2. Приходи от дивиденди	2-1721			
IV. Извънредни разходи	2-1250			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730			
Г. Общо приходи (B+ III + IV)	2-1350	107 496	128 472	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740			
D. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	506	673	5. Други	2-1745			
I. Разходи за данъци	2-1450	0	201					
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451		252					
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452		-51					
3. Други	2-1453							
E. Печалба след облагане с данъци (D - V)	2-0454	506	672	Общо за група III:	2-1700	950	1 379	
в т.ч. за мандиствено участие	2-0454-1							
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	506	672	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	108 002	129 345	
Всичко (Г - V + E):	2-1500	106 002	129 345	В. Загуба от дейността	2-1810	0	0	
				И. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1			
				К. Извънредни приходи	2-1750			
				Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	108 002	129 345	
				Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0	
				Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0	
				в т.ч. за мандиствено участие	2-0455-1			
				Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0	
				Всичко (Г + E):	2-1900	108 002	129 345	

Резултатът към 31 декември 2018 година е печалба в размер на 506 хил. лева, което е намаление с 166 хил. лева в сравнение с реализираната печалба от 672 хил. лева към 31.12.2017г.

Приходите от продажби са в размер на 107 052 хил. лева, като бележат намаление с 20 914 хил. лева спрямо 31.12.2017г. Разходите за дейността намаляват с 20 358 хил. лева

достигайки 106 436 хил. лева за разглеждания период, спрямо 126 794 хил. лева към 31.12.2017г.

Приходите от лихви към края на 2018г. са в размер на 950 хил. лева (спрямо 1 379 хил. лева към 31.12.2017г.), като това са приходи от отпуснати търговски заеми и лихви по разплащателни сметки.

Разходите за лихви към 31.12.2018г. са в размер на 1 050 хил. лева спрямо 1 614 хил. лева към 31.12.2017г. Разходите за лихви включват лихви по получени заеми.

3 Разходване на средствата от облигационния заем

Набраните средства в размер на 3 500 000 лева, от първа по ред емисия корпоративни облигации, издадена от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ” ЕАД са изразходени целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

- **ИЗГРАЖДАНЕ НА СЕРООЧИСТНА ИНТСАЛАЦИЯ – 3 620 868,43 лева**

Доставчик	Фактура/дата	Стойност лв.	Сума плащане лв.	Дата на плащане
"Консорциум Атомоенергоремонт"	447/29.02.2012	1 270 059,78	35 000,00	17.04.2012
			520 059,78	18.04.2012
			400 000,00	18.04.2012
			105 000,00	18.04.2012
			65 000,00	19.04.2012
			145 000,00	20.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	476/30.03.2012	124 457,34	124 457,34	23.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	477/30.03.2012	1 134 452,59	55 000,00	12.04.2012
			65 000,00	20.04.2012
			334 452,99	20.04.2012
			61 000,00	21.04.2012
			619 000,00	23.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	481/20.04.2012	902 926,52	734 501,63	23.04.2012
			168 424,89	01.05.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	1209/27.04.2012	27.04.2012	188 971,80	23.04.2012
ОБЩА СУМА:			3 620 868,43 лв.	

Описаните фактури са издадени на база сключен договор между „ТЕЦ – Бобов дол” ЕАД и Консорциум Атомоенергоремнт на 01.08.2011 г. за изграждане на сероочистна инсталация №1. Стойността на посочените фактури включва изработка, доставка и монтаж на съоръжения за метален и стоманобетонен газоход, складови помещения и командна зала за обслужване.

4 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

В изпълнение на Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите” между „Емпорики Банк - България” ЕАД и „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД от 23.03.2012 г., за обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на банката-довереник (ипотекарен и заложен кредитор) при спазване на установените в закона ред и форма първа по ред ипотека върху следните недвижими имоти (собственост на емитента) и първи по ред особен залог върху машини и съоръжения (собственост на емитента), както следва:

ИПОТЕКА върху:

Почивен дом „Енерго”, находящ се в местността „Драгочо” в землището на село Бистрица, община Дупница, със застроена площ от 384,29 м², и разгъната застроена площ 1 724,00 м², ведно с прилежащия терен към сградите и съоръженията, целия с площ 9 430 м², включващ терена за паркинг от 568 м², терена около основната почивна база 7 882 м², водохващане от 518 м² и септична яма от 462 м², представляващи съгласно кадастрални скици ПИ № 04220.0.172 и ПИ № 04220.0.173, съгласно одобрена кадастрална карта от 2004 година. Почивна база „Енерго” се състои от две основни тела: А-Б и В.;

Ипотеката е учредена на 10.04.2012 г. с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот №47, том I, рег. № 878, дело №41 от 2012 г. на нотариус Ефтим Китов, нотариус с район на действие Районен съд гр. Дупница, вписан под №397 в регистъра на Нотариалната камара.

