

ОТЧЕТ НА "АРКУС" АД
ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА BG2100011100

1. Изразходвани средства от облигационния заем

Средствата от облигационната емисия са използвани за покриване на краткосрочни задължения към доставчици

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по заема и разноските по емисията "Аркус" АД 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 собствените недвижими имоти, представляващи земя и сграда, а именно:

СКЛАДОВА БАЗА В С. ДРАГИЖЕВО, състояща се от:

Поземлен имот № 000647 по Плана на земеразделяне на с. Драгижево, общ. Лясковец с ЕКАТТЕ 23217, общ. Лясковец е с площ 60 794,00 м², начин на трайно ползване Др.склад.терен и категория на земята при неполивни условия – Трета. Имотът се намира в местността "Усоето" и има следните граници: на север - имот № 000703, представляващ Широколистна гора на "АРКУС" АД гр.Лясковец; на изток - землище на с.Мердания; на юг – Имот № 000647, представляващ Пасище, мера – земи по чл.19 от ЗСПЗЗ и на запад – имот № 000647, представляващ Пасище, мера – земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, ведно с построените в имота сгради: Административно-битова сграда - инв. № 132498, Етажност – един, Застроена площ – 60,16 м², Сграда охрана в Складова база с. Драгижево инв. № 132498, Етажност – един, Застроена площ – 449,72 м², Гаражни клетки в Складова база с. Драгижево - инв. № № 135142 и 135195, Етажност – един, Застроена площ – 41,06 м², Пропуск в Складова база с. Драгижево – инв. № 131713, Етажност – един, Застроена площ – 11,20 м²; Питомник в Складова база с. Драгижево – инв. № 132360, Етажност – един; Застроена площ – 106,17 м²; Склад СБЛ-3 и СБЛ-1 с. Драгижево – инв. № 132394, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м²; Склад СБЛ-8 с. Драгижево – инв. № 159039, Етажност – един, Застроена площ – 228,16 м²; Склад СБЛ-9 с. Драгижево – инв. № 158905, Етажност – един, Застроена площ – 94,72 кв.м.; Водоеми -2 бр., – инв. № 153301, Етажност – един, Застроена площ на всеки един - 113,85 м²; Поземлен имот № 000425 по Плана на земеразделяне на с.Мердания, общ.Лясковец с ЕКАТТЕ 47826, общ.Лясковец е с площ 105 473,00 м², начин на трайно ползване Др.склад. терен. Имотът попада в местността "Усоето" и има следните граници: землищна граница; имот № 000430, представляващ гора и зем.земи, собственост на "АРКУС" АД; имот № 196007, представляващ широколистна гора, собственост на ДАГ – Държавно горско стопанство; имот № 000424, представляващ Полски път на Община Лясковец; имот № 000427, представляващ Изост.тр.нас.- земи по чл.19 от ЗСПЗЗ; имот № 119001, представляващ Нива, собственост на наследници на Христо Иванов Чертоянов; имот № 119002, представляващ Нива, собственост на Павел Косев Косев и имот № 000433, представляващ Полски път на Община Лясковец, ведно с построените в имота сгради: Склад № 17 с. Драгижево – инв. № 154251, Етажност – един, Застроена площ – 300 м²; Склад № 19 с. Драгижево – инв. № 107413, Етажност – един. Застроена площ – 300 м²; Поземлен имот № 000430 по Плана на земеразделяне на с.Мердания, общ.Лясковец с ЕКАТТЕ 47826, общ.Лясковец е с площ 79 088,00 м², начин на трайно ползване Гора в земеделски земи. Имотът попада в местността "Усоето" и има следните граници: на север землищна граница; на изток имот № 000425, представляващ

гора и зем.земи, собственост на "АРКУС" АД; на изток – имот № 196, представляващ широколистна гора на ДАГ – Държавно горско стопанство.; на юг - 000425, представляващ гора и зем.земи, собственост на "АРКУС" АД и на запад - землищна граница, ведно с построените в имота сгради: Склад СБЛ-4 с. Драгижево– инв. № 132483, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м²; Склад СБЛ-2 с. Драгижево– инв. № 136018, Етажност – един. Застроена площ – 48,64 м²; Склад СБЛ-5 с. Драгижево– инв. № 136022, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м²; Склад СБЛ-6 с. Драгижево– инв. № 136037, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 94,32 м²; Склад СБЛ-6А с. Драгижево– инв. № 136041, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м²; Склад СБЛ-10 с. Драгижево– инв. № 136056, Етажност – един, Застроена площ – 228,16 кв.м; ПТТ барутен СК. 1-СБЛ А 21 с. Драгижево– инв. № 152788, Етажност – един, Застроена площ – 600 кв.м.; Склад барут СК. 2-СБЛ А 19 с. Драгижево– инв. № 152913, Етажност – един, Застроена площ – 300 кв.м.; Склад барут СК. 2-СБЛ А 23 с. Драгижево– инв. № 153047, Етажност – един, Застроена площ – 300 кв.м.; Водоем -1 бр., с. Драгижево– инв. № 153174, Етажност – един, Застроена площ – 113,85 м²; Водоеми -2 бр.,– инв. № 153301 и инв. № 153437, Етажност – един, Застроена площ на всеки един е 113,85 м²; Склад СБЛ-7 с. Драгижево – инв. № 158770, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м²; Склад 22 с. Драгижево– инв. № 197098, Етажност – един, Застроена площ – 600 м²; Склад 20 с. Драгижево– инв. № 198300, Етажност – един, Застроена площ – 300 м²; Склад № 24 с. Драгижево – инв. № 198438, Етажност – един, Застроена площ – 300 м²;

МОНТАЖЕН ЗАВОД В С. ДРАГИЖЕВО, състоящ се от:

