

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Топлофикация София ЕАД

31 декември 2025 г.



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Декларация за корпоративно управление	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6



топлофикация
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ ЕАД ЗА 2025 г.

Управителният съвет на „Топлофикация София“ ЕАД (Топлофикация София / Дружеството) изготви настоящия Годишен доклад за дейността за 2025 г. на основание разпоредбите на чл. 39, във връзка с чл. 38 и чл. 48 от Закона за счетоводството. „Топлофикация София“ ЕАД е голямо предприятие от обществен интерес по смисъла на Закона за счетоводството и прилага приложимите изисквания за финансово отчитане и публичност.

Докладът съдържа обективен и аналитичен преглед на развитието, резултатите от дейността и финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2025 г., както и описание на основните рискове и несигурности, пред които то е изправено.

Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „Топлофикация София“ ЕАД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено Дружеството.

Управителният съвет потвърждава, че е прилагал последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2025 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството не е информирано за нецелесъобразно стопанисване на активите и предприема необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Идентификация	„Топлофикация София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831609046
Седалище и адрес на управление:	Република България област София (столица), община Столична гр. София 1680 район Красно село ул. „Ястребец“ № 23 Б Интернет страница: www.toplo.bg
Собственост	Едноличен собственик на капитала е Столична община ЕИК 000696327
Предмет на дейност	Производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, Производство на електрическа и топлинна енергия и други дейности, обслужващи основните дейности.
Надзорен съвет	Сашо Петров Чакалски – Председател на НС Георги Великов Балабанов – Заместник - председател на НС Миглена Тенева Иванова – Член на НС
Управителен съвет	Милена Стайкова Ценова - Председател на УС (от 02.08.2024 г. до 27.02.2026 г.) Розалина Деянова Георгиева - Председател на УС (след 27.02.2026 г.) Михаела Атанасова Иванова – Заместник - председател на УС Петър Руменов Петров - член на УС и Изпълнителен директор
Лицензии и удостоверения	Дружеството извършва дейността си въз основа на издадени от Комисия за енергийно и водно регулиране лицензии за: • Производство на топлинна енергия - Лицензия № Л-031-02/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-031-02/13.06.2005 г. и № И2-Л-031/29.03.2010 г. и № И8-Л-032/25.09.2020 г.; • Производство на топлинна и електрическа енергия – Лицензия № Л-032-03/15.11.2000 г., изменена с решение № И3-Л-032/10.10.2011 г.; № И4-Л-032/28.08.2015 г. и № И5-Л-032-05/22.12.2015 г. и № И6-Л-032 от 21.06.2016 г. И7-Л-032/28.02.2019 г., и № И8-Л-032/25.09.2020 г.; • Пренос на топлинна енергия – Лицензия №Л-033-05/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-033-05/23.04.2007 г. и № И2-Л-033/12.12.2011 г. № И8-Л-032/25.09.2020 г. на КЕВР; • Търговия с електрическа енергия - № Л-468-15/27.04.2016 г., изменена с решение № И1-Л-468/17.09.2025 г. на КЕВР; • Търговия с природен газ - № Л-561-15 от 28.09.2021 г.; • Удостоверение за регистрация № Р-34-4/19.05.2022 г. за вписване в публичния регистър на лицата, извършващи услугата дялово разпределение на топлинна енергия.
Историческа справка	„Топлофикация София“ ЕАД е създадена като общинско предприятие през 1957 г. с Решение на изпълнителния комитет на СГНС, под името ДСП „Топлофикация“. През 1978 г. на базата на ДСП „Топлофикация“ и двете градски топлоцентрали – ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ е създаден Стопански енергиен комбинат „София“. С Разпореждане № 73/11.06.1992 г. на Министерски съвет и Решение № 4 от Протокол №16/07.10.1992 г., като правопреемник на Стопански енергиен комбинат „София“, е регистрирано в Софийски градски съд (СГС) еднолично акционерно дружество „Топлофикация София“ ЕАД.
Структура на управление	Компанията осъществява дейността си чрез Централно управление и четири топлофикационни района (ТР), които нямат статут на отделни юридически лица: ТР „София“, ТР „София Изток“, ТР „Земляне“ и ТР „Люлин“.

2. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО, РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Пазарна и регулаторна среда през 2025 г.

През 2025 г. дейността на Топлофикация София продължи да се осъществява в условията на регулиран пазар на топлинна енергия и частично пазарно реализиране на електрическа енергия. Финансовите резултати на Дружеството се влияят в съществена степен от динамиката на цената на природния газ, размера на премията за високоефективно комбинирано производство и пазарните цени на електрическата енергия. Доставките на природен газ през годината бяха обезпечени изцяло по договора с обществения доставчик „Булгаргаз“ ЕАД, по регулирани от КЕВР месечни цени.

