

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД

**ПРОСПЕКТ
ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
НА ЦЕННИ КНИЖА НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ
ISIN код: BG2100017131**

**Част I от Проспекта
РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ КОРПОРАТИВНИ
ОБЛИГАЦИИ С РАЗМЕР 3 011 000 ЛВ.**

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите ще е да се запознаят подробно с настоящия Регистрационен документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат съответното инвестиционно решение

Настоящият Проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН), което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация

12 Февруари 2014 година

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
1.1.	Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ	4
1.2.	Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ	4
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ.....	4
2.1.	Информация за одиторите	4
2.2.	Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация	5
3.	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
3.1.	Избрана историческа финансова информация относно емитента, представена за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация	5
4.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	5
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	12
5.1.	История и развитие на емитента	12
5.2.	Инвестиции	16
6.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	16
6.1.	Основни дейности	16
6.2.	Главни пазари	19
6.3.	Конкурентна позиция на емитента	20
7.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	21
7.1.	Описание на групата и положението на емитента в рамките на групата	21
7.2.	Списък на дъщерните предприятия на емитента	22
8.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....	22
9.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	23
10.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	24
10.1.	Членове на Съвета на директорите.....	24
10.2.	КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	26
11.	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	26
11.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА	26
11.2.	КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	26
12.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	27
12.1.	АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	27
12.2.	ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	27

13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	27
13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	27
13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	32
13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	32
13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	34
13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	34
13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	34
13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА	36
14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	36
14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	36
14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ	36
15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	37
16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	37
16.1 Запис или доклад на експерт	37
16.2. Потвърждаване на информацията, получена от трети страни.....	38
17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	38
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	Error! Bookmark not defined.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	Error! Bookmark not defined.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ

Членовете на Съвета на директорите на „Топлофикация-Враца“ ЕАД - Радослав Иванов Михайлов, Камелия Боянова Шушкова и Кремен Владимиров Георгиев отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационния документ, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента Петко Николов Петков отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор на Дружеството "ОДИТКОНСУЛТ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 831826367, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87, представлявано от управителя Кирил Иванов Петков – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ са:

- Първолета Маринова Иванова, СФА – инвестиционен консултант и изпълнителен директор на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД
- Радослав Иванов Михайлов – изпълнителен директор на „Топлофикация-Враца“ ЕАД
- Петко Николов Петков – съставител на финансовите отчети на „Топлофикация-Враца“ ЕАД

1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия документ, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят такъв и информацията, съдържаща се в проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Информация за одиторите

Годишните финансови отчети на „Топлофикация-Враца“ ЕАД за 2011 г., 2012 г. и 2013 г. са заверени от "ОДИТКОНСУЛТ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 831826367, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87, представлявано от управителя Кирил Иванов Петков. Специализираното одиторско предприятие "ОДИТКОНСУЛТ" ООД и Кирил Иванов Петков са членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), който е професионалният орган на дипломираните експерт-счетоводители в РБългария.

2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Няма одитори, които са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващата таблица представя основни финансови показатели на „Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за последните 3 години.

Таблица 1

Показатели	2013	2012	2011
<i>хил.лв.</i>			
Регистриран капитал	6 234	6 234	6 234
Собствен капитал	10 465	10 107	8 416
Брой акции	6 234 358	6 234 358	6 234 358
Сума на активите	27 633	28 375	23 942
Нетекущи активи	18 635	17 906	15 230
Текущи активи	8 998	10 469	8 712
Нетекущи пасиви	5 049	3 858	4 232
Текущи пасиви	12 119	14 410	11 294
Нетни активи	10 465	10 107	8 416
Приходи от продажби	22 253	24 593	20 646
Разходи по икономически елементи	22 646	26 329	19 584
Използвани суровини, материали и консумативи	16 606	18 152	14 980
Нетна печалба от дейността	358	-1 388	1 430
Нетна печалба на акция (лв.)	0.06	-0.22	0.23

** Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за 2011г., 2012г и 2013 г.*

През разглеждания период дружеството не е разпределяло дивиденди.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в облигации на „Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от операциите

или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

Рисковете, свързани с развитието на Дружеството, се разделят на:

- систематични (произтичащи от пазара) - зависят от колебанията в икономиката като цяло;
- несистематични - представляват частта от общия риск, която е специфична за дружеството и за отрасъла, в който то оперира, и се разделят на секторни и индивидуални.

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са рисковете, присъщи на целия пазар: политически риск, макроикономически риск, инфлационен риск. Лихвения риск, валутния риск, данъчния, фискалния, регулаторния и кредитния риск са също част от систематичните рискове, на които е изложена компанията. Влияние върху дейността на Дружеството оказва също така глобалната икономическа криза и произтичащият от нея риск.

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководния екип на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД. Влиянието на систематичните рискове може да бъде ограничено чрез събирането и анализирането на текущата информация за макросредата, както и чрез използване на прогнози от независими източници за състоянието на икономиката като цяло.

Политически риск

Това е рискът, който отразява влиянието на политическите процеси в страната върху възвръщаемостта от инвестициите – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението и/или в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Събитията от последната година – протестите в големите градове на страната доведоха до повишаване на политическия риск в България и негативни промени в бизнес климата. Негативни последствия могат да възникнат от забавяне на реформите в следствие на различия и противоречия между политическите сили по отношение на важни социални и икономически мерки и допълнително повишаване на общественото недоволство. В посока намаляване на риска влияят niskият държавен дълг, умереният дефицит и строгата фискална дисциплина.

Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската Комисия и Международния Валутен Фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, увеличаване/намаляване на производителността и доходите на населението и др. Положителните/негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Основните постижения на страната, които се отбелязват от международните рейтингови агенции, са: стабилизирането на финансовата система, ниския размер на външния дълг спрямо БВП, подобрената платежоспособност, благоприятната среда за директни чуждестранни инвестиции.

Инфлационен риск

Това е рискът от намаление на покупателната сила и обезценка на местната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето и намаляване на реалната им доходност. Инфлацията в страната по данни на НСИ през 2012г. е 4.2%, а за 2013 г. е регистрирана инфлация от 0.9%, въпреки дефлацията през втората половина на годината. Въпреки положителните тенденции, касаещи инфлационния индекс, следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към еврото пораждат риск от внос на инфлация. Предвид ангажиментите на страната да стане член на ЕВС и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията, може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство в ЕВС). Въпреки това всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат негативно повлияни от промените на валутния курс на националната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро, който действа от 1997г. с цел ограничаване на паричното предлагане, като първоначално курсът на лева е фиксиран към германската марка и след това към единната европейска валута. Поддържането на системата на валутен борд се счита за един от съществените елементи на провежданата икономическа реформа и изисква продължаваща политическа подкрепа за водената стабилизационна политика. Поддържането на валутния борд доведе до значително намаляване на инфлацията, подпомогна постигането на устойчив растеж на БВП и редуцирането на бюджетния дефицит. Предвид приетата политика от страна на правителство и Централната Банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в ЕВС. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност, да се увеличат и в резултат на това нетните доходи на компанията да намалеят. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата поради това, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е промяна в макроикономическото състояние като цяло, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. През последните години лихвените нива в страната са стабилни, като се очаква присъединяването на

страната ни към еврозоната да окаже допълнително положително влияние върху запазването на стабилността на лихвените равнища в България. „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране.

Данъчен риск

Данъците, плащани от фирмите в България включват корпоративния данък, местни данъци и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. От определящо значение за финансовия резултат на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД е запазването на текущия данъчен режим. Понастоящем корпоративният данък в България е 10%. Няма гаранция, че законодателството, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.

Влияние на глобалната икономическа криза

Световната икономическа криза се отрази негативно върху пазарните субекти в България и бизнес перспективите пред тях. Кризата доведе до спад на БВП на страната, драстично намаление на преките инвестиции в България, увеличаване на равнището на безработицата и намаление на располагаемия доход на наслението. Множество сектори на икономиката бяха засегнати, като най-силно отражение имаше върху пазара на недвижими имоти и строителния сектор. В периода на ръст и подем на икономиката между 2003 г. и 2007 г. инвестициите в недвижими имоти и тези в сектора на услугите бяха движещите сили за регистрирания шестпроцентен среден ръст на БВП. В разгара на кризата и в резултат на високата безработица домакинствата ограничиха разходите си, което доведе до свиване на потреблението и множество проблеми пред различните сектори на икономиката. В тази връзка съществува риск от спад в продажбите на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД.

Кредитен риск

Кредитният риск е непосредствено свързан с коментираното влияние на глобалната икономическа криза – това е рискът от затруднение или невъзможност икономическите субекти да изплащат задълженията си в пълен размер и навреме. Такъв риск би засегнал Топлофикация-ВРАЦА ЕАД, в случай че клиентите на компанията не изплащат дължимите суми към нея, съответно за Дружеството възникват нарастващи вземания и нестабилни парични потоци.

Фискален риск

Фискалната политика представляват мерките, предприети от Държавата за регулиране и контролиране на държавния бюджет на страната. Фискалният риск произлиза от възможността държавата систематично да води небалансирана фискална политика, която да доведе до дефицити и съответно до натрупването на голям публичен дълг. Фискалният риск до голяма степен зависи от политиката правителството по отношение на публичните финанси.

Между 2003г. и 2008г. България регистрира бюджетни излишъци, а през следващите три години, отчасти повлияна от световната финансовата криза, страната ни отчита средно-годишен бюджетен дефицит от

3.16%. Това до голяма степен се дължи на увеличение на разходите на правителството за стимулиране на икономиката, а от друга страна на намалената икономическа активност и съответно по-малките данъчни приходи в хазната. Въпреки бюджетния дефицит през преходните три години, страната ни се нарежда сред държавите с най –балансирана бюджетна политика в Европа. Според Евростат държавният дълг на България се е понижил през третото тримесечие на миналата година до 17,3% от БВП и е в размер на 13,611 млрд. евро, което прави България втората държава след Естония в Европейския Съюз, с най-ниско съотношение на дълг към БВП.

