

# 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 разностите 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 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>; **Сграда охрана в Складова база с. Драгижево инв.№ 132498**, Етажност – един, Застроена площ – 449,72 м<sup>2</sup>, **Гаражни клетки в Складова база с. Драгижево - инв.№№ 135142 и 135195**, Етажност – един, Застроена площ – 41,06 м<sup>2</sup>, **Пропуск в Складова база с. Драгижево – инв. № 131713**, Етажност – един, Застроена площ – 11,20 м<sup>2</sup>; **Питомник в Складова база с. Драгижево– инв. № 132360**, Етажност – един; Застроена площ – 106,17 м<sup>2</sup>; **Склад СБЛ-3 и СБЛ-1 с. Драгижево – инв. № 132394**, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад– 25,60 м<sup>2</sup>; **Склад СБЛ-8 с. Драгижево – инв. № 159039**, Етажност – един, Застроена площ – 228,16 м<sup>2</sup>; **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 м<sup>2</sup>; **Поземлен имот № 000425** по Плана на земеразделяне на с.Мердания, общ.Лясковец с ЕКАТТЕ 47826, общ.Лясковец е с площ 105 473,00 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>; **Склад № 19 с. Драгижево– инв. № 107413**, Етажност – един, Застроена площ – 300 м<sup>2</sup>; **Поземлен имот № 000430** по Плана на земеразделяне на с.Мердания, общ.Лясковец с ЕКАТТЕ 47826, общ.Лясковец е с площ 79 088,00 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>; Склад СБЛ-2 с. Драгижево– инв. № 136018, Етажност – един. Застроена площ – 48,64 м<sup>2</sup>; Склад СБЛ-5 с. Драгижево– инв. № 136022, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м<sup>2</sup>; Склад СБЛ-6 с. Драгижево– инв. № 136037, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 94,32 м<sup>2</sup>; Склад СБЛ-6А с. Драгижево– инв. № 136041, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м<sup>2</sup>; 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 м<sup>2</sup>; Водоем -2 бр.,– инв. № 153301 и инв. № 153437, Етажност – един, Застроена площ на всеки един е 113,85 м<sup>2</sup>; Склад СБЛ-7 с. Драгижево – инв. № 158770, Етажност – един, Застроена площ на всеки склад – 25,60 м<sup>2</sup>; Склад 22 с. Драгижево– инв. № 197098, Етажност – един, Застроена площ – 600 м<sup>2</sup>; Склад 20 с. Драгижево– инв. № 198300, Етажност – един, Застроена площ – 300 м<sup>2</sup>; Склад № 24 с. Драгижево – инв. № 198438, Етажност – един, Застроена площ – 300 м<sup>2</sup>;

**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 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>; Сграда столова в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 512,21 м<sup>2</sup>; Подгания в груб строеж, Етажност – два, Застроена площ – 504,96 м<sup>2</sup>; Производствена сграда – незавършено строителство, Етажност – един, Застроена площ – 976,92 м<sup>2</sup>; 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 м<sup>2</sup>; Топла връзка в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 388,00 м<sup>2</sup>; Битова сграда в груб строеж, Етажност – един, Застроена площ – 906,65 м<sup>2</sup>; Трафоност в груб строеж, Етажност – два, Застроена площ – 56,90 м<sup>2</sup>; Склад – незавършено строителство, Етажност – един, Застроена площ – 504,00 м<sup>2</sup>;

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. Финансови показатели и финансово състояние

#### 3.1. Баланс в х.лв.

Актив	31.12.2017	31.12.2016
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
1. Имоти, машини , съоръжения и оборудване	9570	9 051
2. Нематериални активи	19	29
3. Финансови активи	1743	1493
4. Активи по отсрочени данъци	577	577
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"</b>	<b>11 909</b>	<b>11 150</b>
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
1. Материални запаси	71 027	77 827
2. Търговски и други вземания	28 795	28 198
3. Финансови активи		
4. Парични средства	4 658	5 765
5. Разходи за бъдещи периоди	241	1 150
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"</b>	<b>104 721</b>	<b>112 940</b>
<b>СУМА НА АКТИВА /А+Б/</b>	<b>116 630</b>	<b>124 090</b>
<b>ПАСИВ</b>		
<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
1. Основен капитал	27 415	25 588
2. Резерви	3 749	3 602
3. Финансов резултат	7 078	3 992
<b>ОБЩО РАЗДЕЛ "А"</b>	<b>38 242</b>	<b>33 182</b>
<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>		
<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
1. Задължения по облигационни заеми		3 912
<b>ОБЩО РАЗДЕЛ "В"</b>		<b>3 912</b>
<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
1. Задължения по облигационни заеми		
2. Търговски и други задължения	78 173	86 781
3. Провизии	215	215
4. Други текущи пасиви		
5. Приходи за бъдещи периоди		
<b>ОБЩО РАЗДЕЛ "Г"</b>	<b>78 388</b>	<b>86 996</b>
<b>СУМА НА ПАСИВА/А+Б+В+Г/</b>	<b>116 630</b>	<b>124 090</b>

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

### 3.2. ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ В Х.ЛВ.

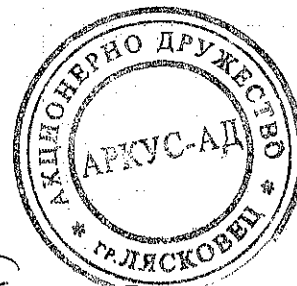
РАЗХОДИ	31.12.2017	31.12.2016
<b>А. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ</b>		
1. Разходи по икономически елементи	141 210	133 055
2. Финансови разходи	2 509	3 982
<b>Б. ОБЩО РАЗДЕЛ "А"</b>	<b>143 719</b>	<b>137 037</b>
<b>В. ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА</b>	<b>7 417</b>	<b>4 069</b>
4. Извънредни разходи		
<b>Г. ОБЩО РАЗХОДИ</b>	<b>143 719</b>	<b>137 037</b>
<b>Д. ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ</b>	<b>7 417</b>	<b>4 069</b>
V. Разходи за данъци	742	480
<b>Е. НЕТНА ПЕЧАЛБА/Д-V/</b>	<b>6 675</b>	<b>3 589</b>
<b>ВСИЧКО</b>	<b>151 136</b>	<b>141 106</b>
<b>ПРИХОДИ</b>		
<b>А. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА</b>		
I. Нетни приходи от продажби на	150 733	140 222
1. Продукция	141 356	129 087
2. Стоки		2 248
3. Услуги	300	1 035
4. Материали	5 875	2 922
5. Други	3 202	4 930
Приходи от финансиране		
II. Финансови приходи	403	884
<b>Б. ОБЩО РАЗДЕЛ "А"</b>	<b>151 136</b>	<b>141 106</b>
<b>В. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ</b>		
V. Извънредни приходи		
<b>Д. ЗАГУБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ</b>		
<b>ВСИЧКО</b>	<b>151 136</b>	<b>141 106</b>

Коефициента за покритие на разходите за лихви, изчислен за последните четири тримесечия, съгласно не консолидирания финансов отчет към 31.12.2017г. е 644,57 %.

Разходи за лихви 1 362 х.лв.

Печалба преди облагане 7 417 х.лв.

Покритие на лихвите 644,57 %



ИЗП. ДИРЕКТОР:

/ инж. Б. Банков /