

# ДОКЛАД

на „ Финансова Къща Евър“ АД  
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на  
„ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД  
ISIN код на емисията: BG2100002141

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 „Топлофикация Русе“ АД на 27.02.2015г. и с дата на падеж 27.02.2022г., след решение на Общото събрание на облигационерите проведено на 18.12.2018г. за удължаване на срока на емисията с 36 (тридесет и шест) месеца.

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

- Отчет към 31.12.2020г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2020г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## **1. Финансови коефициенти:**

„Топлофикация Русе“ 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 31.12.2020г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	61.71%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	258.79%
		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	=	184.10%
		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 7 363 820 или 184% 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 „Топлофикация Русе“ АД

**Н.В:** Всички финансови данни към 31.12.2020г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани 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	68 358	77 500	-9 142	-11.80%
2	Разходи по икономически елементи	62 100	62 351	-251	-0.40%
3	Финансови разходи	4 647	8 049	-3 402	-42.27%
4	Финансови приходи	3 635	4 966	-1 331	-26.80%
5	Приходи от дейността	72 065	82 770	-10 705	-12.93%
6	Разходи за дейността	66 800	71 069	-4 269	-6.01%
7	Печалба/загуба от дейността	5 265	11 701	-6 436	-55.00%
8	Извънредни приходи/разходи	26	3	0	0.00%
9	Нетна печалба/загуба*	5 291	11 112	-5 821	-52.38%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	286	197	89	45.18%
2	Краткосрочни активи	167 022	177 993	-10 971	-6.16%
3	Краткосрочни задължения	126 218	144 435	-18 217	-12.61%
4	Обща стойност на активите	226 478	231 869	-5 391	-2.33%
5	Обща стойност на пасивите	139 765	150 447	-10 682	-7.10%
6	Обща стойност на собствения капитал	86 713	81 422	5 291	6.50%
7	ЕБИТДА	15 354	25 411	-10 057	-39.58%
8	ЕБИТД	9 991	20 422	-10 431	-51.08%
9	ЕБИТ margin	14.62%	26.35%	-11.74%	-44.53%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1.3233	1.2323	0.0909	7.38%
2	Бърза ликвидност	0.9407	0.8905	0.0502	5.64%
3	Незабавна ликвидност	0.0023	0.0014	0.0009	66.13%
4	Абсолютна ликвидност	0.0023	0.0014	0.0009	66.13%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0.620	0.541	0.0792	14.64%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	1.612	1.848	-0.2359	-12.77%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	7.74%	14.34%	-0.0660	-46.02%
2	На собствения капитал (ROE)	6.10%	13.65%	-0.0755	-55.29%
3	На активите (ROA)	2.34%	4.79%	-0.0246	-51.25%
* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата					

Към 31.12.2020г. балансовото число на Дружеството е 226 478 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 49 768 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 5 593 хил.лв. спрямо 31.12.2019г.

При текущите активи, основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което към 31.12.2020г. е в размер на 110 569 хил.лв. или намаление с 10 951 хил.лв. спрямо 31.12.2019г.

Към 31.12.2020г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 48 284 хил.лв. или намаление с 1 085 хил.лв. спрямо 31.12.2019г.

Съдебните и присъдени вземания намаляват до 2 731 хил.лв. срещу 2 813 хил.лв. спрямо 31.12.2019г.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2020г. представлява 38,29% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 121 771 хил.лв. или намаление с 15 056 хил.лв. спрямо 31.12. 2019г.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 68 358 хил.лв. или намаление с 9 142 хил.лв. спрямо същия период на 2019г.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 3 635 хил.лв. или намаление с 1 331 хил.лв. спрямо същия период на 2019г.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 62 100 хил.лв. или намаление с 251 хил.лв. спрямо същия период на 2019г.

Печалбата на Дружеството към 31.12.2020г. е в размер на 5 291 хил.лв.

### 3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Топлофикация Русе“ АД са в размер на 4 000 000 лв. Сумата е изразходвана целеве, съгласно предложението за записване на облигации, издадени по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ, както следва:

- 3.1 За Оборотни средства (закупуване на въглища) – 3 403 900 лв.
- 3.2 Плащане на задължения към доставчици – 563 500 лв.
- 3.3 Преструктуриране на горивна база – съвместно изгаряне на въглища и до 20 % биомаса – 32 600 лв.