Регулаторен риск

Това е рискът от внезапни промени на закони и регулации, които могат да ограничат дейностите и развитието на емитента. В това число се включва риска от въвеждането на данък върху търговията с акции, което може да доведе до неблагоприятни последици за цялата фондова борса.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Тук са включени рисковете, свързани с определен сектор, сегмент или индивидуална компания. Несистематични са: бизнес риска, специфичния фирмен риск, финансовия или кредитен риск, оперативния риск, екологичния риск, рискът от невъзможност Дружеството да събира вземанията си, рискът от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, които се различават от пазарните и риска от отнемане или предсрочно прекратяване на лицензиите за извършване на дейността.

Бизнес риск

Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини и материали, конкуренцията в сектора, наличието и цената на специалистите, еластичността на търсенето на продукцията, достъпа до финансиране, технологиите и рентабилността на сектора.

Секторът, в който оперира „Топлофикация-Враца“ ЕАД е топлоенергетиката, електроенергетиката и топло- и електропроизводството. За тази индустрия е характерна по-малка цикличност в сравнение с други отрасли на икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която беше понижена в последните години в следствие на кризата. Извършващото се реструктуриране на икономиката, повишението на енергийната ефективност и световната финансова криза доведоха до тенденция за намаляване на потреблението на електроенергия. Мерките за енергоспестяване, както и санирането на апартаментите на все повече домакинства допринасят за намалението на консумираната топлоенергия.

Бизнес риска намира своето проявление при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи на компанията, както и цените, по които Дружеството продава своята продукция. Основен фактор, влияещ върху финансовото състояние на дружеството е цената на природния газ; от друга страна цените на произвежданата топлинна енергия и електроенергия са регулирани и се определят от ДКЕВР и компанията не може да влияе по никакъв начин на тези цени.

Специфичен фирмен риск

Специфичният фирмен риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. За всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Търсенето на продукцията, произвеждана от „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД се стреми да запазва и да увеличава квотата за производство, която се предоставя на крайните снабдители за задоволяване на потребностите от топло и електроенергия в страната.

Финансов риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дадено дружество да посрещне задълженията си по обслужване на привлечените средства. Тази финансова несигурност допълва бизнес риска.

Кредитният риск по облигации е свързан с ненавременното, частично или пълно изпълнение на задълженията на емитента за изплащане на лихвите и главницата по облигационния заем. Високото равнище на финансова автономност и съответно ниското ниво на финансова задлъжнялост са предпоставка за възможността на Дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Рискът от невъзможност за посрещане на текущите задължения на Дружеството може да настъпи както при значително забавяне на плащанията от страна на клиентите, така и при неправилно управление на паричните потоци от дейността на компанията. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до непредвидени загуби и пропуснати ползи за Дружеството. Противодействие на риска от намалена ликвидност може да бъде постоянното поддържане на минимални парични наличности и правилното управление на паричните потоци.

Към момента дружеството няма просрочени задължения. „Топлофикация-Враца“ ЕАД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие своите задължения. Ръководството на Дружеството има кредитна политика да оценява и контролира кредитния риск. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.

Оперативен риск

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол.

Разрастването на всяка компания носи три основни риска:

- риск от невъзможност да се посрещнат растящите нужди на бизнеса от оборотни средства;
- риск от загуба на контрол и/или визия за продължителен растеж от страна на мениджмънта;
- риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал.

Компанията полага значителни усилия, за да управлява ефективно всички изброени рискове на растежа. Предприемат се мерки с цел намаляване на тежестта при основния производствен персонал.

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, какъвто е българския, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Този по-голям риск е възможно да включва значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Лицата, които биха инвестирали в ценни книжа на Дружеството, трябва да отчитат влиянието на основните рискове за Дружеството върху инвестициите си.

Кредитен риск

„Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД планира да финансира бъдещите се инвестиции с комбинация от собствени и привлечени средства, като спазва заложените в настоящия Проспект коефициенти и не застрашава интересите на облигационерите.

Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. В тази връзка следва да се отбележи, че дружеството има чиста кредитна история. Посочената по-горе информация следва да не се разглежда единствено на историческа база. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

Риск от невъзможност Дружеството да събира вземанията си

Съществува риск Дружеството да не успее да събира вземанията си. Ръководството на Дружеството смята, че рискът не е съществен с оглед на добрата история на събираемост на вземанията и надеждността на търговските му партньори. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията от клиентите. За да контролира риска, Дружеството следи за своевременно плащане на нововъзникнали задължения.

Екологичен риск

Тенденциите в сектор енергетика са насочени към по-ефикасно изразходване на продукцията на топлофикационните дружества, като се инвестира в модерно и съвременно оборудване и същевременно се спазват общоприетите международни екологични практики и стандарти. „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД се стреми да спазва всички изисквания и стандарти в сектора.

Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

Предвид наличието на свързани с дружеството лица съществува риск от осъществяване на сделки с тях при условия, различаващи се от пазарните. Такива сделки биха засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на облигационерите. До момента няма практика за извършване на сделки със свързани лица при непазарни условия.

Риск от отнемане или предсрочно прекратяване на лицензи за извършване на дейността

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД извършва дейност в сектор, който е обект на засилени регулации и контрол. Дружеството притежава разрешителни и лицензи, подробно разгледани в точка 6.1.1. от настоящия документ. Съществува риск от предсрочното прекратяване или отнемане на тези лицензи, който би се отразил негативно на емитента и неговите облигационери.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на Дружеството е „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД. Наименованието на Дружеството е изменено в съответствие с извършеното преобразуване от „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕООД на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД. Наименованието на Дружеството не е изменяно от вписването му в търговския регистър към Агенцията по вписванията до момента.

5.1.2. МЯСТОТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

„Топлофикация-Враца“ ЕАД е вписано в търговския регистър с Решение от 30.12.1991 г. на Врачански окръжен съд по ф.д. № 4229/1991 г. Дружеството е пререгистрирано и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 106006256, с вписване № 20080213171541 от 13 Февруари 2008 г.

5.1.3. ДАТАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД

„Топлофикация-Враца“ ЕАД е създадено със Разпореждане № 45 от 07.11.1991 г. на Министерски съвет като еднолично дружество с ограничена отговорност „Топлофикация-Враца“ ЕООД. „Топлофикация-Враца“ ЕООД е преобразувано на „Топлофикация-Враца“ ЕАД със Заповед № 382 от 20.11.1995 год. на Председателя на Комитета по енергетика. Преобразуването на дружеството е вписано в Регистъра на търговските дружества с Решение от 11.01.1996 г. на Врачански окръжен съд по ф.д. № 4229/1991 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

5.1.4 СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на „Топлофикация-Враца“ ЕАД са гр. Враца, ул. Максим Горки 9, тел.: + 359 92 66 13 09 факс: + 359 92 62 72 93, e-mail: toplo_vr@m-real.net.

5.1.5 ВСЯКАКВИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНКАТА НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД генерира достатъчен паричен поток, управляван професионално, за да може да покрие своите задължения. Към момента дружеството няма просрочени задължения. Съществуващите кредитни договори се обслужват редовно. За последната финансова година емитентът

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

не е имал проблеми с платежоспособността. Емитентът не е предоставял гаранции и обезпечения в полза на трети лица, като обезпечение на техни задължения.

„Топлофикация-Враца“ ЕАД има инвестиционен кредит в размер 699 900 евро от Първа Инвестиционна Банка. Датата, на която е сключен договора, е 25.03.2011 г. Обезпечение по кредита е залог на ДМА на стойност 699 900 евро и залог на вземания в размер до 1 млн.лв. от „Чез Електро България“ АД. Информация за вида и стойността на заложените ДМА е налична в приложеното към настоящия Регистрационен документ Потвърждение за вписване в Централния регистър на особените залози. Вземанията от „Чез Електро България“ АД в размер до 1 млн.лв., които също служат като обезпечение са както настоящи, така и бъдещи и не са индивидуализирани.

Вземанията от „ЧЕЗ Електро България“ ЕАД възникват по силата на сключен договор за изкупуване на електрическа енергия №4 от 01.07.2007 г., като от датата на сключване на договора вземанията възникват ежемесечно. Плащанията са два пъти месечно - в периода от 1-во до 10-то число се прави изравнителното плащане за предходния месец и в периода 12-20-то число за фактурираната авансово електрическа енергия за текущия месец. Авансовото фактуриране е в размер 50% от прогнозното количество ел. енергия за месеца. Средно месечния размер на постъпленията за месец /при работа на инсталациите през месеца без спиране/ е около 1 320 хил.лв., съгласно отчета на дружеството за 2013 г. Съгласно сключения договор не се предвижда обезпечение на задълженията за купена електрическа енергия. Всички задължения се обслужват редовно и в срок.