Цените на топлинната енергия през отчетния период бяха утвърдени с решения на КЕВР: Ц-2 в сила от 01.01.2025 г. и Решение Ц-24 в сила от 01.07.2025 г., като среднопретеглената цена на топлинната енергия за 2025 г. възлиза на 131,19 лв./MWh, при 133,54 лв./MWh за 2024 г., което представлява намаление от 1,8% на годишна база.

Среднопретеглената регулирана цена на природния газ през 2025 г., изчислена на база консумираните от дружеството количества, възлиза на 73,00 лв./MWh, при 67,72 лв./MWh през 2024 г., което представлява увеличение от 7,8% на годишна база. Повишението на цената на основния енергиен ресурс оказва пряко въздействие върху производствените разходи и себестойността на произведената топлинна и електрическа енергия.

През 2025 г. среднопретегленият размер на премията по чл.33а от Закона за енергетиката възлиза на 293,50 лв./MWh, при 471,48 лв./MWh през 2024 г., което представлява намаление от приблизително 37,8%. Същественият спад на премията оказва пряко отрицателно въздействие върху приходите от електрическа енергия и върху способността на дружеството да обслужва текущите задължения за природен газ.

Среднопретеглената цена на реализираната електрическа енергия през 2025 г. възлиза на 223,94 лв./MWh, при 192,36 лв./MWh през 2024 г., което представлява увеличение от около 16,4%. Повишението на борсовите цени оказва положително въздействие върху приходите от продажба на електрическа енергия, като частично компенсира негативния ефект от намалението на премията.

2.2. Производствена и експлоатационна дейност

2.2.1. Производство и реализация на електрическа енергия през 2025 г.

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД е произвела брутно 704 061 MWh електрическа енергия, при 732 064 MWh през 2024 г., което представлява намаление от 3,8%. Реализираната към електропреносната и електроразпределителната мрежа електрическа енергия възлиза на 564 752 MWh, което е с приблизително 5,5% по-малко спрямо предходния период.

Намалението на производството е обусловено основно от извеждането в ремонт на ТГ 8 и ТГ 8А в ТЕЦ „София“, както и на ТГ 1 в ТЕЦ „София Изток“, което ограничи производствения капацитет през част от отчетния период.

