

# ДОКЛАД

на „ Финансова Къща Евър“ АД  
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на  
„ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ АД  
ISIN код на емисията: BG2100005128

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на „ Финансова Къща Евър“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ АД с дата на падеж 05.04.2022г. С решение на Общото събрание на облигационерите проведено на 13.01.2022г. срокът на емисията се удължава с 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на емисията е 05.04.2025г. За новия срок на облигационният заем, фиксираният лихвеният процент е определен да бъде 3,75% г.б.

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

- Отчет към 31.03.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.03.2022г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## **1. Финансови коефициенти:**

„ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ АД, 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 31.03.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължняост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	49,75%
		Общо Активи		

**при изискване за максимум 95% - условието е изпълнено**

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	2162,67%
		Разходи за лихви		

**при изискване за минимум 110% - условието е изпълнено**

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	Стойност на обезпечението (вземания) + застраховка Финансов риск	=	178,12%
		Главница на облигационния заем		

**при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено**

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпеченията по настоящия облигационен заем възлиза на 6 234 263 лв. или 178,12% от общата номинална стойност на емисията, което изпълнява горепосоченото условие, съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

## 2. Финансово състояние на „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ АД

**Н.В:** Всички финансови данни към 31.03.2022г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на Дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева, като някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Нетни приходи от продажби	35 718	36 446	-728	-2,00%
2	Разходи по икономически елементи	36 319	35 225	1 094	3,11%
3	Финансови разходи	89	65	24	36,92%
4	Финансови приходи	1 705	1 237	468	37,83%
5	Приходи от финансираня	532	0	532	100,00%
6	Приходи от дейността	37 955	37 683	272	0,72%
7	Разходи за дейността	36 408	35 290	1 118	3,17%
8	Печалба/загуба от дейността	1 547	2 393	-846	-35,35%
9	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
10	Нетна печалба/загуба*	1 547	2 393	-846	-35,35%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	87	9	78	866,67%
2	Краткосрочни активи	297 519	151 482	146 037	96,41%
3	Краткосрочни задължения	213 850	61 570	152 280	247,33%
4	Обща стойност на активите	449 655	298 450	151 205	50,66%
5	Обща стойност на пасивите	223 717	73 052	150 665	206,24%
6	Обща стойност на собствения капитал	225 938	225 398	540	0,24%
7	ЕБИТДА	4 273	5 339	-1 066	-19,97%
8	ЕБИТД	1 622	2 440	-818	-33,52%
9	ЕБИТ margin	4,54%	6,69%	-2,15%	-32,17%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,3913	2,4603	-1,0691	-43,45%
2	Бърза ликвидност	1,2247	1,9718	-0,7471	-37,89%
3	Незабавна ликвидност	0,0004	0,0001	0,0003	178,32%
4	Абсолютна ликвидност	0,0004	0,0001	0,0003	178,32%
5	Кризисна ликвидност	0,1670	0,4887	-0,3217	-65,83%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	1,010	3,085	-2,0755	-67,27%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	0,990	0,324	0,6661	205,51%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	4,33%	6,57%	-0,0223	-34,04%
2	На собствения капитал (ROE)	0,68%	1,06%	-0,0038	-35,51%
3	На активите (ROA)	0,34%	0,80%	-0,0046	-57,09%

Към 31.03.2022 г. балансовото число на Дружеството е 449 655 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 151 911 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 9 124 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи, с най-голям дял е перо „Вземания от клиенти и доставчици“, в размер на 96 184 хил.лв. или увеличение с 23 604 хил.лв., следвано от перо „Вземания по предоставени търговски заеми“ което е в размер на 82 670 хил.лв. или увеличение с 43 842 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.03.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 35 627 хил.лв. или увеличение с 5 547 хил.лв. спрямо предходния период.

С голямо увеличения е перо „Съдебните и присъдени вземания“, което е в размер на 39 565 хил.лв. спрямо 18 хил. за предходния период или увеличение с 39 547 хил.лв.

Вземанията по перо „Други“ също се увеличават значително и са в размер на 26 534 хил.лв., което е увеличение с 25 580 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.03.2022г. представлява 50,25% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 69 558 хил.лв. или увеличение с 24 921 хил.лв. спрямо предходния период.

Регистрира се и задължение по получени търговски заеми в размер на 77 018 хил.лв.