Дълготрайните материални активи, които са обезпечение по кредита от Първа Инвестиционна Банка са представени в следващата таблица:

№	Наименование	Мярка	Количество
1	Въздушен водоохладител GEA Aircooler RGR050642-C	бр.	1
2	Топлообменник за изходящи димни газове Aprovis AP-30-5112-1 N-25-650/3000-ИН-1АХ-Р 11180492	бр.	1
3	Сферичен кран BV2-34OT, 1"	бр.	8
4	Сферичен кран BV2-34OT, 1/2"	бр.	12
5	Бътерфлай кран BV102366E DN100	бр.	5
6	Бътерфлай кран BV102366E DN65	бр.	5
7	Сферичен кран BV2-34OT, 3/4"	бр.	1
8	Възвратен клапан BV66, DN65	бр.	1
9	Сферичен кран BV2-34OT, 1 1/4"	бр.	2
10	Компенсатор за дымоотход на изходящи димни газове	бр.	2
11	Комплект клапи за изходящи димни газове	бр.	1
12	Ел. задвижка за клапи за изходящи димни газове Auma SGRM07.1	бр.	1
13	Ограничител на поток S6065A 1003	бр.	1
14	Ограничител на температура TX813	бр.	1
15	Пластинчат топлообменник вода/вода GXD-026-H-85	бр.	1
16	Ограничител на налягане DCMV6	бр.	1
17	Пълначен комплект VF04-1/2E	бр.	1
18	Баланс вентил V6000D0100	бр.	2
19	Възвратен клапан	бр.	1
20	Пластмасов резервоар 200 л	бр.	1
21	Ограничител на налягане DCMV10	бр.	1
22	Кутия № 1629915, 200x85x106 см, 170 кг, У-тръба	бр.	1

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

23	Кутия № 1553452, 120x80x92 см, 254 кг, Монтажни аксесоари	бр.	1
24	Кутия № 1550641, 120x80x92 см, 130 кг, Монтажни аксесоари	бр.	1
25	Кутия № 1549006, 210x80x31 см, 48 кг, Монтажни аксесоари	бр.	1
26	Кутия № 1553454, 130x80x93 см, 52 кг, Разширителен съд	бр.	1
27	Дървен съндък № 1553454, 130x80x93 см, 52 кг, Разширителен съд	бр.	1
28	Кутия № 1550631, 80x60x62 см, 20 кг, Монтажни аксесоари	бр.	1
29	Дървен съндък № 1553448, 145x45x70 см, 80 кг, Газов блок	бр.	1
30	Кутия № 1554186, 120x80x62 см, 25 кг, Подложни ленти	бр.	1
31	Кутия № 1550936, 120x80x92 см, 150 кг, Ел. части	бр.	1
32	Палет №1613920, 300x80x70 см, 150 кг, Сервизни платформи - 4 бр., Термодвойка M12 - 1 бр.	бр.	1
33	Палет №1613902, 100x65x220 см, 300 кг, Табло за управление	бр.	1
34	Палет №1613887, 560x230x230 см, 15 520 кг, Газов двигател JMS 612 GS-N.LC	бр.	1
35	Кутия № 1611459, 165x24x18 см, 32 кг, Аксесоари тоблообменник	бр.	1
36	Кутия № 1613921, 80x60x62 см, 25 кг, Комплект инструменти	бр.	1
37	Палет №1620208, 385x160x200 см, 1 650 кг, Шумозаглушител	бр.	1
38	Палет №1613896, 300x210x210 см, 9 580 кг, Ел. генератор	бр.	1
39	Циркулационна водна помпа TP40-300/25 A-F-A GQQE	бр.	1
40	Пълначна помпа за гликол CM3-8 A-R-A-E AQQE	бр.	1
41	Циркулационна водна помпа TP 40-6/2 A-F-A BUBE	бр.	1
42	Разширителен съд ERE 50 I, 8 bar	бр.	1
43	Трипътен смесителен вентил с ел. задважка, DN 65/ PN 16	бр.	1
44	Трипътен смесителен вентил с ел. задважка, DN 100/ PN 16	бр.	1
45	Предпазен клапан 652GL-1, 6 bar	бр.	1
46	Предпазен клапан 652GL-5/4, 4 bar	бр.	1
47	Температурен сензор Pt100, 400 x 100 mm	бр.	2
48	Температурен сензор Pt100, 160 x 100 mm	бр.	2
49	Термометър 0-600 оС, 100x400 мм	бр.	2
50	Манометър ф100, 10 бар	бр.	10
51	Термометър 0-120 оС, 100x100 мм	бр.	6
52	Манометър ф63, 10 бар	бр.	1

Първоначалният падеж на договора е 30.03.2016 г., но е предоговорен с Анекс от 29.03.2013 г., съгласно който се приема нов погасителен план и крайната дата на падежа се променя на 30.03.2024 г.

Лихвените плащания, съгласно погасителния план следва да се плащат ежемесечно към края на месеца.

Общо дължимите плащания, съгласно погасителния план са както следва:

<i>Период</i>	<i>Дължимя главница</i>	<i>Дължимя лихва</i>	<i>Общо вноска в евро</i>
2013 г.	15 243	35 961	51 204
2014 г.	32 702	53 034	85 736
2015 г.	34 685	46 012	80 697
2016 г.	37 652	40 204	77 856
2017 г.	37 741	33 552	71 293
2018 г.	48 970	35278	84 248
2019 г.	49 691	27 832	77 523
2020 г.	54 397	23 127	77 524
2021 г.	59 710	17 732	77 442
2022 г.	65 470	11 889	77 359

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

2023 г.	65 554	5 285	70 839
2024 г.	25 247	496	25 743

Общия размер на сумата, която подлежи на връщане възлиза на 857 464 евро.

Банката има право, съгласно подписания договор за кредит, при неизпълнение или забавено изпълнение на ангажиментите от страна на дружеството, да предприеме следните действия:

- Олихвяване на дължими плащания, но неизвършени в срок с наказателна надбавка от 20 пункта, считано от деня, следващ датата на падежа на съответната вноска;
- Предсрочна изискуемост, в случай, че не бъде извършено което и да било плащане по този договор и не бъде осигурен авоар по разплащателната сметка на дружеството, в срок от 5 работни дни след датата, на която плащането е станало изискуемо.

Дружеството е предоговорило крайната дата на издължаване, с оглед акумулиране на оборотни средства и създаването на възможности за реализиране на повече инвестиционни намерения, включително но не само извършването на по-голям обем от дейности, свързани с ремонтите и поддръжката на действащите машини и съоръжения.

Дъщерното дружество „Топлана” АД, регистрирано в Крушевац, Република Сърбия, е обявено в несъстоятелност и с решение на съда е открито производство по ликвидация. В следващите таблици е представен размера в хил.лв. на инвестицията в „Топлана” АД към края на всяка съответна година и размера на предоставения на дружеството заем. Това е и потенциалната максимална загуба, свързана с инвестицията.

Хил.лв.	2013	2012	2011
Инвестиции в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	363	363	363
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ	363	363	363

Хил.лв.	2013	2012	2011
Предоставени заеми	36	36	36
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ	36	36	36
в това число: - лихви	3	3	3

Няма други събития, специфични за „Топлофикация-Враца“ ЕАД, които да имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента.

Споразумение с „Коиба” ЕООД от 28.09.2011 г.

Предмет на подписаното споразумение между „Топлофикация-Враца” ЕАД и „Коиба” ООД е договаряне на обезпечението и падежите на съответните плащания, свързани с задължение на „Топлофикация-Враца” ЕАД към „Коиба” ООД в размер на 732 хил. лв., съгласно получено уведомление за прехвърляне на вземане. „Топлофикация-Враца” ЕАД се задължава да изплати дължимата сума в срок 4 години от датата на подписване на споразумението, като първата година се счита за гретисен период. Всяка следваща година сумата се погасява на равни месечни вноски с годишна лихва в размер на 0,1% върху неиздължената сума. За обезпечаване на вземането на „Коиба” ООД, е учреден залог на търговското предприятие „Топлофикация-Враца” ЕАД.

5.2. ИНВЕСТИЦИИ

Следващата таблица представя подробно нетекущите активи на „Топлофикация-Враца“ ЕАД.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	2013	2012	2011
Нетекущи активи			
Имоти, съоразения, машини и оборудване	11 789	11 956	10 227
Дълготрайни нематериални активи	2	3	3
Дългосрочни финансови активи	3 369	4 176	3 630
Нетекущи търговски и други вземания	2 745	1 102	1 000
Активи по отсрочени данъци	730	669	370
Сума на нетекущите активи	18 635	17 906	15 230

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за 2011г., 2012г и 2013 г.

5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ ОТ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

„Топлофикация-Враца” ЕАД инвестира общо 1.807 млн.лв. през 2012 г.: в инсталация за комбинирано производство и обслужващи съоръжения (1.614 млн.лв.), както и в сгради (110 хил.лв.); през годината също така е извършена подмяна на абонатни станции на стойност 83 хил.лв.

През 2013 г. най-голямата инвестиция на „Топлофикация-Враца” ЕАД е инсталация за изгаряне на биомаса и обслужващо оборудване на стойност 577 хил.лв.; също е извършена подмяна на абонатни станции за 92 хил.лв.

5.2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.

Дружеството няма поети твърди ангажменти за бъдещи инвестиции.

5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.2.2.

Към момента няма официално поети ангажменти за извършване на инвестиции в „Топлофикация - ВРАЦА” ЕАД.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. Основни дейности

6.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ

“Топлофикация – Враца” ЕАД е търговско дружество на територията на гр. Враца с предмет на дейност комбинирано производство, разпределение и пласмент на топлоенергия и електроенергия за промишлеността и комунално-битовия сектор. Дейността си Дружеството извършва посредством следните лицензи и разрешителни.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

- “Производство на електрическа и топлинна енергия” съгласно Лицензия издадена с Решение № Л-025-02/15.11.2000 година на Държавна комисия за енергийно регулиране - София за срок от 20 години.;
- “Пренос на топлинна енергия” съгласно Лицензия издадена с Решение № Л-026-05/15.11.2000 година на Държавна комисия за енергийно регулиране - София за срок от 20 години.;
- Удостоверение за регистрация № Р-22-1/30.07.2008г. на Министерството на икономиката и енергетиката за извършване на услугата по дялово разпределение съгласно изискванията на Закона за енергетиката.;
- Удостоверение за регистрация № Вр-008/22.01.2007 на Държавна агенция за метрологичен и технически надзор като лице извършващо поддържане, ремонт и преустройство на тръбопроводи за водна пара и гореща вода, промишлени газови инсталации за природен газ и др.;
- Разрешително за емисии на парникови газове № 02-И1/2011 и №-НО-ИО-А1/2012;
- Разрешително за водоползване на собствени водоизточници №11530339/кладенец СК-П2-89, №11530099/кладенец ХГ-1, №11530098/кладенец ТК-1.