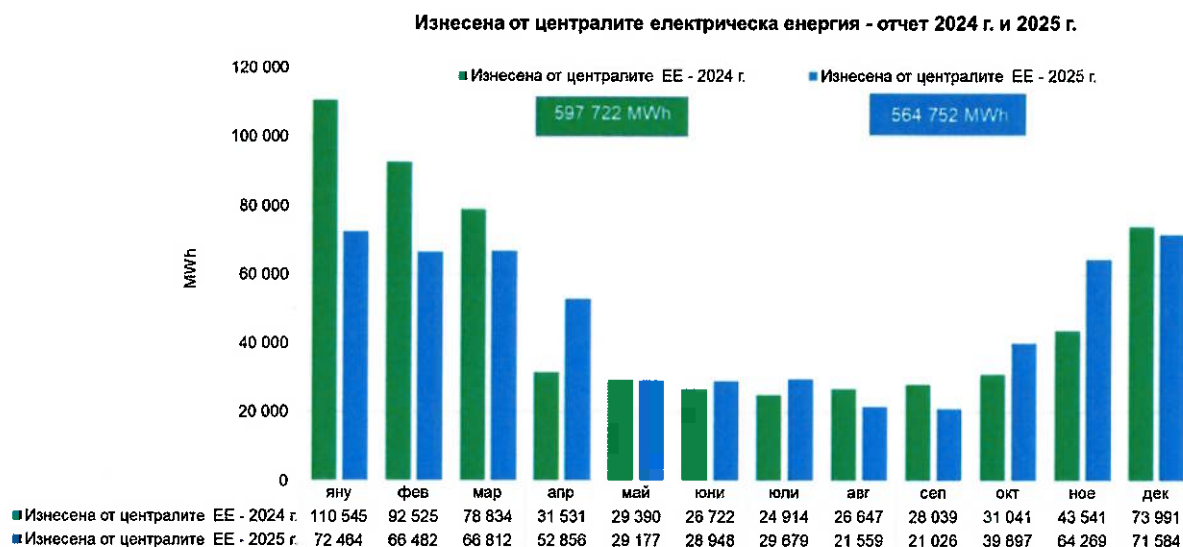
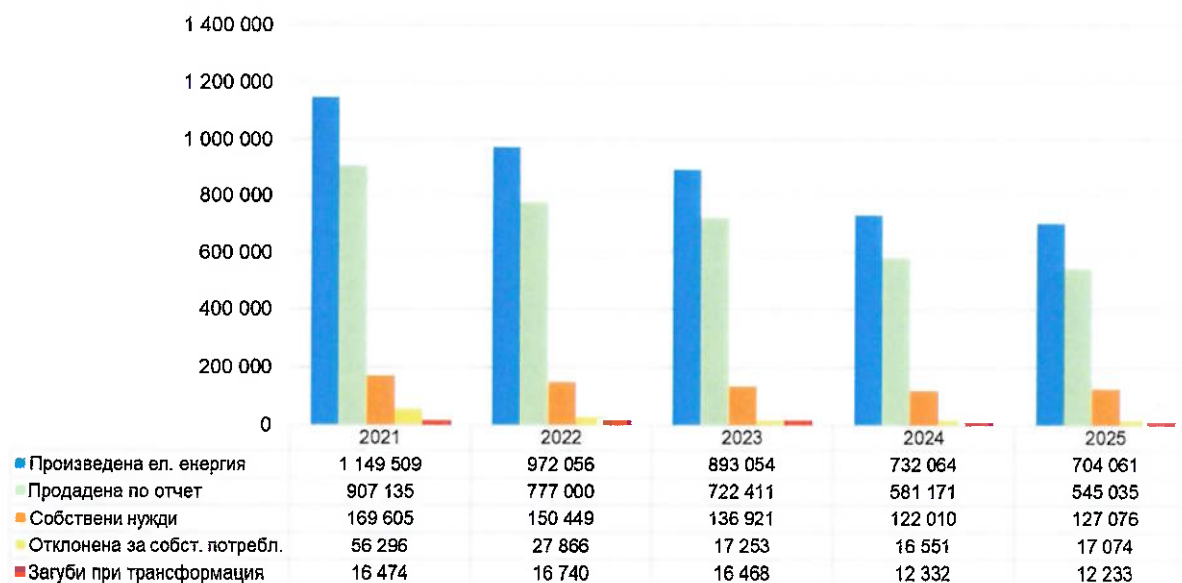
Таблица 1

Година / МВтч	2025	2024	2023	2022	2021
Производство на електрическа енергия	704 061	732 064	893 054	972 056	1 149 509

За покриване на собствените нужди и разходите за трансформация на електрическа енергия през 2025 г., двете топлоелектрически централи на дружеството са изразходили общо 139 308 МВтч електроенергия.

От края на 2020 г. Дружеството се възползва от предвидената в чл. 119, ал. 1, т.1 от Закона за енергетиката (ЗЕ) възможност за обезпечаване на собственото потребление на електроенергия на част от своите обекти и съоръжения със собствено производство. През 2025 г. използваната електроенергия за собствено потребление е 17 074 МВтч.

Реализираната електрическа енергия по месеци в сравнение с предходната година е представена на **Фигура 1**.

Фигура 1

Фигура 2


2.2.2. Производство и продажба на топлинна енергия през 2025 г.

През 2025 г. брутното производство на топлинна енергия на „Топлофикация София“ ЕАД възлиза на 4 506 152 MWh, което представлява увеличение от 223 296 MWh (+5,2%) спрямо 2024 г. Отпуснатата от топлоизточниците топлинна енергия за отопление и битово горещо водоснабдяване достига 4 432 126 MWh, като също отчита ръст от 5,2% на годишна база.

Увеличението на произведените и реализираните количества се дължи основно на климатичния фактор – по-ниски средномесечни температури и по-голяма продължителност на отоплителния сезон през 2025 г. (168 отоплителни дни спрямо 161 дни през 2024 г.).

