

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 30.06.2022 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2022 г.

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 30.06.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	104,23%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба/загуба + разходи за лихви	=	-2952,84%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем	=	Пазарна стойност на обезпечението	=	129.72%
		Размер 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 3 905 946 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 два от трите финансови коефициента (коефициент на обща задължнялост и коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 82/09.08.2022г. (Приложено към настоящия доклад), ФК „Евър“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на заложените финансови коефициенти, по които има неизпълнение.

Финансово състояние на „Топлофикация Враца“ ЕАД

Н.В: Всички финансови данни към 30.06.2022 г. 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	11 936	9 231	2 705	29,30%
2	Разходи по икономически елементи	24 250	9 435	14 815	157,02%
3	Финансови разходи	238	126	112	88,89%
4	Финансови приходи	98	72	26	36,11%
5	Приходи от финансираня	5 463	9	5 454	60600,00%
6	Приходи от дейността	17 497	9 312	8 185	87,90%
7	Разходи за дейността	24 488	9 561	14 927	156,12%
8	Печалба/загуба от дейността	-6 991	-249	-6 742	2707,63%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	179	694	-515	-74,21%
2	Краткосрочни активи	14 168	13 207	961	7,28%
3	Краткосрочни задължения	20 654	15 779	4 875	30,90%
4	Обща стойност на активите	32 479	31 119	1 360	4,37%
5	Обща стойност на пасивите	33 853	25 502	8 351	32,75%
6	Обща стойност на собствения капитал	-1 374	5 617	-6 991	-124,46%
7	ЕБИТДА	-6 356	284	-6 640	-2238,0%
8	ЕБИТD	-6 762	-233	-6 529	-2902,1%
9	ЕБИТ margin	-56,65%	-2,52%	-54,13%	-2244,4%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,6860	0,8370	-0,1510	-18,04%
2	Бърза ликвидност	0,6258	0,7964	-0,1706	-21,42%
3	Незабавна ликвидност	0,0087	0,0440	-0,0353	-80,30%
4	Абсолютна ликвидност	0,0087	0,0440	-0,0353	-80,30%
5	Кризисна ликвидност	0,0688	0,0845	-0,0157	-18,62%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,041	0,220	-0,2608	-118,43%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-24,638	4,540	-29,1784	-642,68%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-58,57%	-2,70%	-0,5587	-2171,4%
2	На собствения капитал (ROE)	-508,81%	-4,43%	-5,0437	-11477,8%
3	На активите (ROA)	-21,52%	-0,80%	-0,2072	-2690,1%

Към 30.06.2022г. балансовото число на Дружеството е 32 479 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 7 608 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 294 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи основното перо т.3 „Други“ в размер на 2 991 хил.лв. или увеличение със 105 хил.лв. спрямо предходния период. На второ място е „Инвестиции в дъщерни предприятия“ в размер на 2 600 хил.лв. без промяна спрямо предходния период, следвано от инвестиции в „други предприятия“ в размер на 1 010 хил.лв. също без промяна спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в група VII, раздел „А“ на Баланса на Дружеството, основното перо е „Други“, което към 30.06.2022г. е в размер на 3 344 хил.лв. без промяна спрямо предходния период.

При текущите активи „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 2 342 хил.лв. или намаление с 5 263 хил.лв. спрямо предходния период.

Предоставените аванси са в размер на 819 хил.лв. или увеличение с 431 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 1 218 хил.лв. или увеличение с 592 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 5 654 хил.лв. или увеличение с 3 350 хил.лв. спрямо предходният период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 856 хил.лв. или намаление в размер на 51 хил.лв. спрямо предходният период.

Данъците за възстановяване за периода са в размер на 3 076 хил.лв. или е налице увеличение от 2 407 хил.лв. спрямо предходният период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2022г. е отрицателен и е размер на (- 1 374) хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви задълженията по получени заеми са в размер на 1 824 хил.лв. или намаление с 488 хил.лв., облигационните заеми са без промяна в размер на 3 011 хил.лв., а размерът на задълженията в графата „Други“ е в размер на 8 256 хил.лв. или увеличение с 3 969 хил.лв.

В частта на текущите пасиви с най-голям дял са задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството в размер на 10 779 хил.лв. или увеличение с 3 017 хил.лв. спрямо предходния период.

Получени аванси на Дружеството са в размер на 1 326 хил.лв. или намаление с 236 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите текущи пасиви са в размер на 7 765 хил.лв. или увеличение с 2 995 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 11 936 хил.лв. или увеличение с 2 705 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 98 хил.лв. или увеличение с 26 хил.лв. спрямо предходния период.

Приходите от финансираня са в размер на 5 463 хил.лв. или увеличение в размер на 5 454 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 24 250 хил.лв. или увеличение с 14 815 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2022г. е загуба в размер на 6 991 хил.лв.

2. 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.

3. Състояние на обезпечението

Към момента на изготвяне на настоящия доклад, емитента е учредил в полза на Довереника 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 х4
13	3131	Газово разпределително устройство
14	2131	Газопровод високо налягане

Пазарна стойност на обезпечението, съставено от машини и съоръжения, съгласно Доклад за пазарна оценка, изготвен месец март 2021 г., възлиза на 3 905 946 лева. Оценката на обезпечението, съставено от 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.

4. Плащания по облигационния заем

4.1 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. Срокът 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.

4.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Едноличния 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.

Към датата на настоящия отчет дружеството е извършило всички дължими лихвени плащания, съгласно погасителния план на емисията.

5. „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 анализирала 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 от „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:

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

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