“Топлофикация – Враца” ЕАД произвежда два основни продукта - топлинна енергия с топлоносител гореща вода и електрическа енергия произведена по комбиниран способ. Поради спецификата си и предназначението си, дейността на дружеството е локализирана в рамките на гр. Враца. От 2008 година дружеството започна извършването на услугата дялово разпределение /топлинно счетоводство/.

Ценова политика

Съгласно Закона за енергетиката Държавната Комисия по Водно и Енергийно Регулиране /ДКЕВР/ е органаът който утвърждава цените на топлинната и електрическа енергия произвеждана по комбиниран способ. ДКЕВР определя максимална горна граница на цената за регулаторния период, като дружеството може единствено да променя цена в посока на намаление.

Дистрибуция

Към настоящия момент снабдяването с топлинна енергия на крайните абонати в гр. Враца се извършва от „Топлофикация-Враца” ЕАД. Броят на присъединените към системата абонати възлиза на 11 660 бр., от които 11 250 бр. – битови, 294 – стопански и 116 бр. – бюджетни. Общият брой на абонатните станции е 570.

Технологичен процес

Дейността на Дружеството се реализира на две производствени площадки - ОЦ "Младост" и ТЕЦ "Градска", както следва:

ОЦ "Младост" е върхова централа за производство на топлинна енергия с топлоносител гореща вода през отоплителния сезон и високоефективно комбинирано производство за производство на електрическа и топлинна енергия с непрекъснат целогодишен цикъл.

ТЕЦ "Градска" основна централа с непрекъснат цикъл на работа за високоефективно комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия.

В дружеството има още една производствена площадка – ОЦ Калоян, която в момента се използва като база на звено Градски мрежи.

В дружеството са налични следните технологични мощности:

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

- Водогрейни котели за производство на топлинна енергия с топлоносител гореща вода с топлинна мощност, както следва :
 1. ОЦ"Младост" – ВК – 50 ст. № 1 с номинална топлинна мощност 37.5 MW;
 2. ТЕЦ"Градска" – ПКГМ – 12 с № 1 и 2 с номинална топлинна мощност 8.7 MW всеки;
- Инсталация за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия (ИКПЕТЕ) в ТЕЦ"Градска" с 6.24 MW обща електрическа мощност и 6.42 MW обща топлинна мощност. Инсталацията е в експлоатация от 2005г.
- Инсталация за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия (ИКПЕТЕ) в ОЦ"Младост" с 2 MW обща електрическа мощност и 1.85 MW обща топлинна мощност. Инсталацията е в експлоатация от 2012г.

Използваното гориво за производство е природен газ. Като резервно гориво се ползва котелно гориво.

Общата дължина на главните магистрали и разпределителните мрежи на топлопреносната система на дружеството е 53 км.

Съоръженията и техническата инфраструктура на „Топлофикация - Враца"ЕАД се поддържат в добро състояние. Ежегодно се извършват ремонти по одобрени ремонтни програми и в обем гарантиращ нормалния технологичен режим на съоръженията.

Използвани съкращения:

ОЦ - отоплителна централа

ВК - водогреен котел

ПКГМ - парен котел газо-мазутен

НЕК - Национална електрическа компания ЕАД

НАП – Национална агенция за приходите

БВП – брутен вътрешен продукт

ЕВС – Европейски валутен съюз

НСИ – Национален статистически институт

ЗНФО – закон за независимия финансов одит

СФА – сертифициран финансов анализатор

Следващите таблици представят данни за приходите на „Топлофикация-Враца“ ЕАД по видове продукти и услуги за последните 3 години.

хил.лв.	2013	2012	2011
Нетни приходи от продажби на продукцията	20 442	23 004	18 311
от електроенергия	14 190	15 797	10 878
от топлоенергия, от тях	6 251	7 207	7 433
- от население	4 391	5 080	5 120
- от стопански	335	328	343
- от бюджетни	1 526	1 799	1 970

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

хил.лв.	2013	2012	2011
Нетни приходи от продажби на услуги	227	840	133
в т.ч.: - такси дялово разпределение	136	193	132
- продажба на емисии		606	
- обслужване на Автоматично Газо Разпределителна Станция	27		
- монтаж/преместване на уреди дялово разпределение	62	39	-
- други услуги	2	2	1
хил.лв.	2013	2012	2011
Други нетни приходи от продажби	1 584	749	2 202
Продажба на ДМА/вкл. монтаж на нови абонатни станции	45	-	27
Продажба на материали/вкл. Метални отпадъци/	1	3	38
Отписани задължения	800	273	123
Такси за обслужване на АГРС		27	28
Приходи от глоби и неустойки	216	200	192
Приходи от отписани вземания и съдебни такси	90	87	77
Застрахователни обезщетения	10	-	-
Възстановена провизия и загуба от обезценка на вземания	324	85	136
Префактуриране на услуги и ел. енергия	15	17	18
Наеми		-	2
Такси за смяна партида, присъединяване, сагл. проекти и скици	1	3	2
Финансирания	19	19	18
Търговия с емисии			1 540
Други	63	35	1
хил.лв.	2013	2012	2011
Финансови приходи	224	150	9
Приходи от лихви и финансови приходи	224	150	9
в т.ч.: по договори за финансово парични заеми	224	150	8
от курсови разлики	0	-	1

*Източник: Топлофикация-Враца ЕАД

6.1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ

Дружеството „Топлофикация-Враца“ ЕАД не е въвеждало нови продукти и услуги на пазара – единствените продукти, произвеждани от Дружеството, са топлоенергия и електроенергия. От 2008 година дружеството започна извършването на услугата дялово разпределение /топлинно счетоводство/.

6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

„Топлофикация-Враца“ ЕАД произвежда два основни продукта - топлинна енергия с топлоносител гореща вода и електрическа енергия произведена по комбиниран способ. Дружеството се конкурира на два основни пазара:

- продажба на топлинна енергия и
- продажба на електрическа енергия

Пазара на топлинна енергия, от своя страна, се разделя на два основни сегмента - продажба на топлинна енергия за битови нужди и продажба на топлинна енергия за промишлени нужди.

От гледна точка на пазара на топлинна енергия за битови нужди, дружеството е единствения производител в рамките на гр. Враца. Основите на централизираното топлоснабдяване в гр. Враца са поставени през 1963 г. До 2007 г. над 60 % от сградния фонд е топлофициран. Дружеството захранва с топлинна енергия с топлоносител гореща вода 11730 бр. жилища и 5774 бр. приведени към жилища административни и обществени сгради. Основните потребители са битови, стопански абонати и абонати на бюджетна издръжка. Частните абонати представляват 67 % от всички абонати на дружеството и консумират около 70 % от реализираната топлинна енергия. Абонатите от стопанския сектор консумират около 5 % от топлинната енергия, а бюджетния сектор /училища, детски градини, здравни заведения и обществени учреждения/ около 25 % от топлинната енергия. Тази структура на реализация не се е променила през последните няколко години и ще се запази през следващия период.

„Топлофикация-Враца“ ЕАД предоставя разполагаемата си мощност, произведената електроенергия и допълнителните (технологични) услуги основно на НЕК ЕАД.

6.3. КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

Пазарът на топло и електро - енергия в България е силно регулиран. Регулаторът в лицето на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) издава лицензии за производство, пренос и търговия с енергия, както и определя цените за изкупуване на енергия. В България има електрически централи за производство само на ел. енергия, когенериращи топлофикационни централи за съвместно производство на електро и топло енергия, една атомна централа и голям на брой водноелектрически централи. ДКЕВР определя по-високи изкупни цени на производителите, които използват комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, каквато е „Топлофикация-Враца“ ЕАД, както и тези които работят с възобновяеми източници за производството на енергия. Производителите на електрическа енергия продават продукцията си на „Национална Електрическа Компания“ ЕАД. Посредством електропреносната си мрежа „НЕК“ ЕАД доставя електрическата енергия на крайните потребители, които са присъединени към нея. „НЕК“ ЕАД също продава и на трите електроразпределителни дружества в лицето на „ЧЕЗ Електро България“ ЕАД, „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД и „Енерго Про Варна“ ЕООД, които от своя страна също доставят до крайните потребители.

Според данни на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) общият капацитет на инсталираните мощности за производство на електроенергия в България възлиза на 11 гигавата. Топлелектрическите централи отговарят за 44% от общия капацитет, атомната електрическа централа в Козлодуй - 32%, а водноелектрическите централи 23%. По информация на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма през 2012г. енергийните мощности в България са произвели бруто 47 300 гигават часа електроенергия или с 6,7% по-малко от количеството през 2011г. Търговският износ на електроенергия възлиза на 8 300 гигават часа като основни вносителки са съседните страни от региона Турция, Гърция и Сърбия. Крайното потребление на електрическа енергия в страната през 2012 г. възлиза на 29 200 гигават часа, което е с 1.2% по-малко в сравнение с 2011 г. Стопанският и обществен сектор участват в крайното потребление на електрическа енергия с 62.8%, а битовия с 37.2%. Към момента няма оповестени данни за производството и потреблението на електроенергия през 2013 г.

Отново по информация на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма през 2012г. енергийните мощности в България са произвели бруто 15 500 гигават часа топлоенергия, което е с 6.4%

повече в сравнение с 2011г. Реализираната топлинна енергия през 2012 г. възлиза на 11 600 гигават часа което е с 4.2% повече спрямо 2011 г. В структурата на потребление на топлинна енергия с най-голям дял са промишлените и стопански потребители – 59.6%, следвани от домакинствата – 34.5% и бюджетните организации – 5.9%. Към момента няма оповестени данни за производството и потреблението на топлоенергия през 2013 г.

Основите на централизираното топлоснабдяване в гр. Враца са поставени през 1963г. Към настоящия момент около 60% от сградния фонд е топлофициран. Снабдяването с топлинна енергия на крайните абонати в гр. Враца се извършва от Топлофикация-ВРАЦА ЕАД.

