



ДО  
Комисия за Финансов Надзор,  
ул. „Будапеща“ № 16,  
гр. София – 1000


КОПИЕ ДО  
„Българска Фондова Борса“ АД,  
ул. „Три уши“ № 6,  
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Синтетика“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Приложение: Съгласно текста!*

С Уважение:

Изпълнителен Директор:   
/И. Дончев/

Пълномощник:

  
/П. Мъстев/



**Доклад**  
**на „Тексим Банк“ 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: 01.07.2022г.- 30.09.2022г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Синтетика“ АД на 05.04.2012 г.

## 1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2022г. „Синтетика“ АД запазва предмета си на дейност: Управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, всякаква друга незабранена от закона стопанска дейност.

### 1.1 Анализ на активите на „Синтетика“ АД

Към 30.09.2022г. активите на „Синтетика“ АД са в размер на 161 730 хил. лв., отбелязвайки ръст от 15,58% спрямо второто тримесечие на 2022г.

	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q2 2022/ Q3 2022	% от активите към 30.09.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
<b>Нетекучи активи</b>					
Имоти, машини и съоразения	14660	14709	15048	-0.33%	9.06%
Инвестиционни имоти	57688	57668	57608	0.03%	35.67%
Активи по отсрочени данъци	102	99	99	3.03%	0.06%
Финансови активи, отчитани през друг всеобхватен доход	2007	2007	2007	0.00%	1.24%
Инвестиции в асоц. и др. предприятия	30829	30804	2	0.08%	19.06%
Вземания от свързани лица		6930		-100.00%	0.00%
Търговски и др. вземания	5798	5518		5.07%	3.58%
Репутация	5083				3.14%
<b>Нетекучи активи</b>	<b>116 167</b>	<b>117 735</b>	<b>74 764</b>	<b>-1.33%</b>	<b>71.83%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Материални запаси	2411	1738	1059	38.72%	1.49%
Търговски и други вземания	11293	8798	4598	28.36%	6.98%
Вземания от свързани лица	21069	692	681	2944.65%	13.03%
Парични средства и еквиваленти	2242	1847	1149	21.39%	1.39%
Фин. Активи, отчитани по справедлива ст/ст през печалба загуба	8548	9120	290	-6.27%	5.29%
<b>Текущи активи</b>	<b>45 563</b>	<b>22 195</b>	<b>7 777</b>	<b>105.28%</b>	<b>28.17%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>161 730</b>	<b>139 930</b>	<b>82 541</b>	<b>15.58%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи бележат спад, докато текущите активи бележат ръст от 23 368 хил. лв. към края на третото тримесечие на 2022г. спрямо предходния тримесечен период на годината.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Синтетика“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q2 2022/ Q3 2022	% от СК и Пасивите към 30.09.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>					
Основен акционерен капитал	3000	3000	3000	0.00%	1.85%
Резерви	4764	4764	4523	0.00%	2.95%
Пачалби/загуби	14155	13186	14320	7.35%	8.75%
<b>Собствен капитал на акционерите на дружеството</b>	<b>21 919</b>	<b>20 950</b>	<b>21 843</b>	<b>4.63%</b>	<b>13.55%</b>
Неконтролиращо участие	4763	4796	4877	-0.69%	2.95%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>26 682</b>	<b>25 746</b>	<b>26 720</b>	<b>3.64%</b>	<b>16.50%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Търговски и други задължения	29821	22103		34.92%	18.44%
Задължения по получени банков кредити и облигационни заеми	51814	48548	32241	6.73%	32.04%
Пасиви по отсрочени данъци	18	20	18	-10.00%	0.01%
Задължения по финансов лизинг	105	65	73	61.54%	0.06%
Провизии за пенсии	261	261	261	0.00%	0.16%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>82 019</b>	<b>70 997</b>	<b>32 593</b>	<b>15.52%</b>	<b>50.71%</b>
<b>Текущи</b>					
Текуща част от дългосрочен банков дълг и облигаци. заем	10999	4603	3312	138.95%	6.80%
З-ния по краткосрочен банков дълг	1700	614	1538	176.87%	1.05%
Задължение по финансов лизинг	129	35	45	268.57%	0.08%
Търговски и други задължения	40183	30537	12420	31.59%	24.85%
Задължения към свързани лица		7380	5895	-100.00%	0.00%
Провизии за пенсии	18	18	18	0.00%	0.01%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>53 029</b>	<b>43 187</b>	<b>23 228</b>	<b>22.79%</b>	<b>32.79%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>135 048</b>	<b>114 184</b>	<b>55 821</b>	<b>18.27%</b>	<b>83.50%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>161 730</b>	<b>139 930</b>	<b>82 541</b>	<b>15.58%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2022г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 15,58% спрямо 30.06.2022г.

