

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 31.03.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.03.2022г.

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 31.03.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	110,08%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-11102,40%
		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. № 50/04.05.2022г. (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 31.03.2022г. 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	30 543	22 971	7 572	32,96%
2	Разходи по икономически елементи	50 235	19 463	30 772	158,11%
3	Финансови разходи	16 437	275	16 162	100,00%
4	Финансови приходи	4 585	164	4 421	2695,73%
5	Приходи от дейността	47 964	23 135	24 829	107,32%
6	Разходи за дейността	66 672	19 738	46 934	237,78%
7	Печалба/загуба от дейността	-18 708	3 397	-22 105	550,7%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	4 159	231	3 928	1700,43%
2	Финансови активи	47 838	47 838	0	0,00%
3	Краткосрочни активи	2 875	2 922	-47	-1,61%
4	Краткосрочни задължения	34 434	49 735	-15 301	-30,77%
5	Обща стойност на активите	104 542	138 573	-34 031	-24,56%
6	Обща стойност на пасивите	115 084	130 407	-15 323	-11,75%
7	Обща стойност на собствения капитал	-10 542	8 166	-18 708	-229,10%
8	ЕБИТДА	-18 008	4 197	-22 205	429,1%
9	ЕБИТД	-18 541	3 671	-22 212	505,1%
10	ЕБИТ margin	-60,70%	15,98%	-76,69%	-379,9%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0835	0,0588	0,0247	42,11%
2	Бърза ликвидност	0,4843	0,8715	-0,3872	-44,43%
3	Незабавна ликвидност	0,1419	0,5985	-0,4566	-76,30%
4	Абсолютна ликвидност	0,1208	0,0046	0,1161	2500,47%
5	Кризисна ликвидност	-0,2589	-0,2143	-0,0446	20,84%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,092	0,063	-0,1542	-246,28%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-10,917	15,970	-26,8862	-168,36%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-61,25%	14,79%	-0,7604	414,2%
2	На собствения капитал (ROE)	177,46%	41,60%	1,3586	-426,6%
3	На активите (ROA)	-17,90%	2,45%	-0,2035	730,0%

Към 31.03.2022г. балансовото число на Дружеството е 104 542 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 28 241 хил.лв., като се наблюдава намаление със 102 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи основното перо е „Инвестиции в дъщерни предприятия“ и е в размер на 47 379 хил.лв. без промяна спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в частта на нетекущите активи, основното перо е „Други“, което към 31.03.2022г. е в размер на 4 945 хил.лв. или намаление със 7 209 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 7 813 хил.лв. или намаление с 2 555 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.03.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 2 875 хил.лв. или намаление с 47 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 1 431 хил.лв. или намаление със 73 хил.лв. спрямо предходния период, а данъците за възстановяване се увеличават с 911 хил.лв. спрямо предходния период и са в размер на 1 162 хил.лв.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 1 384 хил.лв. или намаление в размер на 71 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. В резултат на натрупаните загуби, собственият капитал на Дружеството към 31.03.2022г. е отрицателен (- 10 542 хил.лв.).

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени заеми на Дружеството са в размер на 77 148 хил.лв. или намаление с 19 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 7 017 хил.лв. или намаление с 9 066 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията към доставчици и клиенти са в размер на 7 017 хил.лв. или намаление с 9 066 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията към получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 25 897 хил.лв. или намаление с 6 699 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 30 543 хил.лв. или увеличение със 7 572 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 4 585 хил.лв. или увеличение с 4 421 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 50 235 хил.лв. или увеличение с 30 772 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 16 437 хил.лв. или увеличение със 16 162 хил.лв. спрямо предходния период, основно в резултат на отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, които са в размер на 16 198 хил.лв.

Резултатът на Дружеството към 31.03.2022г. е загуба в размер на 18 708 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 31.03.2022 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем и 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.

5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Единоличния 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 31.03.2022г. 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 третата 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 -
Прокурист/