

# 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 31.12.2023 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2023 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 31.12.2023г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	89,59%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	3424,29%
		Разходи за лихви		

**при изискване за минимум 110% - условието 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.

## Финансово състояние на „Топлофикация Враца“ ЕАД

**Н.В: Всички финансови данни към 31.12.2023 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	48 574	50 610	-2 036	-4,02%
2	Разходи по икономически елементи	40 429	59 615	-19 186	-32,18%
3	Финансови разходи	266	455	-189	-41,54%
4	Финансови приходи	301	219	82	37,44%
5	Приходи от финансираня	31	5 534	-5 503	-99,44%
6	Приходи от дейността	48 906	56 363	-7 457	-13,23%
7	Разходи за дейността	40 695	60 070	-19 375	-32,25%
8	Печалба/загуба от дейността	8 211	-3 707	11 918	321,50%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	1 962	409	1 553	379,71%
2	Краткосрочни активи	24 569	19 505	5 064	25,96%
3	Краткосрочни задължения	23 428	28 051	-4 623	-16,48%
4	Обща стойност на активите	99 104	94 571	4 533	4,79%
5	Обща стойност на пасивите	88 783	92 561	-3 778	-4,08%
6	Обща стойност на собствения капитал	10 321	2 010	8 311	413,48%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,0487	0,6953	0,3534	50,82%
2	Бърза ликвидност	0,9133	0,5691	0,3442	60,48%
3	Незабавна ликвидност	0,0837	0,0146	0,0692	474,37%
4	Абсолютна ликвидност	0,0837	0,0146	0,0692	474,37%
5	Кризисна ликвидност	0,2191	0,1408	0,0783	55,62%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,116	0,022	0,0945	435,33%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	8,602	46,050	-37,4481	-81,32%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	16,90%	-7,32%	24,23%	330,78%
2	На собствения капитал (ROE)	79,56%	-184,43%	263,98%	143,14%
3	На активите (ROA)	8,29%	-3,92%	12,21%	311,37%

\* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 31.12.2023г. балансовото число на Дружеството е 99 104 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 8 583 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 219 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи, основното перо т.3 „Други“ е в размер на 4 416 хил.лв. или намаление с 849 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. отново без изменение спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в група VII, раздел „А“ на Баланса на Дружеството, единственото перо е „Други“, което към 31.12.2023г. е в размер на 56 861 хил.лв. без изменение спрямо предходния период.

При текущите активи „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 10 887 хил.лв. увеличение с 4 898 хил.лв. спрямо предходния период.

Предоставените аванси са в размер на 460 хил.лв. или намаление със 162 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2023г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 3 147 хил.лв. или намаление с 369 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 5 289 хил.лв. или намаление с 224 хил.лв. спрямо предходният период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 2 163 хил.лв. или увеличение в размер на 214 хил.лв. спрямо предходният период.

Данъците за възстановяване за периода са в размер на 636 хил.лв. или е налице намаление от 846 хил.лв. спрямо предходният период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2023г. е в размер на 10 321 хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви задълженията по получени заеми са в размер на 982 хил.лв. или увеличение с 16 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 61 282 хил.лв. или увеличение с 846 хил.лв.

В частта на текущите пасиви с най-голям дял са задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството в размер на 9 161 хил.лв. или намаление с 1 700 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущата част от нетекущите задължения е в размер на 9 189 хил.лв. или намаление от 1 012 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 48 574 хил.лв. или намаление с 2 036 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 266 хил.лв. или намаление със 189 хил.лв. спрямо предходния период.

Приходите от финансираня са в размер на 31 хил.лв. или намаление в размер на 5 503 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 40 429.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2023г. е печалба в размер на 8 211 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, при годишен лихвен купон 4.5% на годишна база.

На 04.12.2023г., емитентът е извършил дължимо лихвено плащане в размер на 60 384,99лв..

**Към датата на съставяне на настоящия доклад 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/