Поземлен имот № 000571 по Плана на земеразделяне на с. Драгижево, общ. Лясковец с ЕКАТТЕ 23217, общ. Лясковец, с площ 233 097,00 м², начин на трайно ползване Др.скл.терен и категория на земята при неполивни условия – Пета. Имотът се намира в местността „Моравито” и има следните граници: имот № 000572, представляващ пасище с храсти, собственост на "АРКУС" АД гр.Лясковец; имот № 568, представляващ Дере на Община Лясковец; имот № 554, представляващ Полски път на Община Лясковец; землищна граница; имот № 000490, представляващ път IV клас на Община Лясковец; имот № 000574, представляващ Пасище, мера – земи по чл.19 от ЗСПЗЗ и имот № 000704, представляващ широколистна гора, собственост на "АРКУС" АД гр.Лясковец, ведно с построените в имота сгради: Административна сграда в груб строеж – инв. № 192398, Етажност – един, Застроена площ – 375,33 м²; Сграда столова в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 512,21 м²; Подстанция в груб строеж, Етажност – два, Застроена площ – 504,96 м²; Производствена сграда – незавършено строителство, Етажност – един, Застроена площ – 976,92 м²; Производствен цех № 1 в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 2117,48 кв.м.; Производствен цех № 2 в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 1108,27 м²; Топла връзка в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 388,00 м²; Битова сграда в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 906,65 м²; Трафопост в груб строеж, Етажност – два, Застроена площ – 56,90 м²; Склад – незавършено строителство, Етажност – един, Застроена площ – 504,00 м²;

Справедливата пазарна стойност на ипотекираните имоти е 23 609 810 лева, 12 071 500 евро , съгласно извършената оценка от лицензиран оценител инж. Росица Господинова с лиценз № 4079 към 03.11.2016 г..

Размера на обезпечението /Размер на облигационната емисия е 603,58 %.

Емитента приема да спазва за срока на настоящата емисия съотношението обезпечение към главница на облигационния заем да не е по –ниско от 130 %.

Върху обезпечението няма учредени други тежести , както и няма прехвърляне на права на трети лица

Обезпечението е застраховано със застрахователна полица № 08805400000876/30.12.2015 г. при ЗАД"Виктория" със застрахователна сума 3 911 660 лв. , с ползващо лице Банка ОББ АД , гр. София . Докладът за пазарната оценка на приетото обезпечение е изготвен към 03.11.2016 г.

Дружеството няма неизпълнение на задължения по договори както с облигационерите/довереника на облигационерите , така и по други договори за кредит.

Няма открито производство по несъстоятелност или производство по прекратяване чрез ликвидация на дружеството.

3. Консолидирани -Финансови показатели и финансово състояние

3.1. Баланс в х.лв.

Актив	31.12.2017	31.12.2016
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	10 189	9 248
2. Нематериални активи	19	29
3. Търговска репутация	84	
4. Финансови активи	727	893
5. Активи по отсрочени данъци	577	577
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	11 596	10 747
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ		
1. Материални запаси	71 041	78 029
2. Търговски и други вземания	28 810	28 198
3. Финансови активи		
4. Парични средства	4 977	5 820
5. Разходи за бъдещи периоди	244	1 150
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"	105 072	113 197
СУМА НА АКТИВА /А+Б/	116 668	123 944
ПАСИВ		
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
1. Основен капитал	27 415	25 588
2. Резерви	3 749	3 602
3. Финансов резултат	7 380	3 754
ОБЩО РАЗДЕЛ "А"	38 544	32 944
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	270	
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		
1. Задължения по облигационни заеми		3 912
ОБЩО РАЗДЕЛ "В"		3 912
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
1. Задължения по облигационни заеми		
2. Търговски и други задължения	77 626	86 873
3. Провизии	228	215
4. Други текущи пасиви		
5. Приходи за бъдещи периоди		
ОБЩО РАЗДЕЛ "Г"	77 854	87 088
СУМА НА ПАСИВА /А+Б+В+Г/	116 668	123 944

Съотношението на Пасиви към Активи на консолидиран финансов отчет за края на периода е 0,67 при изискване не повече от 0,95.

3.2. ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ В Х.ЛВ.

РАЗХОДИ	31.12.2017	31.12.2016
А.РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		
1.Разходи по икономически елементи	143 200	133 900
2. Финансови разходи	2 516	3 986
Б. ОБЩО РАЗДЕЛ "А"	145 716	137 886
В. ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА	7 992	4 096
4.Извънредни разходи		
Г.ОБЩО РАЗХОДИ	145 716	137 886
Д. ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ	7992	4 096
V.Разходи за данъци	784	480
Е.НЕТНА ПЕЧАЛБА/Д-V/	7208	3 616
ВСИЧКО	153 708	141 982
ПРИХОДИ		
А.ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА		
I. Нетни приходи от продажби на	153 305	141 098
1. Продукция	143 308	129 947
2. Стоки		2 248
3. Услуги	903	1 035
4. Материали	5 875	2 922
5. Други	3 219	4 946
Приходи от финансираня		
II. Финансови приходи	403	884
Б.ОБЩО РАЗДЕЛ "А"	153 708	141 982
В. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		
V.Извънредни приходи		
Д. ЗАГУБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ		
ВСИЧКО	153 708	141 982

Коефициента за покритие на разходите за лихви , изчислен за последните четири тримесечия , съгласно консолидирания финансов отчет към 31.12.2017г. е 686,78 %.

Разходи за лихви 1 362 х.лв.

Печалба преди облагане 7 992 х.лв.

Покритие на лихвите 686,78 %

ИЗП.ДИРЕКТОР:
/ инж. Б.Банков/