Акционерният собствен капитал е в размер на 21 919 хил. лв., с ръст от 4,63% спрямо края на второто тримесечие на 2022 г., в основата на което е отчетения ръст на печалбата спрямо предходното тримесечие на 2022 г.

Нетекущите и текущите пасиви отчитат ръст основно поради отчетен ръст на „Задължения по получени банков кредити и облигационни заеми“.



### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2022	Q3 2021	Q2 2022	Q2 2021	Q3 2022/ Q3 2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	10732	9657	6547	6416	11.13%
<b>Нетни приходи от продажби</b>	<b>10732</b>	<b>9657</b>	<b>6547</b>	<b>6416</b>	<b>11.13%</b>
Разходи за материали	-1571	-2959	-1273	-2261	-46.91%
Разходи за външни услуги	-2571	-1755	-1410	-1237	46.50%
Разходи за амортизация	-735	-487	-496	-332	50.92%
Разходи за персонала	-1587	-1878	-1083	-1306	-15.50%
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	-1421	-810	-1255	-494	75.43%
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	456	-1635	106	487	***
Други	-91	-265	-53	-190	-65.66%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>-7520</b>	<b>-9789</b>	<b>-5464</b>	<b>-5333</b>	<b>-23.18%</b>
<b>Финансов резултат от дейността</b>	<b>3212</b>	<b>-132</b>	<b>1083</b>	<b>1083</b>	<b>***</b>
Финансови разходи	-3672	-987	-2354	-958	272.04%
Финансови приходи	832	315	396	256	164.13%
<b>Резултат от финансовата дейност</b>	<b>-2840</b>	<b>-672</b>	<b>-1958</b>	<b>-702</b>	<b>322.62%</b>
<b>Финансов резултат преди данъци</b>	<b>372</b>	<b>-804</b>	<b>-875</b>	<b>381</b>	<b>***</b>
Разходи за данъци			-6		
Малцинствено участие	348	1100	315	6	-68.36%
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>720</b>	<b>296</b>	<b>-566</b>	<b>387</b>	<b>143.24%</b>

През второто тримесечие на 2022г. „Синтетика“ АД реализира приходи от продажби в размер на 10 732 хил.лв., спрямо реализираните 9 657 хил.лв. през съпоставимия период на 2021г.

Разходите за дейността бележат спад от 23,18%.

Наблюдава се ръст във финансовите разходи съчетан с ръст при финансовите приходи спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, като в крайна сметка дружеството реализира печалба преди данъци в размер 372 хил. лв. спрямо реализираната загуба 804 хил. лв. към края на 30.09.2021г.

### 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	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022
Текуща ликвидност	0.8592	0.5139	0.3348
Бърза ликвидност	0.8137	0.4737	0.2892
Незабавна ликвидност	0.0423	0.0428	0.0495

През третото тримесечие на 2022 г. разгледаните показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо предходният тримесечен период на 2022г., 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	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.5071	0.5074	0.3949
Общ дълг/Активи	0.8350	0.8160	0.6763
Общ дълг/Собствен капитал	5.0614	4.4350	2.0891
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	6.0614	5.4350	3.0891

Към 30.09.2022г. показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо 30.06.2022г., като изключение прави показателят „Дългосрочен дълг активи“.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Синтетика“ АД е сключило застрахователен договор „Облигационен заем“ при „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

## 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане средствата по облигационния заем са изразходвани за:

1. Консолидиране на акционерните участия в отделни дъщерни дружества;
2. Подпомагане на дейността на дъщерните дружества чрез активно управление на тяхната ликвидност и парични потоци;
3. За допълнителни инвестиции в дъщерни дружества със солидни финансови показатели.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 5,00% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 10 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)).

С решение на Общо събрание на облигационерите на „Синтетика“ АД, от 02.02.2022 г. са приети промени в параметрите на облигационния заем, както следва:

1. Удължаване на срока на облигационния заем с нов петгодишен период и крайна дата на падеж на емисията 05.04.2027 г.
2. Приема решение за промяна в лихвата за лихвени плащания за периоди след 05.04.2022 г. на 4%.
3. Приема решение за амортизация на главницата на всяко лихвено плащане с по 250 000 лв., и едно последно амортизационно плащане на датата на падеж на заема в размер на 500 000 лв., съгласно приложена в Протокола от ОСО таблица.
4. Удължава срока на застрахователната полица служеща за обезпечение по заема в съответствие с взетите решения на ОСО.

Към датата на настоящия отчет дължимите лихвени и главнични плащания по облигационния заем са извършени от емитентът „Синтетика“ АД.



#### 4 Финансови показатели.

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

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/Активи” от максимум 0,95.

Към 30.09.2022г. стойността на показателя е 0,84.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с нетните разходи за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 30.09.2022г. стойността на показателя е 1,15.

Ако наруши определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Синтетика АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите.

#### 5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_  
/И. Дончев/

Пълномощник: \_\_\_\_\_  
/П. Мъстев/