Основни конкуренти на пазара на производство и доставка на топлинна енергия за битови нужди, са доставчиците на алтернативна енергия за отопление, като „ЧЕЗ Електро България” АД - доставчик на ток, „Булгаргаз” ЕАД – доставчик на природен газ, както и фирмите доставчици на дърва за отопление. Важен фактор за добра конкурентна позиция е цената на доставяната енергия. Топлофикация-ВРАЦА ЕАД предлага най-ниска продажна цена на доставяната топлинна енергия. Важен фактор при формиране на крайната цена е стойността на основната производствена суровина, както и броя на потребителите. Като силни страни на “Топлофикация Враца” ЕАД могат да бъдат посочени липсата на конкуренция относно цената на топлинната енергия спрямо другите енергоизточници, развитата инфраструктура - изградени тръбопроводи, газопроводи и абонатни станции, възможността за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, традиции в производството и преноса на топлинна енергия; наличие на големи свободни площи за инсталиране на нови съоръжения.

Политиката, която провежда дружеството, е в насока да присъединява нови потребители – бюджетни организации, стопански предприятия, фирми и новопостроени жилищни сгради.

С оглед спецификата на производство на бизнес-клиентите на дружеството и ниската цена на доставяната енергия на този сегмент от пазара може да се отбележи, че няма съществена конкуренция.

На пазара на продажба на електрическа енергия дружеството се конкурира с всички производители на електрическа енергия по комбиниран способ. Такива дружества са „Топлофикация София” АД, „Топлофикация Бургас”, „ЕВН България Топлофикация”, „Топлофикация Плевен” ЕАД, „Топлофикация Русе” ЕАД и „Топлофикация Перник”.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„Топлофикация-Враца“ ЕАД е част от икономическата група на Галер консулт Лтд., по смисъла на § 1, т. 7 от ДР на Наредба № 2/17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Таблица № 7: Икономическата група на Галер консулт Лтд.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Дружество	Собственик	Процент
ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	Галер консулт Лтд.	100.00 %
"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	100.00 %
"ТОПЛАНА" АД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	71.00 %

**Източник: „Топлофикация-Враца“ ЕАД*

Галер консулт Лтд. (Galer consult Ltd.), номер на дружеството 081393, е с регистрационен адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Махе, Сейшели. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи. Галер консулт Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „Топлофикация-Враца“ ЕАД.

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не зависи от други субекти от икономическата група на Галер консулт Лтд., освен от Галер консулт Лтд., което притежава 100 % от капитала на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД.

7.2. СПИСЪК НА ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА

„Топлофикация-Враца“ ЕАД е едноличен собственик и притежава всички 150 737 дяла по 10 лева всеки един от капитала на "ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД, ЕИК 831640764, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Сердика, ул. 202-ра No 6, с предмет на дейност: съхранение и преконсервация на започнатите енергийни обекти, инженерингова дейност, маркетинг и решаване на всички инвестиционни въпроси по изграждането на нови и разширението, реконструкцията и модернизацията на съществуващите топлоелектрически централи, отоплителни централи, парни и водни топломагистралаи, дворни мрежи, абонатни станции и топлофикационни системи в пълната им гама, от индивидуални жилищни до градски системи за централизирано топлоснабдяване, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

„Топлофикация-Враца“ ЕАД е притежава 53 975 акции, представляващи 71 % от капитала на „Топлана“ АД, гр. Крушевац, Република Сърбия, идентификационен номер 07102682, с предмет на дейност: топлоцентрали за производство на промишлена пара. Дъщерното дружество „Топлана“ АД, регистрирано в Крушевац, Република Сърбия, е обявено в несъстоятелност и с решение на съда е открито производство по ликвидация.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

Не е имало значителна неблагоприятна промяна в проспектите на Емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

Тенденции:

Производство на електроенергия

Една от най-важните тенденции на пазара за производство на електроенергия е свързана до голяма степен с опазване на околната среда и целесъобразното потребление на земните и природни ресурси. Производството на електроенергия от възобновяеми източници все повече се превръща в подходяща алтернатива на вече съществуващите способности и практики в индустрията, както по света, така и в България. Според Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета, потреблението на

енергия, произведена от възобновяеми източници в България трябва да достигне 16% от брутното крайно енергопотребление.

С оглед на споменатото има основание да се смята, че производството на електроенергия от възобновяеми източници ще намира все по-голямо приложение за сметка на конвенционалните източници на електроенергия. Разбира се, топлоелектрическите централи и атомната централа в България още дълго време ще отговарят за по-голямата част от произведената електроенергия, като трудно може да се говори за пълното им изместване от системата. Теплоелектрическите централи, които внедрят иновативни системи и пречиствателни станции и спазват екологичните норми, биха могли да се ползват от преференциални цени на изкупуваната енергия, като по-този начин станат по-конкурентоспособни на останалите съществуващи инсталации.

Производство на топлинна енергия

Топлофикацията е доказано най-изгодното средство за битово отопление в България и в ЕС. Топлофикациите са ефективни инструменти за използване на по-малко първично гориво и подобряване на енергийната ефективност чрез генериране на електроенергия и полезна топлинна енергия. През последните години забавени инвестиции в нови ко-генерационни модули и рехабилитация на съществуващите съоръжения и преносните мрежи бяха причина за недотам ефикасното потребление на топлинна енергия и съответно оптимално ценообразуване. Тенденциите в сектора са насочени към по-ефикасно изразходване на продукцията на топлофикационните дружества като се инвестира в модерно и съвременно оборудване и същевременно се спазват общоприетите международни екологични практики и стандарти. Теплоелектрическите централи трудно ще бъдат изместени от друг вид алтернативни отоплителни системи. В допълнение преференциалното ценообразуване на топлоелектрическите централи, проектирани за съвместно производство на топлинна и електрическа енергия ще стимулира инвестициите в подобни мощности.

Несигурни обстоятелства:

- Потреблението на електроенергия и топлинна енергия предвид продължаващото влияние на глобалната криза;
- Цената на природния газ - основна суровина, използвана в производствения процес на Дружеството;
- Изкупните цени на продукцията на дружеството.

Ангажменти и събития, които могат да имат значителен ефект върху проспектите на емитента:

Не са известни ангажменти и събития, които могат да имат значителен ефект върху проспектите на „Топлофикация-Враца” ЕАД.

9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

10.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„Топлофикация-Враца“ ЕАД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, който се състои от 3 физически лица:

Кремен Владимир Георгиев – Председател на Съвета на директорите

Образование:

Средно образование – ЕСПУ „Мария Кюри“, гр. Враца, специалност „Оператор химико-технологични процеси“;

Висше образование – Електротехнически университет гр. Санкт Петербург, специалност „Физика и технология на полупроводниците“

Квалификационна степен: Магистър

Професионална квалификация: Инженер

Бизнес адрес:

гр. Враца, ул. «Максим Горки» №9;

Извършвана дейност извън „Топлофикация Враца“ ЕАД:

Прокурист на „Топлофикация Перник“ АД, ЕИК 113012360;

През последните пет години Кремен Владимир Георгиев не е:

- а) осъждан за измама;
- б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;
- в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Кремен Владимир Георгиев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Враца“ ЕАД.

Радослав Иванов Михайлов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

Образование:

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Средно образование – Математическа гимназия „акад. Иван Ценов“, гр. Враца;

Висше образование – Технически университет гр. Варна, специалност „Топлинна и масообменна техника в химическата промишленост”

Допълнителна квалификация

- Технически университет гр. Варна, специалист „Обследване за енергийна ефективност на промишлени системи”

- Технически университет гр. Варна, специалист „Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради”

Квалификационна степен: Магистър

Професионална квалификация: Машинен инженер

Бизнес адрес:

гр. Враца, ул. «Максим Горки» №9;

Извършвана дейност извън „Топлофикация Враца“ ЕАД:

Няма извършвана дейност извън емитента

През последните пет години Радослав Иванов Михайлов не е:

- а) осъждан за измама;
- б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;
- в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Радослав Иванов Михайлов не е съпруг или роднина по права или по съдебна линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Враца“ ЕАД.

Камелия Боянова Шушкова – член на Съвета на директорите

Образование:

Средно образование – 97-мо ЕСПУ-„Братя Миладинови” гр.София, специалност „Организация и технология на търговската дейност и икономика на търговията.

Професионална квалификация: Икономист

Бизнес адрес:

гр. Враца, ул. «Максим Горки» №9;

Извършвана дейност извън „Топлофикация Враца“ ЕАД:

Управител на «Енергоинвестинженеринг» ЕООД, ЕИК 831640764;

Съдружник и управител на „Камибо“ ООД, ЕИК 131157890;

Едноличен собственик на капитала и управител на «Грейд 2004» ЕООД, ЕИК 13129968

През последните пет години Камелия Боянова Шушкова не е:

- а) осъждана за измама;
- б) свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;
- в) официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- г) не е лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- д) не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Камелия Боянова Шушкова не е съпруга или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Враца“ ЕАД.

10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

На „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвета на директорите и техните частни интереси и/или други задължения.

11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА

В „Топлофикация-Враца“ ЕАД няма създаден одитен комитет. В изпълнение на чл. 40е от ЗНФО, във връзка с § 1, т. 11, б. „г“ от Допълнителните разпоредби на ЗНФО, ще бъдат предприети действия за създаване на одитен комитет на дружеството.

11.2. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не спазва режим за корпоративно управление, защото в РБългария няма задължителен режим за корпоративно управление за дружества, които не са публични дружества или емитенти на ценни книжа. След като „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД придобие качеството емитент на ценни книжа, съдържанието на годишните финансови отчети на дружеството ще бъде съобразявано с програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, съгласно изискването на чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

12.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Едноличен акционер в „Топлофикация-Враца“ ЕАД е Галер консулт Лтд. (Galer consult Ltd.), номер на дружеството 081393, е с регистрационен адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Махе, Сейшели., което притежава пряко всички 6 234 358 акции от капитала на „Топлофикация-Враца“ ЕАД, които представляват 100 % от капитала.

