

# ДОКЛАД

на “Евър Файненшъл” 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 “Евър Файненшъл” 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 31.12.2022 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2022 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 31.12.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	111,05%
		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	=	-2400,50%
		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 продължаващото неизпълнение на ангажиментите по спазване на два от трите финансови коефициента (коефициент на обща задлъжнялост и коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 16/08.02.2023г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненшъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на заложените финансов коефициент, по които има неизпълнение.*

## Финансово състояние на „Топлофикация Враца“ ЕАД

**Н.В: Всички финансови данни към 31.12.2022 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	42 570	30 148	12 422	41,20%
2	Разходи по икономически елементи	58 070	34 967	23 103	66,07%
3	Финансови разходи	402	429	-27	-6,29%
4	Финансови приходи	219	178	41	23,03%
5	Приходи от финансираня	5 534	28	5 506	19664,29%
6	Приходи от дейността	48 323	30 354	17 969	59,20%
7	Разходи за дейността	58 472	35 396	23 076	65,19%
8	Печалба/загуба от дейността	-10 149	-5 042	-5 107	101,29%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	413	694	-281	-40,49%
2	Краткосрочни активи	20 050	13 207	6 843	51,81%
3	Краткосрочни задължения	24 469	15 779	8 690	55,07%
4	Обща стойност на активите	40 120	31 119	9 001	28,92%
5	Обща стойност на пасивите	44 555	25 502	19 053	74,71%
6	Обща стойност на собствения капитал	-4 435	5 617	-10 052	-178,96%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,8194	0,8370	-0,0176	-2,10%
2	Бърза ликвидност	0,6747	0,7964	-0,1217	-15,28%
3	Незабавна ликвидност	0,0169	0,0440	-0,0271	-61,62%
4	Абсолютна ликвидност	0,0169	0,0440	-0,0271	-61,62%
5	Кризисна ликвидност	0,1616	0,0845	0,0770	91,09%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,100	0,220	-0,3198	-145,19%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-10,046	4,540	-14,5864	-321,28%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-23,84%	-16,72%	-0,0712	-42,55%
2	На собствения капитал (ROE)	-228,84%	-89,76%	-1,3908	-154,94%
3	На активите (ROA)	-25,30%	-16,20%	-0,0909	-56,13%

Към 31.12.2022г. балансовото число на Дружеството е 40 120 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 8 356 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 1 042 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи, основното перо т.3 „Други“ е в размер на 5 265 хил.лв. или увеличение с 2 379 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 1 117 хил.лв. с минимално увеличение от 107 хил.лв. спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в група VII, раздел „А“ на Баланса на Дружеството, единственото перо е „Други“, което към 31.12.2022г. е в размер на 1 877 хил.лв. или намаление с 1 467 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 6 543 хил.лв. или намаление с 1 062 хил.лв. спрямо предходния период.

Предоставените аванси са в размер на 622 хил.лв. или увеличение с 234 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 3 513 хил.лв. или увеличение с 2 887 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 5 502 хил.лв. или увеличение с 3 198 хил.лв. спрямо предходния период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 2 636 хил.лв. или увеличение в размер на 1 729 хил.лв. спрямо предходния период.

Данъците за възстановяване за периода са в размер на 794 хил.лв. или е налице увеличение от 125 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2022г. е отрицателен и е размер на (- 4 435) хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви задълженията по получени заеми са в размер на 964 хил.лв. или намаление с 1 348 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 16 009 хил.лв. или увеличение с 11 722 хил.лв.

В частта на текущите пасиви с най-голям дял са задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството в размер на 11 461 хил.лв. или увеличение с 3 699 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущата част от нетекущите задължения е в размер на 5 067 хил.лв. или увеличение с 3 804 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 42 570 хил.лв. или увеличение с 12 422 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 402 хил.лв. или намаление с 27 хил.лв. спрямо предходния период.

Приходите от финансираня са в размер на 5 534 хил.лв. или увеличение в размер на 5 506 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 58 070 хил.лв. или увеличение с 23 103 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2022г. е загуба в размер на 10 149 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:

### **2.1. ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ – 3 011 000,00 лева**

**2.2. 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, емитентът 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 не 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 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 четвъртото тримесечие на 2022г., емитентът е направил следното дължимо лихвено плащане, както следва:

Дата – 04.12.2022г.

Размер на лихвеното плащане – 60 384.99 лв.

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

5. “Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД декларира:

- „Евър Файненшъл“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- “Евър Файненшъл” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисията облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- „Евър Файненшъл“ АД не контролира пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- „Евър Файненшъл“ АД не е контролирана пряко или непряко от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- Не е налице конфликт на интереси между “Евър Файненшъл” АД и лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА “Евър Файненшъл” АД:

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

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