### 4. Състояние на обезпечението

Като обезпечение на вземането на облигационерите по облигационния заем, представляващи главница в размер на до BGN 4 000 000 (четири милиона) лева, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания, Емитентът, в качеството му на обезпечаваша страна е учредил следното обезпечение в полза на Довереника на облигационерите:

4.1 Първа по ред ипотека на следните имоти, находящи се в гр. Русе, собственост на Дружеството, както следва:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.72, с площ 3 694 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**
- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.67, с площ 120 175 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**
- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.73, с площ 4 458 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**
- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.66, с площ 185 705 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**

4.2 Първи по ред особен залог върху машини и съоръжения, както следва:

- СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „А“, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с **инвентарен номер № 1004405**, по описа на инвентарна книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположен в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв.м.
- СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „Б“, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с **инвентарен номер № 1009148**, по описа на инвентарна книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположен в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв.м.
- СГУРООТВАЛ **ЮЖНА СЕКЦИЯ**, състояща се от дренажна система с **инвентарен номер № 1009149**, по описа на инвентарна книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположен в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66427.128.67 в гр. Русе, Община Русе, област Русе, местност Балтата с площ от 120 175 кв.м.

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към датата на съставяне на отчета, общата пазарна стойност на обезпечението (недвижими имоти, машини и съоръжения) по настоящия облигационен заем е в размер на 7 363 820 лева или 184,10% от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е изготвена през месец март 2020 от сертифицирана оценителска фирма „Брайт Консулт“ ООД, ЕИК 831186265, с фирмен сертификат за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания рег. номер 901300059/17.12.2015г., вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ.

## **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. Не са предвидени опции за предсрочно погасяване.

Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.12.2018г., срокът на емисията се удължава с 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 27.02.2022г. Поради това през отчетния период на са извършвани главнични плащания.

### 5.1 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Едноличния собственик на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД и условията при която е издадена настоящата емисия облигации, номиналният лихвен процент е 6% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца.

С решение на Общото събрание на облигационерите от 18.12.2018г., емисията се удължава с 36 месеца, като за новия удължен срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон с определя на 4,50% на годишна база.

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

Към 31.12.2020г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Реален брой дни в периода	Размер на емисията	Купон (годишен)	Лихвено плащане №	Размер на лихвеното плащане BGN	Сума на извършеното лихвено плащане BGN	Разлика	Коментар
27.08.2014	181	4 000 000 лв.	6.00%	1	119 014 лв.	119 014 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.02.2015	184	4 000 000 лв.	6.00%	2	120 986 лв.	120 986 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.08.2015	181	4 000 000 лв.	6.00%	3	119 014 лв.	119 014 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.02.2016	184	4 000 000 лв.	6.00%	4	120 656 лв.	120 656 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.08.2016	182	4 000 000 лв.	6.00%	5	119 344 лв.	119 344 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.02.2017	184	4 000 000 лв.	6.00%	6	120 986 лв.	120 986 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.08.2017	181	4 000 000 лв.	6.00%	7	119 014 лв.	119 014 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.02.2018	184	4 000 000 лв.	6.00%	8	120 986 лв.	120 986 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.08.2018	181	4 000 000 лв.	6.00%	9	119 014 лв.	119 014 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.02.2019	184	4 000 000 лв.	6.00%	10	120 986 лв.	120 986 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.08.2019	181	4 000 000 лв.	4.50%	11	89 260 лв.	89 260 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.02.2020	184	4 000 000 лв.	4.50%	12	90 492 лв.	90 492 лв.	- лв.	Платено изцяло
27.08.2020	182	4 000 000 лв.	4.50%	13	89 508 лв.	89 508 лв.	- лв.	Платено изцяло

6. „Финансова Къща Евър“ АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД декларира:

- „Финансова Къща Евър“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД
- „Финансова Къща Евър“ АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД
- „Финансова Къща Евър“ АД не е поемател на емисията облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД
- „Финансова Къща Евър“ АД не контролира пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД
- „Финансова Къща Евър“ АД не е контролирана пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ“ АД
- 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:

.....  
/Пламен Вълканов Пейчев -  
Изпълнителен директор/

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