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не е въвело специални мерки срещу злоупотреба с контрол.

Освен горепосочените лица, няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала му.

12.2. ДОГОВОРНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На емитента не са известни каквито и да е договорности, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на емитента.

13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващите таблици представят годишните одитирани финансови отчети на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за 2011 г., 2012 г. и 2013 г.

Таблица

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	2013	2012	2011
Приходи от продажби	22 253	24 593	20 646
<i>Продукция</i>	20 442	23 004	18 311
<i>Услуги</i>	227	840	133
<i>Разходи за придобиване на активи по стопански начин</i>			
<i>Други</i>	1 584	749	2 202
Финансови приходи	224	150	9
Общо приходи	22 477	24 743	20 655
Разходи по икономически елементи	22 646	26 329	19 584
Използвани суровини, материали и консумативи	16 606	18 152	14 980
Разходи за външни услуги	937	565	622
Разходи за амортизации	997	1 422	1 270
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	1 767	1 734	1 662
Обезценка на активи	840	1 542	182
Други разходи	1 499	2 914	868
Суми с корективен характер	-725	-179	-553
Балансова стойност на продадени активи	13		1 191
Разходи капитализирани в стойността на активи	-738		
Финансови разходи	176	280	190
Общо разходи без разходи за данъци	22 097	26 430	19 221
Печалба/загуба преди разходи за данъци	380	-1 687	1 434
Разходи за данъци	22	-299	4
Печалба/загуба за периода	358	-1 388	1 430

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за 2011г., 2012г и 2013 г.

През 2013 г. приходите на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД намаляват спрямо предходната 2012 г. с 9.5% до 22.25 млн.лв. В същото време спад отбелязват и разходите за суровини и материали, макар и по-малък – с 8,5% до 16,6 млн.лв. Разходите на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за външни услуги отбелязват съществен ръст спрямо историческите си нива до 937 хил.лв. Общите разходи по икономически елементи намаляват през 2013 г. с 14.0% и в резултат дружеството значително подобрява резултата си като отчита печалба в размер на 358 хил.лв. в сравнение със загуба от 1,39 млн.лв. в предходната 2012 г.

Таблица

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	2013	2012	2011
Активи			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, съоразения, машини и оборудване	11 789	11 956	10 227
Дълготрайни нематериални активи	2	3	3
Дългосрочни финансови активи	3 369	4 176	3 630
Нетекущи търговски и други вземания	2 745	1 102	1 000
Активи по отсрочени данъци	730	669	370
Сума на нетекущите активи	18 635	17 906	15 230
<i>Текущи активи</i>			
Материални запаси	412	343	360
Текущи търговски и други вземания	8 572	10 036	8 286
Парични средства	14	90	66
Разходи за бъдещи периоди			
Сума на текущите активи	8 998	10 469	8 712
Сума на активите	27 633	28 375	23 942
Пасиви и собствен капитал			
<i>Собствен капитал</i>			
Регистриран капитал	6 234	6 234	6 234
Резерви	9 253	9 281	6 265
Финансов резултат	-5 022	-5 408	-4 083
Сума на собствения капитал	10 465	10 107	8 416
Пасиви			
<i>Нетекущи пасиви</i>			
Нетекущи финансови пасиви	4 114	1 035	1 440
Нетекущи търговски и други задължения	935	2 823	2 792
Сума на нетекущите пасиви	5 049	3 858	4 232
<i>Текущи пасиви</i>			
Текущи търговски и други задължения	11 878	13 012	11 092
Данъчни задължения	129	1 260	73
Задължения към персонала	62	54	76
Отсрочени задължения към персонала	50	84	53
Приходи за бъдещи периоди			
Сума на текущите пасиви	12 119	14 410	11 294

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Сума на пасивите	17 168	18 268	15 526
-------------------------	---------------	---------------	---------------

Сума на пасивите и собствения капитал	27 633	28 375	23 942
--	---------------	---------------	---------------

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД за 2011г., 2012г и 2013 г.

Към 31.12.2013г. активите на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД са на стойност 27.63 млн.лв. Структурата на активите е относително постоянна в исторически план като най-голям е дялът на имоти, съоразения и машини, следван от текущите търговски и други вземания на Дружеството. Категорията имоти, съоразения, машини и оборудване отбелязва ръст в 2012 г. основно в следствие на придобиване на инсталация за изгаряне на биомаса и 23 нови абонатни станции.

Категорията „нетекущи финансови активи“ включва инвестиции в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия (3,113 млн.лв.) и предоставени заеми (256 хил.лв.). Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия включват инвестиции в Енергоинвест инженеринг ЕООД (2,6 млн.лв.), Топлана, Крушевац Р Сърбия (363 хил.лв) и ПОД Топлина (150 хил.лв.). Предоставените заеми са на стойност, както следва: Топлана, Крушевац Р Сърбия – 36 хил.лв., Вархим ЕООД – 30 хил.лв., Нью Експрес Финанс – 130 хил.лв., Данесто ЕООД – 31 хил.лв. и Гранд Секюрити ЕООД – 29 хил.лв.

	вид на вземането / задължението	срок	обслужване	2013	2012	2011
Нетекущи финансови активи - всичко				3 369	4 176	3 630
Инвестиции в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия				3 113	3 113	3 113
ЕНЕРГОИНВЕСТИЕНЖЕНЕРИНГ ЕООД				2 600	2 600	2 600
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ				363	363	363
ПОД ТОПЛИНА				150	150	150
Предоставени заеми				256	1 063	517
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ	договор за паричен заем	31.12.2011	не се обслужва	36	36	36
в това число: лихви				3	3	3
ВАРХИМ ЕООД	договор за паричен заем	31.12.2014		30	43	45
в това число: лихви				19	17	15
НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС	договор за паричен заем	безсрочен		130	795	249
в това число: лихви				-	45	3
ДАНЕСТО ЕООД	договор за паричен заем	31.12.2014		31	30	29
в това число: лихви				4	3	1
ГРАНД СЕКЮРИТИ ЕООД	договор за паричен заем	31.12.2014		29	27	26
в това число: лихви				4	2	1
ЕЛИТ ГРУП 2003 ЕООД	договор за паричен заем		платено изцяло към 31.12.2013	-	132	132
				-	132	132

Категорията „нетекущи търговски и други вземания“ включва вземания на Дружеството по договори за цесия, информация за които е представена в следващата таблица:

	2013	2012	2011
Вземания по договори за цесия	2 745	1 102	1 000
БРИКЕЛ АД	1 167	1 102	1 000
ЛОДЖИСТИК КОМЕРС ЕООД	1 578	-	-

Категорията „текущи търговски и други вземания“ включва следните подкатегории: други вземания – 210 хил.лв., вземания от доставчици – 10 хил.лв., съдебни и присъдени вземания – 4.094 млн.лв. (от тях:

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

съдебни и присъдени вземания от битови абонати – 1.948 хил.лв., съдебни и присъдени вземания от стопански и бюджетни абонати – 71 хил.лв. и съдебни спорове по ревизионни актове – 2.075 млн.лв.), вземания от продажба на ел.енергия – 651 хил.лв., вземания от услуги – 435 хил.лв. (начислена обезценка на вземания от услуги – 20 хил.лв.), вземания от продажби на топлинна енергия - 5.473 млн.лв. (от тях: от битови абонати – 4.57 млн.лв., от абонати на бюджетна издръжка – 634 хил.лв. и от абонати в стопанския сектор – 269 хил.лв.); начислената обезценка на вземанията от продажби на топлинна енергия е както следва: на вземания от битови абонати: 2.142 млн.лв., на вземания от абонати на бюджетна издръжка – 68 хил.лв. и на вземания от абонати в стопанския сектор – 52 хил.лв.

Текущи търговски и други вземания	2013	2012	2011
Текущи търговски и други вземания - всичко	8 572	10 036	8 286
Вземания от продажби на топлинна енергия	5 473	6 007	6 000
в това число: от битови абонати	4 570	5 025	5 041
от абонати на бюджетна издръжка	634	721	706
от абонати в стопански сектор	269	261	253
Обезценка на вземания	(-2 262)	(-1 916)	(-550)
в това число: на вземания от битови абонати	(-2 142)	(-1 782)	(-516)
на вземания от абонати на бюджетна издръжка	(-68)	(-34)	(-4)
на вземания от абонати в стопански сектор	(-52)	(-100)	(-30)
Балансова стойност на вземанията от продажби на топлинна енергия	3 211	4 091	5 450
Вземания от услуги			
Вземания от услуги	435	870	64
Обезценка на вземания от услуги	(-28)	(-21)	0
Балансова стойност на вземания от услуги	407	849	64
Вземания от продажба на ел. енергия	651	804	581
Съдебни и присъдени вземания	4 094	3 896	1 499
Съдебни и присъдени вземания от битови абонати	1 948	1 749	1 419
Съдебни и присъдени вземания от стопански и бюджетни абонати	71	76	80
Съдебни спорове по ревизионни актове	2 075	2 071	-
Вземания от доставчици/преведени аванси/	10	65	-
Други вземания	199	331	692
Вземания от продажба на емисии	-	199	199
Предоставени аванси	6	-	1
			192
Други	1	2	16
Гаранции	-	-	1
Разчети по застраховане	10	-	-
Предплатени разходи	182	130	283
в т.ч.: абонаменти	2	3	2
гражданска отговорност	4	4	4
такси дялово разпределение	142	111	97
такса по кредит ПИБ	11	12	-
такса по облигационен заем	13	-	-
такса по договор за лизинг	10	-	-
разходи по акредитив - доставка фирма Филтър ООД	-	-	3
такса по търговски кредит	-	-	177

Към 31.12.2013г. сумата на текущите и нетекущите пасиви на „Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД е 17.17 млн.лв. Нетекущите пасиви са на стойност 5.05 млн.лв., като ръста им през 2013 г. е главно в следствие

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

на включването на облигационната емисия в тази стойност. Текущите търговски и други задължения (11.88 млн.лв.) са най-съществената част от текущите пасиви на Дружеството.