ЗАЛОГ върху движими вещи, представляващи машини и съоръжения, както следва:

Турбогенератор № 3 с инвентарен №0006003014. Турбогенераторът е окомплектован със следните значими възли и детайли:

- Парна турбина тип К-200 – 6 със заводски №1317
- Генератор тип ТВВ – 200 – 2А
- Възбудител тип ВГТ – 2500 – 500, представляващ трифазен индукторен генератор
- Система за подаване на пара към турбината и отвеждане на кондензата
- Система за смазване.

Особеният залог е учреден с Договор за залог, сключен на 23.03.2012 г. между Дружеството и банката, изпълняваща функциите Довереник на облигационерите. Договорът за залог е вписан в Централния регистър на особените залози под № 2012041101487. Договорът за залог е подновен на 05.04.2017г.

Обезпечението по настоящата емисия се състои от ипотека на недвижим имот и залог на машини и съоръжения.

Емитентът е поел ангажимент да поддържа съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем не по-ниско от 1,20:1.

Към дата на съставяне на отчета, общата пазарна стойност на обезпечението, съставено от недвижими имоти, машини и съоръжения, по настоящия облигационен заем възлиза на

6,910,700.00 лева или 197% от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е извършена на 28.02.2018г. от сертифицирана оценителска фирма „Консулт Комерс Инженеринг-99“ЕООД с рег.№9033300008, вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ.

5 Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен депозитар. Дължимата главница, съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа. Съгласно решение на ОСО, проведено на 28.03.2017г. срокът на емисията се удължава с 24 месеца, като новият падеж за плащане на главницата е 05.04.2019г. Съгласно решение на ОСО, проведено на 04.02.2019г. срокът на емисията се удължава с 36 месеца, като новият падеж за плащане на главницата е 05.04.2022г. Поради това към 31.12.2018г. не са извършвани главнични плащания.

5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Периодът на лихвеното плащане е 6-месечен с фиксирана дата на лихвените плащания. Съгласно решение на ОСО, проведено на 28.03.2017г. срокът на емисията се удължава с 24 месеца, като за новия срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон се определя на 4%. Дружеството е извършило следните дължими лихвени плащания чрез системата на Централен депозитар АД към 31.12.2018г., както следва:

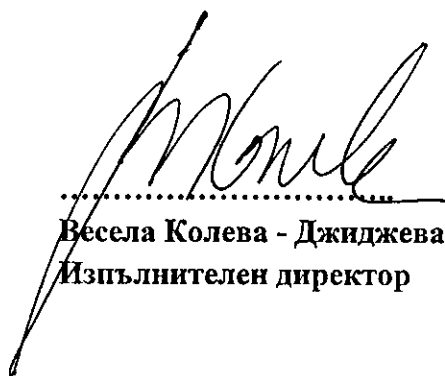
- Първо лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2012 г.
- Второ лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2013 г.
- Трето лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2013 г.
- Четвърто лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2014 г.
- Пето лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2014 година.
- Шесто лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2015 година
- Седмо лихвено плащане в размер на **87 500 лева**, дължимо към 05.10.2015 година
- Осмо лихвено плащане в размер на **87 500 лева**, дължимо към 05.04.2016 година
- Девето лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2016 година
- Десето лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2017 година е извършено изцяло към 16.08.2017г.
- Единадесетото лихвено плащане в размер на **70 192 лева**, дължимо към 05.10.2017 е извършено към 17.01.2018г., съгласно предоставената от емитента информация на 17.01.2018г.;
- Дванадесетото лихвено плащане в размер на **69 808 лева**, дължимо към 05.04.2018 година е извършено към 05.02.2019г., съгласно предоставената от емитента информация на 07.02.2019г.;
- Тринадесетото лихвено плащане в размер на **70 192 лева**, дължимо към 05.10.2018 година не е извършено.

6 „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството си на довереник на облигационерите на „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД декларира:

- „ИНВЕСТБАНК” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД.
- „ИНВЕСТБАНК” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на облигационната емисия.
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД
- „ИНВЕСТБАНК” АД не контролира пряко или непряко „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е контролирана пряко или непряко от „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД

Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ИНВЕСТБАНК” АД:



Весела Колева - Джиджева
 Изпълнителен директор





Иван Бачовски
 Изпълнителен директор

Изготвил: **О. Смилянков**
