



**Доклад**  
**на „АВС ФИНАНС“ АД**  
**в качеството ѝ на представител на облигационерите**  
**на „Булфинанс Инвестмънт“ АД**  
 ISIN код на емисията: BG2100022172  
 Борсов код на емисията: 0BVA  
 Емитент: „Булфинанс Инвестмънт“ АД  
 Период: 01.10.2021г.- 31.12.2021г.

Настоящият доклад е изготвен в изпълнение на задълженията на „АВС Финанс“ АД на Представител на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Булфинанс Инвестмънт“ АД на 29.11.2017г.

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

През четвъртото тримесечие на 2021г. „Булфинанс Инвестмънт“ АД запазва предмета си на дейност: придобиване и управление на дялови участия в търговски дружества; извършване в страната и чужбина на търговия; търговско представителство и посредничество; транспортна дейност; туристически услуги; хотелиерство и ресторантьорство; импорт, експорт и реекспорт; бартерни сделки; представителство и агентство в страната и чужбина; сделки с интелектуална собственост; производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция; строителни и монтажни услуги; консултантска дейност в областта на управлението и всякаква друга дейност, разрешена от закона.

**1.1 Анализ на активите на „Булфинанс Инвестмънт“ АД /консолидирана база/**

Към 31.12.2021г. активите на „Булфинанс Инвестмънт“ АД са в размер на 348 723 хил. лв., отбелязвайки ръст от 23,61%. спрямо края на месец септември 2021г.

Активи	Q4 2021 '000 лв.	Q3 2021 '000 лв.	Q2 2021 '000 лв.	Q4 2021/ Q3 2021	% от активите към 31.12.2021 г.
<b>Нетекущи активи</b>					
Материални активи	122088	85080	74624	43.50%	35.01%
Нематериални активи	2160	2019	2102	6.98%	0.62%
Инвестиционни имоти	3952	346	227	1042.20%	1.13%
Търговска репутация	5649	5564	5564	1.53%	1.62%
Финансови активи	18158	18234	6007	-0.42%	5.21%
Търговски и други вземания	17672	32136	37410	-45.01%	5.07%
Активи по отсрочени данъци	554	602	602	-7.97%	0.16%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>170 233</b>	<b>143 981</b>	<b>126 536</b>	<b>18.23%</b>	<b>48.82%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Материални запаси	9238	9129	9351	1.19%	2.65%
Търговски и други вземания	134402	110394	85672	21.75%	38.54%
Финансови активи	29071	17134	15922	69.67%	8.34%
Парични средства и парични еквиваленти	5779	1467	2321	293.93%	1.66%
Разходи за бъдещи периоди					
<b>Текущи активи</b>	<b>178 490</b>	<b>138 124</b>	<b>113 266</b>	<b>29.22%</b>	<b>51.18%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>348 723</b>	<b>282 105</b>	<b>239 802</b>	<b>23.61%</b>	<b>100.00%</b>



Нетекущите и текущите активи бележат ръст, като при нетекущите е основно поради отчетен ръст при „материални активи“, а при текущите основно поради ръст на „търговски и други вземания“ към края на четвъртото тримесечие на 2021 г. спрямо предходния тримесечен период.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Булфинанс Инвестмънт“ АД /консолидирана база/

Собствен капитал и пасиви	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q4 2021/	% от СК и Пасивите към 31.12.2021 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2021	
<b>Собствен капитал</b>					
Основен капитал	74	74	74	0.00%	0.02%
Резерви	10059	10101	10086	-0.42%	2.88%
Неразпределена печалба/загуба	9590	2121	2167	352.15%	2.75%
<b>Общо капитал</b>	<b>19 723</b>	<b>12 296</b>	<b>12 327</b>	<b>60.40%</b>	<b>5.66%</b>
Малцинствено участие	2 621	65	153	3932.31%	0.75%
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължения към свързани предприятия	9682	10507	6750	-7.85%	2.78%
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	80008	78414	70113	2.03%	22.94%
Задължения по получени търговски заеми	6085	11432	8573	-46.77%	1.74%
Задължения по облигационни заеми	54789	31626	31617	73.24%	15.71%
Други	21310	19679	23870	8.29%	6.11%
Пасиви по отсрочени данъци	1882	658	782	186.02%	0.54%
Други нетекущи пасиви	597	782	764	-23.66%	0.17%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>174 353</b>	<b>153 098</b>	<b>142 469</b>	<b>13.88%</b>	<b>50.00%</b>
<b>Текущи</b>					
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	87970	77850	54438	13.00%	25.23%
Текуща част от нетекущите задължения	6080	3498	3122	73.81%	1.74%
Текущи задължения	24222	16217	13533	49.36%	6.95%
Други	33331	18660	13760	78.62%	9.56%
Други текущи пасиви	423	421		0.48%	0.12%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>152 026</b>	<b>116 646</b>	<b>84 853</b>	<b>30.33%</b>	<b>43.60%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>326 379</b>	<b>269 744</b>	<b>227 322</b>	<b>21.00%</b>	<b>93.59%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>348 723</b>	<b>282 105</b>	<b>239 802</b>	<b>23.61%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2021г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 23,61% спрямо 30.09.2021г.