Категорията „нетекущи търговски и други задължения” на стойност 935 хил.лв. към 31.12.2013 г. включва задължения по договори за цесия – 258 хил.лв., заеми към юридически лица – 402 хил.лв. и финансираня – 275 хил.лв.

Нетекущи търговски и други задължения	2013	2012	2011
	935	2 823	2 792
Задължения по договори за цесия	258	1 684	1 589
в т.ч.: Стар Универс ЕООД	21	21	21
в това число: лихви	21	21	21
Койба ЕООД	-	732	732
в това число: лихви	-	-	-
Камибо ЕООД	237	931	836
в това число: лихви	48	131	29
Заеми към юридически лица	402	821	868
- Тец Марица 3 - Димитровград	-	403	386
в това число: лихви	-	128	111
- Енергоинвест Инженеринг - София	88	88	171
в това число: лихви	51	51	47
- АРЗ Холдинг София	314	295	276
в това число: лихви	79	60	41
- Брикел ЕАД	-	35	35
в това число: лихви	-	5	5
Финансираня	275	318	335

Категорията „текущи търговски и други задължения” включва задължения към доставчици – 9.90 млн.лв., начислени провизии – 2.07 млн.лв. и други задължения – 103 хил.лв.

Текущи търговски и други задължения	2013	2012	2011
	11 878	13 012	11 092
Задължения към доставчици	9 704	9 999	10 242
- Булгаргаз ЕАД	9 436	8 173	8 102
- Филтър ООД	0	0	164
- ЧЕЗ Електро България АД	12	13	29
ВиК Враца ООД	94	94	111
Елит Груп 2003 ЕООД София	0	1 370	1 370
Атом енергоремонт Козлодуй	0	0	251
Топлофикация Бургас ЕАД	147	159	160
Други	15	190	55
Провизия	2 071	2 071	-
Удръжки по заплати	63	80	63
Други	40	862	787
в т.ч.: - невъзстановени суми за соц.подпомагане	2	7	6
- неуточнени задължения	0	769	769
- разчети по застраховане	1	5	1
- други	37	81	11

„Топлофикация-Враца“ ЕАД има инвестиционен кредит в размер 699 900 евро от Първа Инвестиционна Банка, който е част от дългосрочните пасиви на Дружеството. Датата, на която е сключен договора, е 25.03.2011 г. Обезпечение по кредита е залог на ДМА и залог на вземания в размер до 1 млн.лв. от „Чез Електро България” АД. Първоначалният падеж на договора е 30.03.2016 г., но е предоговорен с Анекс от 29.03.2013 г., съгласно който се приема нов погасителен план и крайната дата на падежа се променя на 30.03.2024 г.

Таблица

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	2013	2012	2011
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични постъпления от клиенти	9 108	8 613	10 131
Парични плащания на доставчици	-8 785	-6 075	-8 723
Парични плащания на персонала и соц.осигуряване	-643	-640	-602
Платени корпоративни данъци	-35		
Други плащания, нетно	-1 340	-1 114	-141
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-1 695	784	665
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		-13	-11
Други плащания, нетно	-3		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-3	-13	-11
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления по получени заеми	3 069	222	1 225
Плащания по получени заеми	-1 447	-969	-1 898
Платени такси и лихви върху заеми			
Нетни парични потоци от финансова дейност	1 622	-747	-673
Изменение на паричните средства през периода	-76	24	-19
Парични средства и еквиваленти в началото на периода	90	66	85
Парични средства и еквиваленти в края на периода	14	90	66

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Топлофикация-ВРАЦА" ЕАД за 2011г., 2012г и 2013 г.

През 2013 г. Топлофикация ВРАЦА ЕАД генерира отрицателен поток от оперативна дейност въпреки ръста от постъпленията от клиенти до 9.10 млн.лв. По-съществено е увеличението на паричните плащания на доставчици, които възлизат на 8,79 млн.лв. Нетните парични потоци от инвестиционна дейност са несъществени като размер. Паричните потоци от финансова дейност са на стойност 1.62 млн.лв., като тук увеличение отбелязват постъпленията по получени заеми до 3.07 млн.лв. В резултат на тези движения изменението на паричните средства на дружеството е намаление със 76 хил.лв.

13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Дружеството „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД към момента не е изготвяло консолидирани финансови отчети. Във връзка с настоящата облигационна емисия и стремежа към допускането ѝ до търговия на регулиран пазар на ценни книжа Дружеството поема ангажимент да съставя консолидирани финансови отчети. Дъщерното дружество „Топлана“ АД, регистрирано в Крушевац, Република Сърбия, е обявено в несъстоятелност и с решение на съда е открито производство по ликвидация. Крайната майка „Галер консулт“ Лтд изготвя консолидиран финансов отчет.

13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.3.1. ИЗЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е БИЛА ОДИТИРАНА. АКО ОДИТНИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ СА БИЛИ

ОТКАЗАНИ ОТ ОПРЕДЕЛЕНИТЕ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ ИЛИ АКО СЪДЪРЖАТ КВАЛИФИКАЦИИ ИЛИ ОТКАЗИ, ПОДОБНИ ОТКАЗИ ИЛИ КВАЛИФИКАЦИИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЪЗПРОИЗВЕДЕНИ НАПЪЛНО И ДА БЪДАТ ПОСОЧЕНИ ПРИЧИНИТЕ.

Годишните финансови отчети на „Топлофикация-Враца“ ЕАД за 2013, 2012 и 2011 г. са одитирани от "ОДИТКОНСУЛТ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 831826367, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87, представлявано от управителя Кирил Иванов Петков. Специализираното одиторско предприятие "ОДИТКОНСУЛТ" ООД и Кирил Иванов Петков са членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), който е професионалният орган на дипломираните експерт-счетоводители в РБългария.

Финансовите отчети на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД за 2011 и 2012 г., одиторските доклади и докладите за дейността са публикувани в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Финансовият отчет на Дружеството за 2013 г., както и одиторския доклад и доклада за дейността на са публикувани в Търговския регистър.

Информация от доклада на одитора през предходните три финансови години е представена по-долу:

След одит на финансовия отчет на Топлофикация ВРАЦА ЕАД за 2011 г., одиторът Одитконсулт ООД, управител Кирил Петков, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: 1. Не са потвърдени от външни източници по-голямата част (над 50%) от салдата по разчетните сметки на вземанията и задълженията, което не дава достатъчна сигурност за признаването им като активи и пасиви и 2. На 14.03.2012 г. е издаден Ревизионен акт от ТД на НАП – Велико Търново с установени данъчни задължения за периода 01.01.2005 – 31.12.2007 г. в размер на 2 705 370.59 лв. Същият е обжалван и към датата на одиторския доклад не е влязъл в сила.

Квалифицирано мнение: по наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Топлофикация ВРАЦА ЕАД към 31 декември 2011 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключващи на тази дата в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

След одит на финансовия отчет на Топлофикация ВРАЦА ЕАД за 2012 г., одиторът Одитконсулт ООД, управител Кирил Петков, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: 1. Не са потвърдени от външни източници по-голямата част (над 50%) от салдата по разчетните сметки на вземанията и задълженията, което не дава достатъчна сигурност за признаването им като активи и пасиви и 2. На 14.03.2012 г. и 19.12.2012 г. са издадени ревизионни актове от ТД на НАП – Велико Търново с установени данъчни задължения за периода 01.01.2005 г. – 31.12.2007 г. заедно с лихвите върху тях в размер на 2 017 хил.лв. Същите са обжалвани и към датата на одиторския доклад не са влязли в сила.

Квалифицирано мнение: по наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Топлофикация ВРАЦА ЕАД към 31 декември 2012 г., както и за

неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключващи на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и Международните счетоводни стандарти (МСС) приети от Европейската комисия.

След одит на финансовия отчет на Топлофикация ВРАЦА ЕАД за 2013 г., одиторът Одитконсулт ООД, управител Кирил Петков, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: 1. Не са потвърдени от външни източници по-голямата част (над 50%) от салдата по разчетните сметки на вземанията и задълженията, което не дава достатъчна сигурност за признаването им като активи и пасиви и 2. На 14.03.2012 г. и 19.12.2012 г. са издадени ревизионни актове от ТД на НАП Велико Търново с установени данъчни задължения за периода 01.01.2005 г. – 31.12.2007 г. заедно с лихвите върху тях в размер на 2071 хил.лв. Същите са обжалвани и към датата на одиторския доклад не са влязли в сила, но сумата е събрана от органите на НАП.

Квалифицирано мнение: по наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение”, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Топлофикация ВРАЦА ЕАД към 31 декември 2013 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключващи на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и Международните счетоводни стандарти (МСС) приети от Европейската комисия.

13.3.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ.

Няма друга одитирана финансова информация в Регистрационния документ, освен годишните финансови отчети на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД за 2011г., 2012 г. и 2013 г.

13.3.3. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НЕ СА ВЗЕТИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ИЗТОЧНИКА НА ДАННИТЕ И ТОВА, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА ОДИТИРАНИ.

В Регистрационния документ не се съдържат данни от финансов отчет на „Топлофикация-Враца“ ЕАД, който не е одитиран.

13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната представена финансова информация са годишните одитирани финансови отчети на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД за 2013г.

13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не е публикувал междинна финансова информация.

