

ДОКЛАД

на „ Финансова Къща Евър“ АД
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на
„ТОПЛОФИКАЦИЯ Враца“ ЕАД
ISIN код на емисията: **BG2100017131**

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, с дата на падеж 04.12.2024г.

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

- Отчет към 31.03.2021г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.03.2021г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти:

„Топлофикация Враца“ ЕАД, 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 31.03.2021г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\frac{\Sigma \text{ (текущи и нетекущи пасиви)}}{\text{Общо Активи}}$	=	64.24%
---------------------------------	---	--	---	--------

при изискване да не надхвърля 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба/загуба + разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	-981.25%
--	---	---	---	----------

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем	=	$\frac{\text{Пазарна стойност на обезпечението}}{\text{Размер на облигационния заем}}$	=	129.72%
--	---	--	---	---------

при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 000 000 лв. или 129,72% 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 (коефициент за покритие на разходите за лихви), ФК „Евър“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите поиска допълнителна информация от Емитента за причините, довели до неизпълнението на показателя и за мерките, които

са предприети, съответно и план за изпълнението им, за привеждане на всички финансови показатели в съответствие с ангажиментите.

2. Финансово състояние на „Топлофикация Враца“ ЕАД

Н.В: Всички финансови данни към 31.03.2021г. 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	5 512	5 566	-54	-0.97%
2	Разходи по икономически елементи	5 701	5 063	638	12.60%
3	Финансови разходи	16	16	0	100.00%
4	Финансови приходи	28	40	-12	100.00%
5	Приходи от дейността	5 544	5 610	-66	-1.18%
6	Разходи за дейността	5 717	5 079	638	12.56%
7	Печалба/загуба от дейността	-173	531	-704	32.6%
8	Нетна печалба/загуба*	-173	531	-704	32.6%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	355	71	284	400.00%
2	Краткосрочни активи	10 637	8 249	2 388	28.95%
3	Краткосрочни задължения	10 351	9 222	1 129	12.24%
4	Обща стойност на активите	29 177	26 894	2 283	8.49%
5	Обща стойност на пасивите	18 743	16 287	2 456	15.08%
6	Обща стойност на собствения капитал	10 434	10 607	-173	-1.63%
7	ЕВИТДА	50	749	-699	-6.7%
8	ЕВИТД	-157	547	-704	28.7%
9	ЕВИТ margin	-2.85%	9.83%	-12.68%	29.0%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1.0276	0.8945	0.1331	14.88%
2	Бърза ликвидност	0.7412	0.7431	-0.0019	-0.26%
3	Незабавна ликвидност	0.0343	0.0077	0.0266	345.46%
4	Абсолютна ликвидност	0.0343	0.0077	0.0266	345.46%
5	Кризисна ликвидност	0.3207	0.1591	0.1617	101.63%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0.557	0.651	-0.0946	-14.52%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	1.796	1.535	0.2608	16.99%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-3.14%	9.54%	-0.1268	-32.9%
2	На собствения капитал (ROE)	1.66%	-5.01%	0.0666	-33.1%
3	На активите (ROA)	-0.59%	1.97%	-0.0257	-30.0%

Към 31.03.2021г. балансовото число на Дружеството е 29 177 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 7 534 хил.лв., като се наблюдава намаление с 206 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи основното перо е „Инвестиции в дъщерни предприятия“ и е в размер на 2 600 хил.лв. без промяна спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в група VI, раздел „А“ на Баланса на Дружеството, основното перо е „Други“, което към 31.03.2021г. е в размер на 4 808 хил.лв. без промяна спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 5 995 хил.лв. или увеличение с 431 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.03.2021г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 2 951 хил.лв. или увеличение със 1 569 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 534 хил.лв. или увеличение с 31 хил.лв. спрямо предходният период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 605 хил.лв. или намаление в размер на 85 хил.лв. спрямо предходният период.

Данъците за възстановяване са в размер на 168 хил.лв. или увеличение със 158 хил.лв. спрямо предходният период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.03.2021г. представлява 35,76 % от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Текущата част от нетекущите задължения е в размер на 568 хил.лв. или увеличение с 294 хил.лв.

Задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 6 821 хил.лв. или увеличение с 4 058 хил.лв. спрямо предходния период.

Получени аванси на Дружеството са в размер на 2 295 хил.лв. без промяна спрямо предходния период.

