

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 30.06.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2022г.

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 30.06.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	43,92%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 95% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-1583,64%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 120% - условието не 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.

Във връзка с неизпълнението на ангажиментите по спазване на един от трите финансови коефициента от предходният период на изготвяне на доклада (коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 87/10.08.2022г. (Приложено към настоящия доклад), ФК „Евър“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на финансовия коефициент по който има неизпълнение.

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

Н.В: Всички финансови данни към 30.06.2022г. 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	64 638	70 711	-6 073	-8,59%
2	Разходи по икономически елементи	76 379	72 982	3 397	4,65%
3	Финансови разходи	608	256	352	137,50%
4	Финансови приходи	2 095	878	1 217	138,61%
5	Приходи от финансираня	994	0	994	100,00%
6	Приходи от дейността	67 727	71 589	-3 862	-5,39%
7	Разходи за дейността	76 987	73 238	3 749	5,12%
8	Печалба/загуба от дейността	-9 260	-1 649	-7 611	461,55%
9	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
10	Нетна печалба/загуба*	-9 260	-1 649	-7 611	461,55%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	231	13	218	1676,92%
2	Краткосрочни активи	226 188	286 227	-60 039	-20,98%
3	Краткосрочни задължения	159 636	200 063	-40 427	-20,21%
4	Обща стойност на активите	385 948	434 333	-48 385	-11,14%
5	Обща стойност на пасивите	169 513	209 942	-40 429	-19,26%
6	Обща стойност на собствения капитал	216 435	224 391	-7 956	-3,55%
7	ЕБИТДА	-3 331	4 364	-7 695	-176,33%
8	ЕБИТД	-8 710	-1 430	-7 280	509,09%
9	ЕБИТ margin	-13,48%	-2,02%	-11,45%	566,32%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,4169	1,4307	-0,0138	-0,96%
2	Бърза ликвидност	1,2009	1,2539	-0,0530	-4,23%
3	Незабавна ликвидност	0,0014	0,0001	0,0014	2126,92%
4	Абсолютна ликвидност	0,0014	0,0001	0,0014	2126,92%
5	Кризисна ликвидност	0,2174	0,1768	0,0406	22,98%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	1,277	1,069	0,2080	19,46%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	0,783	0,936	-0,1524	-16,29%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-14,33%	-2,33%	-0,1199	514,31%
2	На собствения капитал (ROE)	-4,28%	-0,73%	-0,0354	482,19%
3	На активите (ROA)	-2,40%	-0,38%	-0,0202	531,95%

Към 30.06.2022 г. балансовото число на Дружеството е 385 498 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 159 536 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 11 657 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи, с най-голям дял е перо „Вземания по предоставени търговски заеми“, в размер на 68 331 хил.лв. или намаление с 20 945 хил.лв., следвано от перо „Съдебни и присъдени вземания“, което е в размер на 39 595 хил.лв. или увеличение с 32 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 34 481 хил.лв. или намаление с 881 хил.лв. спрямо предходния период.

С голямо намаление е перо „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 36 532 хил.лв. спрямо 87 027 хил. за предходния период или намаление с 50 495 хил.лв.

Вземанията по перо „Други“ се увеличават значително и са в размер на 26 800 хил.лв., което е увеличение с 11 017 хил.лв. спрямо предходния период.

Данъците за възстановяване са в размер на 2 071 хил.лв или увеличение с 1 631 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2022г. представлява 56,08% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 51 989 хил.лв. или намаление с 13 146 хил.лв. спрямо предходния период. Предоставените аванси намаляват с 946 хил.лв. до 2 817 хил.лв. спрямо 3 763 хил.лв.

Задълженията по получени търговски заеми в размер на 74 727 хил.лв. или намаление в размер на 2 652 хил.лв.

Получените аванси са в размер на 13 560 хил.лв. или увеличение в размер на 11 305 хил.лв.

Задълженията по перо „Други“ са в размер на 5 753 хил.лв. или намаление в размер на 31 510 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 64 638 хил.лв. или намаление със 6 073 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 2 095 хил.лв. или увеличение с 1 217 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 76 379 хил.лв. или увеличение с 3 397 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 608 хил.лв. или увеличение с 352 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2022г. е загуба в размер на 9 260 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"	476/30.03.2012	124 457,34	124 457,34	23.04.2012

Атомоенергоремонт"				
"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” 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 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.

Обособеният 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.

4.1 Пазарна стойност на обезпечението

Обезпечението по настоящата емисия се състои от ипотeka 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 30.06.2022г. 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 между „Финансова къща Евър“ АД и лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ФИНАНСОВА КЪЩА ЕВЪР“ АД:

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

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