13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация – Враца” ЕАД е страна по следните съдебни и изпълнителни дела:

I. В качеството си на ищец:

- т.д. № 86 по описа за 2013г. на Окръжен съд гр. Враца с ответник „Диагностично консултативен център 1” гр. Враца за сумата от 56 668,15лв. главница и лихви. Делото е на етап първа инстанция, предстои постановяване на съдебно решение;

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

- т.д. 105 по описа за 2013г. на Окръжен съд гр. Враца с ответник „ Диагностично консултативен център 1” гр. Враца за сумата от 54 007,87 лв. главница и лихви. Делото е на етап първа инстанция, предстои постановяване на съдебно решение;

- издадени изпълнителни листове срещу 32 броя търговски дружества на обща стойност 74 159,93 лв. съгласно приложения списък;

Име	№ на дело	Салдо
ЕТ МОНВЕН-ИВАН МАНОЛОВ	2124/2011г	1 237.20
СЪЮЗ НА УЧЕНИТЕ	2256/2004г	662.45
ОП"СПОРТ И ТУРИЗЪМ"-ВРАЦА	992/2004г	13 768.90
"МЕГАВАТ - Г" ЕООД	1936/2009г	382.20
ЕТ ИВ-АЛ-ИВАН АЛЕКСИЕВ	855/2011г	2 625.55
"ВЕТОТ"ЕООД ВРАЦА	държавна такса	42.47
ЕТ ТРАСОН-ТРАЙЧО ГУСЕВ	1622/2011г	4 243.96
ЕТ ТРАСОН-ТРАЙЧО ГУСЕВ	2387/2006г	3 212.09
ЕТ"АТА ПЛАМ-ПЛАМЕН ЛОЗАНОВ"	2365/2006г	3 552.55
ЕТ"АТА ПЛАМ-ПЛАМЕН ЛОЗАНОВ"	държавна такса	170.91
КНСБ РЕГ.СЪВЕТ ВРАЦА	държавна такса	28.50
ДНК Д ЕООД ВРАЦА	/2010	862.52
ДРУЖЕСТВО БЪЛГАРКА	1906/2008	1 615.52
ЕТ ПЕПИ-КОМЕРС - ИРЕНА ПЕТКОВА	1616/2011г	457.13
ЕТ ВИТКА МЛАДЕНОВА	794/2011г	2 758.49
ЕТ"СЕРГО-91-ХРИСТО ХРИСТОВ"	850/2011г	1 093.98
ЕТ АЛБЕНА ТОДОРОВА-АРЕТА	1609/2011г	609.32
ЕТ БОБИ-БОЖИДАР БОЖИНОВ	1693/2011г	1 543.89
РАЛИЦА - 1 ЕООД	833/2011г	3 814.84
ДЕВА-МП ООД	854/2011г	1 154.32
ЕТ К. ПЕКОВА-МИРОСЛАВ ПЕТКОВ	1705/2011г	1 307.47
МИТКО КОСТОВ - 2003 ЕООД	2135/2009г	824.70
МИТКО КОСТОВ - 2003 ЕООД	2398/2006г	2 566.83
ЕТ БОКЛ-55 ООД	454/2004г	2 653.55
ЕТ"Братанови"	2522/2009г	4 686.76
ТАТЯНА АЛИПИЕВА ЛОЗАНОВА	2354/2006г	689.97
ЕТ ИКОН-68 ДЕНКА КОНОВСКА	2593/2011г	921.85
ИПСМП-д-р ИВАЙЛО СПАСОВ ЕООД	2380/2006г	1 047.35
ЕТ Анелия Кръстева АН-23	съдебни разходи	235.60
ДИР.РЕГ.СЛУЖБА ПО ЗАЕТОСТТА	държавна такса	10.33
КРИСПИНА ЕООД	2385/2006г	57.36
ВИГАТОРС ООД	държавна такса	108.13
ВИГАТОРС ООД	895/2006г	3 176.32
ЕТ СИРЕНА-ЦВЕТАН ЦВЕТАНОВ	852/2011г	4 444.23
ЕТ СТРЕЛЕЦ-69-ТАТЯНА ИВАНОВ	2386/2006	1 158.80
ЕТ СТРЕЛЕЦ-69-ТАТЯНА ИВАНОВ	държавна такса	108.01
БОРИЛ ИНВЕСТ ЕООД	1879/2013	2 030.86
ЕТ СОТИРОВ-Й.БЛАГОВЕСТОВ	2379/2006г	585.06

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ВРАЦА ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

ЕТ СОТИРОВ-Й.БЛАГОВЕСТОВ	1965/2010г	881.07
ДАНА ЕООД ВРАЦА	1010/2010г	874.59
ЕТ ДОБИ-ДОБРИНКА ХРИСТОВА	2369/2006г	1 480.03
ЕТ ДОБИ-ДОБРИНКА ХРИСТОВА	държавна такса	174.27
ЕООД ТАШЕВ	2374/2006г	300.00

- образувани изпълнителни дела срещу 860 бр. физически лица (битови абонати) за 1 900 хил. лв.;

II. В качеството си на ответник:

- т.д. № 68 по описа за 2013г. на Окръжен съд гр. Враца с ищец „Булгаргаз” ЕАД гр. София за сумата от 2 424 513.65лв. – главница и лихви на етап: спряно по взаимно съгласие на страните за срок от 6 месеца;

III. Административни производства:

- адм. д. № 641/2012г. по описа на Административен съд гр. Велико Търново - обжалване на ревизионен акт за сумата от 1 755 322.22 лева, съставен от ТД на НАП, гр. Велико Търново – по образуваното дело е насрочено съдебно заседание;

- адм. д. № 393/2013г. по описа на Административен съд гр. Велико Търново - обжалване на ревизионен акт за сумата от 333 196.03 лева, съставен от ТД на НАП, гр. Велико Търново - по образуваното дело е насрочено съдебно заседание.

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация – Враца” ЕАД няма данни относно наличието на други правни или арбитражни производства, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата.

13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

Не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД, както и в позицията на икономическата група на Галер консулт Лтд. от датата на последния годишен одитиран финансов отчет.

14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размерът на емитирания капитал на „Топлофикация-Враца“ ЕАД е 6 234 358 лева, разпределен в 6 234 358 поименни, налични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Дружеството не е издавало привилегировани акции. Капиталът на „Топлофикация-Враца“ ЕАД е внесен изцяло

14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

„Топлофикация-Враца“ ЕАД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с вписване № 20080213171541 от 13 Февруари 2008 г. Предметът на дейност на дружеството е производство на топлинна енергия, комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Предметът на дейност на дружеството може да бъде намерен в чл. 6 от Устава.

15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Следващите таблици представят предоставените от дружеството заеми.

Предоставени заеми	Договор	падеж	Забележка	Салдо към 31.12.2013 г.
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ	договор за паричен заем	31.12.2011	не се обслужва	36
в това число: лихви				3
ВАРХИМ ЕООД	договор за паричен заем	31.12.2014		30
в това число: лихви				19
НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС	договор за паричен заем	безсрочен		130
в това число: лихви				-
ДАНЕСТО ЕООД	договор за паричен заем	31.12.2014		31
в това число: лихви				4
ГРАНД СЕКЮРИТИ ЕООД	договор за паричен заем	31.12.2014		29
в това число: лихви				4
Заеми към юридически лица	Договор	падеж	Забележка	Салдо към 31.12.2013 г.
- Енергоинвест Инженеринг - София	договор за паричен заем	безсрочен		88
в това число: лихви				51
- АРЗ Холдинг София	договор за заем	31.12.2014	не се обслужва	314

Заемът към АРЗ Холдинг София не се обслужва към момента, тъй като съгласно договореностите между страните главницата и дължимата лихва следва да бъдат изплатени ведно, еднократно на датата на падежа 31.12.2014 г.

Следващите таблици представят задълженията и вземанията на Дружеството по договори за цесия, както и условията по тях:

хил.лв.	2013	2012	2011	дата на договора	срок на погасяване	обезпечение
Задължения по договори за цесия	258	1 553	1 560			
КАМИБО ООД	258	821	828	29.12.2010 г.	до 5 г. от подписване на договора	Запис на заповед
КОИБА ЕООД	-	732	732	10.10.2015 г.	до 5 г. от подписване на договора	залог на търговско предприятие
хил.лв.	2013	2012	2011	дата на договора	срок на погасяване	обезпечение
Вземания по договори за цесия	2 745	1 102	1 000			
БРИКЕЛ АД	1 167	1 102	1 000	20.07.2011 г.	до 5 г. от дата на договора	Запис на заповед
ЛЮДЖИСТИК КОМЕРС ЕООД	1 578	-	-	23.08.2013 г.	до 5 г. от дата на договора	Запис на заповед

Няма други значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на „Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД, които могат да повлияят на възможността на емитента да посрещне задълженията си или да доведат до задължение или право, което да е съществено за „Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД. Няма значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на членовете на групата на „Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД, които могат да повлияят на възможността им да посрещнат задълженията си или да доведат до задължение или право, което да е съществено за тях.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

16.1 ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В този Регистрационен документ не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладите на одиторите емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ.

16.2. ПОТВЪРЖДАВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД потвърждава, че информацията, която е получена от трети страни (одиторите на Емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ, както и ДКЕВР, Министерството на икономиката, енергетиката и туризма, Националния статистически институт и Евростат), е точно възпроизведена и че доколкото емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД;
- Одитираните годишни финансови отчети на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД за 2011, 2012 и 2013 година;

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД и на ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД:

ЕМИТЕНТА:

„Топлофикация-Враца“ ЕАД

Адрес: гр. Враца, ул. Максим Горки 9

Тел.: + 359 92 66 13 09

Факс: + 359 92 62 72 93

Е-поща: toplo_vr@m-real.net

Лице за контакт: Петко Николов Петков

Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:

ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД

Адрес: гр. София, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1;

Тел.: +359 (02) 988 63 40;

Факс: +359 (02) 937 98 77;

Е-поща: zaytseva@sis.bg;

Лице за контакт: Галина Зайцева;

Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа;

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на ИП СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ АД – www.sis.bg