Другите текущи пасиви са в размер на 67 хил.лв. или намаление с 2 893 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 5 512 хил.лв. или намаление с 54 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 28 хил.лв. или намаление с 12 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 5 701 хил.лв. или увеличение със 638 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.03.2021г. е загуба в размер на 173 хил.лв.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Топлофикация Враца“ ЕАД са в размер на 3 011 000 лв. Сумата е изразходвана както следва:

1.1. ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ – 3 011 000,00 лева

1.2. ОБОРОТНИ СРЕДСТВА – от общата набрана сума по облигационната емисия не са използвани средства по това направление, тъй като при сключването на облигационния заем не са набрани максималния размер средства, определен с решение на Едноличния собственик на капитала – 4 млн. лева.

4. Състояние на обезпечението

Към момента на изготвяне на настоящия доклад, емитента е учредил в полза на предходния Довереник следните обезпечения:

Първи по ред залог върху машини и съоръжения както следва:

Пореден номер	Инвентарен номер	Наименование
1	3236	Инсталация комбинирано производство топло и електро енергия - ТЦ ГРАДСКА
2	1952	Топлоснабдителна система (ТСС) - ГЛАВНО СТЕБЛО
3	2125	Газопровод - ОЦ МЛАДОСТ
4	1180	Регулиращ (кранов) възел – отоплителна централа "МЛАДОСТ"
5	2132	Газопровод ниско налягане - ТЦ ГРАДСКА
6	4176	Автоматична газоразпределителна система (МИС) - ТЦ ГРАДСКА
7	3116	Електрическо захранване ОЦ-МЛАДОСТ
8	3228	Омекотителна инсталация ХВО - ОЦ МЛАДОСТ
9	1329	Газопровод "МЛАДОСТ"
10	3093	Котел топлофикационен водогреен ВК-50
11	3011	Котел топлофикационен водогреен ВК-50
12	3173	Помпа мрежова x4
13	3131	Газово разпределително устройство
14	2131	Газопровод високо налягане

В процес е прехвърляне на цялото описано по-горе обезпечение към настоящия Доверник „Финансова Къща Евър“ АД.

Пазарна стойност на обезпечението, съставено машини и съоръжения, съгласно Доклад за пазарна оценка, изготвен месец март 2021 г., възлиза на 3 905 946 лева. Оценката на обезпечението, съставено машини и съоръжения, е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Брайт консулт“ ООД, със сертификат за оценка на недвижими имоти, цели предприятия и машини и съоръжения рег. №901300059/17.12.2015 г., вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ, управител Валентин Първанов и оценители Ангел Ангелов и Валентин Първанов.

Съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, дружеството се е задължило да спазва съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

Към дата на съставяне на отчета обезпечението по настоящата облигационна емисия възлиза на **3 905 946 лева** или **129,72%** от общата номинална стойност на емисията.

5. Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем

Срочността (матуритетът) на облигациите е 8 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. Сроктът на облигационният заем е удължен с решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 01.10.2018 г. с 36 месеца и с решение на Общото събрание на облигационерите от 15.04.2021 г. - с нови 36 месеца, като падежът се променя на 04.12.2024 г. Поради това през отчетния период не са извършвани главнични плащания.

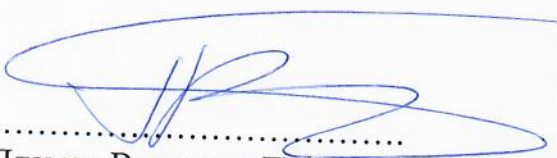
5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

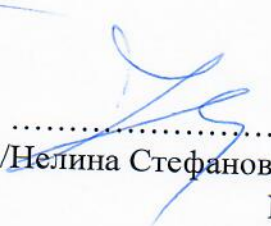
Съгласно решението на Единоличния собственик на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД и условията при които е издадена настоящата емисия облигации, номиналният лихвен процент е 6% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем 04.12.2013 г. Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите от 01.10.2018 г., срокът на облигационния заем е удължен с 36 месеца, като за новия период на емисията „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА“ ЕАД дължи лихвени плащания, при годишен лихвен купон 4,5% на годишна база. Срокът на облигационната емисия е удължен с нови 36 месеца, с решение на Общото събрание на облигационерите от 15.04.2021 г. За новия удължен срок на емисията, емитента дължи лихвени плащания, съгласно приетия погасителен план. През отчетния период, първо тримесечие на 2021 г., дружеството няма дължими лихвени плащания, съгласно погасителния план на емисията и към датата на настоящия отчет е извършило всички дължими купонни плащания.

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

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