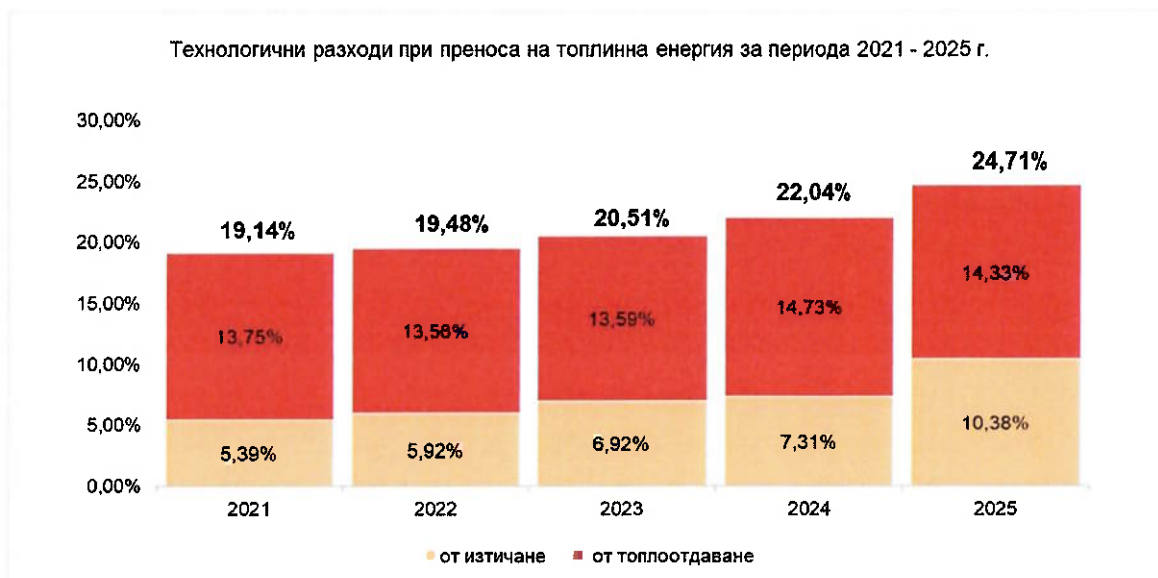
Таблица 2

Отчетен период	Общо произведена топлинна енергия, MWh	Собствени нужди от топлинна енергия, MWh	Отпусната топлинна енергия към ТПМ, MWh	Технолог. разходи по мрежата, MWh
2021	4 968 168	91 557	4 876 611	933 591
2022	4 530 491	83 131	4 448 662	867 155
2023	4 385 813	78 412	4 308 434	883 583
2024	4 282 856	70 810	4 212 046	928 515
2025	4 506 152	74 599	4 432 126	1 094 921

Собствените нужди от топлинна енергия през 2025 г. възлизат на 74 599 MWh, което представлява 1,66% от брутното производство (1,65% през 2024 г.). Показателят остава относително стабилен и не отчита съществено изменение спрямо предходната година.

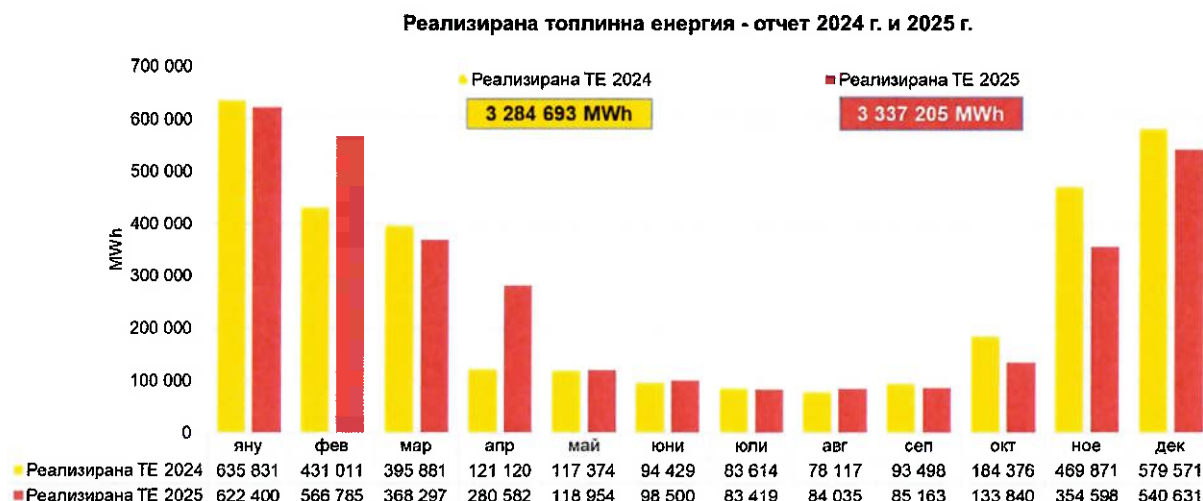
През 2025 г. технологичните разходи при преноса на топлинна енергия по топлопреносната мрежа възлизат на 1 094 921 MWh, което представлява 24,71% от отпуснатата топлинна енергия, при 22,04% през 2024 г. Увеличението на относителния дял на технологичните разходи се дължи основно на увеличените загуби от пробиви в мрежата, чийто дял нараства с 3,07 процентни пункта спрямо 2024 г.