Собствения капитал е в размер на 19 723 хил. лв., ръст от 60,40% спрямо края на месец септември 2021г., в основата на което е основно ръст в натрупаната печалба през периода на четвъртото тримесечие на 2021г.

Нетекущите и текущите пасиви нарастват, като при нетекущите е основно поради отчетен ръст на „задължения по облигационни заеми“



### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите /консолидирана база/

	Q4 2021	Q4 2020	Q3 2021	Q3 2020	31.12.2021/ 31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	23514	21176	18045	15801	11.04%
Разходи за материали и външни у-ти	-5337	-4346	-3571	-2936	22.80%
Разходи за амортизации	-6705	-5974	-4512	-4076	12.24%
Други разходи		-320	-161	-73	-100.00%
Разходи за персонала	-8004	-7715	-5735	-5688	3.75%
Балансова с-ст на продадените стоки	-473		-203	-1171	***
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	-403				***
<b>Нетен резултат от обичайната д-ст</b>	<b>2 592</b>	<b>2 821</b>	<b>3 863</b>	<b>1 857</b>	<b>-8.12%</b>
Приходи от дивиденди	18		18		***
Приходи от финансираня	87	168	76	54	-48.21%
Приходи/Разходи от операции с фин инструменти (нето)	5928		771	607	
Приходи от лихви	2019	2481	1556	1964	-18.62%
Разходи за лихви	-7333	-6821	-5310	-4459	7.51%
Други финансови разходи	-217		-124	-138	***
Положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове (нето)	-99		-92	-12	***
Други финансови приходи	7685	1930	253	13	298.19%
<b>Нетен резултат от финансова д-ст</b>	<b>8 088</b>	<b>-2 242</b>	<b>-2 852</b>	<b>-1 971</b>	<b>***</b>
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	-22	-54	18	-48	-59.26%
<b>Печалба/Загуба преди данъци</b>	<b>10 658</b>	<b>525</b>	<b>1 029</b>	<b>-162</b>	<b>1930.10%</b>
Разходи за данъци	-242	-175		-10	38.29%
<b>Нетна Печалба/Загуба за периода</b>	<b>10 416</b>	<b>350</b>	<b>1 029</b>	<b>-172</b>	<b>2876.00%</b>
Малцинственно участие	-865	558	260	465	***
<b>Нетна Печалба/Загуба за периода</b>	<b>9 551</b>	<b>908</b>	<b>1 289</b>	<b>293</b>	<b>951.87%</b>

През четвъртото тримесечие на 2021г. „Булфинанс Инвестмънт“ АД реализира приходи от продажби в размер на 23 514 хил. лв., спрямо реализираните 21 176 хил. лв. през съпоставимия период на 2020г.

Към 31.12.2021г. „Булфинанс Инвестмънт“ АД реализира нетна печалба за периода в размер на 10 658 хил. лв. спрямо 525 хил. лв. към 31.12.2021г. отчитайки значителен ръст от 10 133 хил. лв.

### 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	Q4'2021	Q3'2021	Q2'2021
Текуща ликвидност	1.1741	1.1841	1.3348
Бърза ликвидност	1.1133	1.1059	1.2246
Незабавна ликвидност	0.0380	0.0126	0.0274



Разгледаните показатели за ликвидност на емитента бележат влошаване през четвъртото тримесечие на 2021г. спрямо края на септември 2021г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност.

### 1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q4'2021	Q3'2021	Q2'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.5000	0.5427	0.5941
Общ дълг/Активи	0.9359	0.9562	0.9480
Общ дълг/Собствен капитал	16.5481	21.9375	18.4410
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	17.6810	22.9428	19.4534

Към 31.12.2021 г. показателите за платежоспособност на емитента се подобряват през четвъртото тримесечие на 2021 г. спрямо края на септември 2021 г.

### 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

Съгласно предложението за записване на облигационната емисия и проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, емисията е необезпечена.

### 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа облигационния заем има за цел:

1. Придобиване на дългосрочни и краткосрочни финансови инструменти чрез договори за цесия за обща стойност в размер на 8 815 хил. лв.;
2. Предоставен заем на дружеството от Групата „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД в размер на 1 115 хил. лв.;
3. Погасяване на кредит в размер на 70 хил. лв.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 7% проста годишна лихва. Облигационния заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Към датата на настоящия отчет емитентът „Булфинанс Инвестмънт“ АД е изплатил дължимите лихвени и главнични плащания по облигационния заем.

### 4 Финансови показатели.

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

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0,97. Според консолидирания отчет на емитента към 31.12.2021г. стойността на показателя е 0,94;

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1,05. Според консолидирания отчет на емитента към 31.12.2021г. стойността на показателя е 2,45.

-- Коефициент за текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви –

минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0,5. Според консолидирания отчет на емитента към 31.12.2021г. стойността на показателя е 1,17.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които до 6 месеца от настъпване на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, в срок от 30 дни Емитентът ще предложи на Общо събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем.

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_  
/Ф. Инджев/

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_  
/Б. Чанков/