Задълженията по перо „Други“ са в размер на 40 365 хил.лв. или увеличение в размер на 35 893 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 35 718 хил.лв. или намаление със 728 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 1 705 хил.лв. или увеличение с 468 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 36 319 хил.лв. или увеличение с 1 094 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 89 хил.лв. или увеличение с 24 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.03.2022г. е печалба в размер на 1 547 хил.лв.

### 3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ АД са в размер на 3 500 000 лв. Сумата е изразходвана целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

3.1 За изграждане на сероочистна инсталация – 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	477/30.03.2012	1 134 452,59	55 000,00	12.04.2012

Атомоенергоремонт"				
			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
<b>ОБЩА СУМА:</b>			<b>3 620 868,43 лв.</b>	

Описаните фактури са издадени на база сключен договор между „ТЕЦ – Бобов дол” АД и Консорциум Атомоенергоремонт 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

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на предходния Довереник на облигационерите (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 м<sup>2</sup>, и разгънатата застроена площ 1 724,00 м<sup>2</sup>, ведно с прилежащия терен към сградите и съоръженията, целия с площ 9 430 м<sup>2</sup>, включващ терена за паркинг от 568 м<sup>2</sup>, терена около основната почивна база 7 882 м<sup>2</sup>, водохващане от 518 м<sup>2</sup> и септична яма от 462 м<sup>2</sup>, 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. и вписан в Централния регистър на особените залози под № 2012041101487.

**В процес е прехвърляне на цялото описано по-горе обезпечение към настоящия Довереник „Финансова Къща Евър“ АД.**

## **2.1 Пазарна стойност на обезпечението**

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

Пазарната стойност на Почивен дом „Енерго” и на Турбогенератор № 3 (парна турбогрупа комплект) с инв. № 0006003014, възлиза на **6 234 263 лева**, съгласно доклад за пазарна оценка, изготвен месец март 2021 г. Оценката на обезпечението е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Брайт консулт” ООД, със сертификат за оценка на недвижими имоти, цели предприятия и машини и съоръжения рег. №902600059/02.04.2019 г., вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ и оценители Ангел Ангелов, Валентин Първанов и Александра Живкова.

## **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 Общото събрание на облигационерите, проведено на 13.01.2022 г. срокът на емисията се удължава с нови 36 месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 05.04.2025 г. Поради това през отчетния период не са извършвани главнични плащания.

### **5.1 Лихвени плащания по облигационния заем**

Съгласно решението на Общото събрание проведено на 13.01.2022г., номиналният лихвен процент за новия срок на договора е 3,75% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца.

Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.



Към 31.03.2022г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN
05.10.2012	183	5.00%	1	87 740	0
05.04.2013	182	5.00%	2	87 260	0
05.10.2013	183	5.00%	3	87 740	0
05.04.2014	182	5.00%	4	87 260	0
05.10.2014	183	5.00%	5	87 740	0
05.04.2015	182	5.00%	6	87 260	0
05.10.2015	183	5.00%	7	87 500	0
05.04.2016	183	5.00%	8	87 500	0
05.10.2016	183	5.00%	9	87 740	0
05.04.2017	182	5.00%	10	87 260	0
05.10.2017	183	4.00%	11	70 192	0
05.04.2018	182	4.00%	12	69 808	0
05.10.2018	183	4.00%	13	70 192	0
05.04.2019	182	4.00%	14	69 808	0
05.10.2019	183	4.00%	15	70 191,78	0
05.04.2020	182	4.00%	16	70 000,00	0
05.10.2020	184	4.00%	17	70 000,00	0
05.04.2021	182	4.00%	18	69 808,22	0
05.10.2021	184	4.00%	19	70 191,78	0
05.04.2022	182	4.00%	20	69 808,22	0

6. „Финансова Къща Евър“ АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ декларира:

- „Финансова Къща Евър“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“
- „Финансова Къща Евър“ АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“
- „Финансова Къща Евър“ АД не е поемател на емисията облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“
- „Финансова Къща Евър“ АД не контролира пряко или непряко „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“
- „Финансова Къща Евър“ АД не е контролирана пряко или непряко от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“
- Не е налице конфликт на интереси на „Финансова къща Евър“ АД и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ФИНАНСОВА КЪЩА ЕВЪР“ АД:

.....  
/Росен Георгиев Караджов -  
Изпълнителен директор/

.....  
/Нелина Стефанова Мечкова -  
Прокурист/