

# 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 30.06.2024 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2024 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 30.06.2024г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	83,21%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	5040,48%
		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	=	136,21%
		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 4 101 300 лв. или 136,21% 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 30.06.2024 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	20 740	25 755	-5 015	-19,47%
2	Разходи по икономически елементи	14 541	21 693	-7 152	-32,97%
3	Финансови разходи	134	111	23	20,72%
4	Финансови приходи	151	146	5	3,42%
5	Приходи от финансираня	9	23	-14	-60,87%
6	Приходи от дейността	20 900	25 924	-5 024	-19,38%
7	Разходи за дейността	14 675	21 804	-7 129	-32,70%
8	Печалба/загуба от дейността	6 225	4 120	2 105	51,09%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	1 146	1 962	-816	-41,59%
2	Краткосрочни активи	21 516	23 374	-1 858	-7,95%
3	Краткосрочни задължения	16 229	23 387	-7 158	-30,61%
4	Обща стойност на активите	96 148	97 631	-1 483	-1,52%
5	Обща стойност на пасивите	80 006	87 714	-7 708	-8,79%
6	Обща стойност на собствения капитал	16 142	9 917	6 225	62,77%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,3258	0,9994	0,3263	32,65%
2	Бърза ликвидност	1,1312	0,8621	0,2691	31,21%
3	Незабавна ликвидност	0,0706	0,0839	-0,0133	-15,83%
4	Абсолютна ликвидност	0,0706	0,0839	-0,0133	-15,83%
5	Кризисна ликвидност	0,0388	0,2212	-0,1825	-82,47%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,202	0,113	0,0887	78,45%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	4,956	8,845	-3,8884	-43,96%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	30,01%	16,00%	14,02%	87,63%
2	На собствения капитал (ROE)	38,56%	41,54%	-2,98%	-7,17%
3	На активите (ROA)	6,47%	4,22%	2,25%	53,42%

Към 30.06.2024 г. балансовото число на Дружеството е 96 148 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 8 720 хил.лв., като се наблюдава увеличение със 162 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи, основното перо т.3 „Други“ е в размер на 4 454 хил.лв. или увеличение с 215 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 30.06.2024г. е в размер на 56 849 хил.лв. без изменение спрямо предходния период.

При текущите активи „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 8 985 хил.лв. увеличение със 77 хил.лв. спрямо предходния период.

Предоставените аванси са в размер на 18 хил.лв. или намаление с 442 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2024г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 3 101 хил.лв. или намаление с 46 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 5 353 хил.лв. или намаление с 43 хил.лв. спрямо предходният период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 2 076 хил.лв. или намаление в размер на 719 хил.лв. спрямо предходният период.

Данъците за възстановяване за периода са в размер на 780 хил.лв. или е налице увеличение от 139 хил.лв. спрямо предходният период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2024г. е в размер на 16 142 хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви задълженията по получени заеми от банки и небанкови финансови институции са в размер на 211 хил.лв. или със 770 хил.лв. 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 60 479 хил.лв. или увеличение с 224 хил.лв.

В частта на текущите пасиви с най-голям дял са задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството в размер на 4 032 хил.лв. или намаление с 5 155 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущата част от нетекущите задължения е в размер на 5 605 хил.лв. или намаление с 2 784 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 20 740 хил.лв. или намаление с 5 015 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 134 хил.лв. или увеличение с 23 лв. спрямо предходния период.

Приходите от финансираня са в размер на 9 хил.лв. или намаление в размер на 14 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 14 541 хил.лв. или намаление в размер на 7 152 хил.лв.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2024г. е печалба в размер на 6 225 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 юни 2024 г., възлиза на 4 101 300 лева. Оценката на обезпечението, съставено от машини и съоръжения, е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Елит консулт ВЕ” ЕООД, със сертификат за оценка на недвижими имоти, цели предприятия и машини и съоръжения рег. №900500101/17.12.2010 г., вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ, с ръководител инж. Емил Иванов.

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 **4 101 300 лева** или **136,21%** 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. Сроктът 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, при годишен лихвен купон 4.5% на годишна база.

На 04.06.2024г., емитентът е извършил дължимо лихвено плащане в размер на 60 220,00 лв.

**Към датата на съставяне 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 -  
Прокурист/