

ДОКЛАД

на „ Финансова Къща Евър“ АД
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на
„ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
ISIN код на емисията: BG2100020176

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 Плевен“ АД на 17.11.2017г. и с дата на падеж 17.11.2022г.

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

- Отчет към 31.12.2021г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2021г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти:

„Топлофикация Плевен“ 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 31.12.2021г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	93,70%
		Общо Активи		

при изискване да не надхвърля 90% - условието не е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-1240,82%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	Застраховка Финансов риск	=	120.00%
		Главница на облигационния заем		

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 120% 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 два от трите финансови коефициента от предходният период на изготвяне на доклада (коефициент на обща задлъжнялост и коефициент за покритие на разходите за лихви), с писмо Изх. № 4/02.02.2022г. (Приложено към настоящия доклад), ФК „Евър“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитентът, както и план за постигане на двата финансови коефициента по които има неизпълнение.

2. Финансово състояние на „Топлофикация Плевен“ АД

Н.В: Всички финансови данни към 31.12.2021г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани финансови 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	76 947	64 422	12 525	19,44%
2	Разходи по икономически елементи	107 265	69 414	37 851	54,53%
3	Финансови разходи	6 005	3 066	2 939	100,00%
4	Финансови приходи	22 523	1 427	21 096	1478,35%
5	Приходи от дейността	99 540	65 849	33 691	51,16%
6	Разходи за дейността	113 270	72 480	40 790	56,28%
7	Печалба/загуба от дейността	-13 730	-6 631	-7 099	-207,1%
8	Разход(икономия) на отсрочени данъци	0	-278	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	-13 730	-6 353	-7 377	-216,1%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	230	100	130	130,00%
2	Финансови активи	47 838	58 681	-10 843	-18,48%
3	Краткосрочни активи	2 919	2 418	501	20,72%
4	Краткосрочни задължения	86 087	77 112	8 975	11,64%
5	Обща стойност на активите	139 180	147 267	-8 087	-5,49%
6	Обща стойност на пасивите	130 405	124 761	5 644	4,52%
7	Обща стойност на собствения капитал	8 775	22 506	-13 731	-61,01%
8	ЕВITDA	-10 583	-96	-10 487	-11024,0%
9	ЕВITD	-12 706	-3 759	-8 947	-338,0%
10	ЕВIT margin	-16,51%	-5,83%	-10,68%	-283,0%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0339	0,0314	0,0026	8,13%
2	Бърза ликвидност	0,5040	0,2779	0,2261	81,38%
3	Незабавна ликвидност	0,3463	0,0013	0,3450	26604,85%
4	Абсолютна ликвидност	0,0027	0,0013	0,0014	106,02%
5	Кризисна ликвидност	-0,1238	-0,2452	0,1214	-49,52%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,067	0,180	-0,1131	-62,70%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	14,861	5,543	9,3175	168,08%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-17,84%	-9,86%	-0,0798	-180,9%
2	На собствения капитал (ROE)	-156,47%	-28,23%	-1,2824	-554,3%
3	На активите (ROA)	-9,86%	-4,31%	-0,0555	-228,7%

* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 31.12.2021г. балансовото число на Дружеството е 139 180 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 29 445 хил.лв., като се наблюдава намаление с 213 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи основното перо е „Инвестиции в дъщерни предприятия“ и е в размер на 47 379 хил.лв. или намаление с 10 843 хил.лв. спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в частта на нетекущите активи, основното перо е „Други“, което към 31.12.2021г. е в размер на 11 962 хил.лв. или намаление с 19 475 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 10 368 хил.лв. или намаление със 7 234 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2021г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 2 919 хил.лв. или увеличение с 501 хил.лв. предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 1 503 хил.лв. или увеличение със 191 хил.лв. спрямо предходния период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 1 454 хил.лв. или намаление в размер на 813 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2021г. представлява 6,30% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени заеми на Дружеството са в размер на 40 813 хил.лв. или намаление с 3 323 хил.лв. спрямо предходния период. Задълженията по облигационни заеми са без промяна в размер на 3 500 хил.лв.

В частта на текущите пасиви, задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 19 162 хил.лв. или увеличение с 3 924 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията към получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 36 320 хил.лв. или намаление с 12 392 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите търговски задължения са в размер на 29 196 хил.лв. или увеличение със 17 208 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 76 947 хил.лв. или увеличение с 12 525 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 6 005 хил.лв. или увеличение с 2 939 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 107 265 хил.лв. или увеличение с 37 851 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2021г. е загуба в размер на 13 730 хил.лв.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Топлофикация Плевен“ АД са в размер на 2 500 000 лв. Сумата е изразходвана целево, съгласно предложението за записване на облигации, издадени по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ, както следва:

3.1 Погасяване на главница по първа по ред облигационна емисия BG2100018121	2 298 000 лв.
3.2 Погасяване на дължима лихва по първа по ред облигационна емисия BG2100018121	69 129 лв.
3.3 Погасяване на задължения по първа по ред облигационна емисия за банка-довереник	15 000 лв.
3.4 Разходи, свързани с издаването на трета по ред облигационна емисия и обезпечението по нея	59 812 лв.

4. Състояние на обезпечението

Застрахователна полица „Разни финансови загуби” №1600-130-2017-00281, издадена от „ОЗК Застраховане” АД, със застрахователно покритие по полицата до 3 000 000 лева. Застрахователната полица покрива главница, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания на БАНКАТА за периода на действие на договора за изпълнение функциите Довереник на облигационерите.

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към 31.12.2021 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 000 000 лева или 120% от общата номинална стойност на емисията.

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, падежът за плащане на главницата е 17.11.2022г. 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 ПЛЕВЕН“ АД и условията при която е издадена настоящата емисия облигации, номиналният лихвен процент е 4,5% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца.

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

Към 31.12.2021г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN
17.05.2018	181	4,50%	1	55 787,67	0
17.11.2018	184	4,50%	2	56 712,33	0
17.05.2019	181	4,50%	3	55 787,67	0
17.11.2019	184	4,50%	4	56 712,33	0
17.05.2020	181	4,50%	5	55 942,62	0
17.11.2020	185	4,50%	6	56 557,38	0
17.05.2021	181	4,50%	7	55 787,67	0
17.11.2021	184	4,50%	8	56 712,33	0

„Финансова Къща Евър“ АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД декларира:

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

.....
/Росен Георгиев Караджов -
Изпълнителен директор/

.....
/Нелина Стефанова Мечкова -
Прокуриснт/