Нарастването на относителния дял на технологичните разходи оказва отрицателно влияние върху общата енергийна ефективност на системата и води до увеличаване на специфичната себестойност на доставената топлинна енергия. В тази връзка през 2025 г. Дружеството продължи изпълнението на мерки, насочени към поетапна подмяна и рехабилитация на амортизирани участъци от топлопреносната мрежа с цел ограничаване на аварийността и намаляване на загубите при преноса. Данните за периода 2021–2025 г. показват отчетливо увеличение на обема на обновената мрежова инфраструктура през 2025 г., което е резултат от целенасочено насочване на инвестиционния ресурс към критични и амортизирани участъци.

Фигура 3


През 2025 г. Теплофикация София е доставило до потребителите 3 337 205 MWh топлинна енергия, което е с 1,6% повече спрямо 2024 г., когато реализираните продажби възлизат на 3 284 693 MWh. Нарастването на реализираните количества е обусловено основно от по-ниските средномесечни температури и по-дългата продължителност на отоплителния сезон през 2025 г. Помесечното разпределение на доставената топлинна енергия през 2024 г. и 2025 г. е представено на **Фигура 4**.

Фигура 4



2.2.3. Горива за производство

Разходът на горива за производство на топлинна и електрическа енергия по видове в Топлофикация София за периода 2021–2025 г. е представен в **Таблица 3**.

Таблица 3

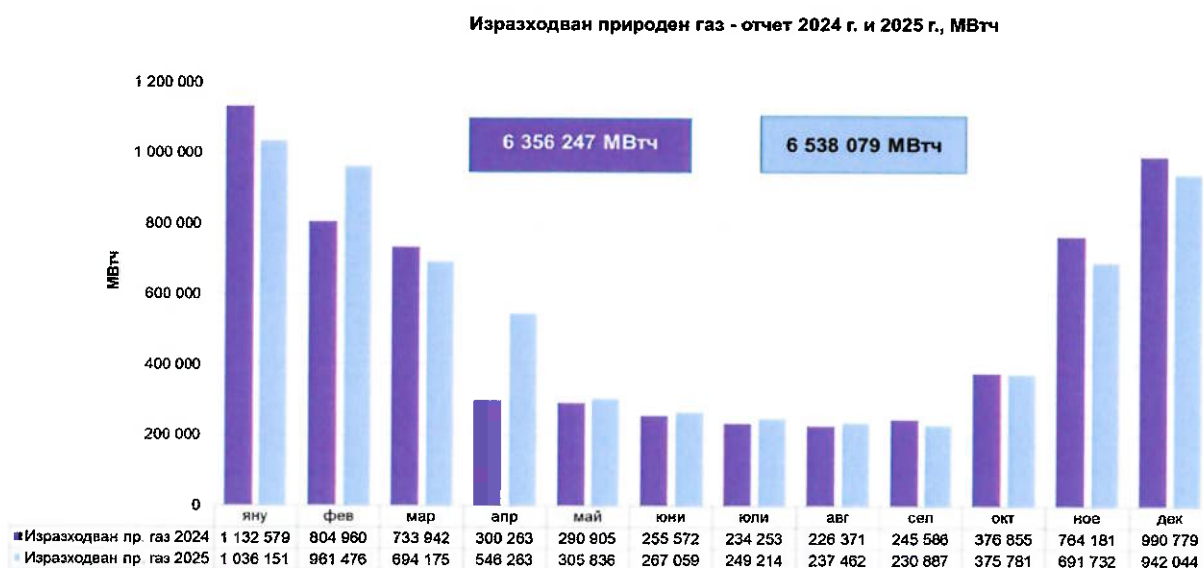
Година	Природен газ, МВтч	Котелно гориво (мазут), тона	Промислен газьол, тона
2021	7 896 338	17	61
2022	7 057 163	33	52
2023	6 751 305	7	61
2024	6 356 247	-	60
2025	6 538 079	11	53

През 2025 г. за осъществяване на лицензионната дейност по производство на топлинна и електрическа енергия в производствените централи на Дружеството са изразходвани общо 6 538 079 MWh природен газ, 11 тона котелно гориво (мазут) и 53 тона промишлен газьол. Природният газ продължава да бъде основното гориво за производство, като делът на използваните алтернативни горива остава минимален. Котелното гориво (мазут) е използвано в ограничени количества единствено за извършване на профилактични проби на горивните уредби с цел поддържане на техническата готовност за работа на резервно гориво. Промисленият газьол е използван единствено в производствената централа ВОЦ „Орландовци“, която работи на този вид гориво.

Спрямо предходната година се наблюдава увеличение в потреблението на природен газ, което се дължи основно на по-дългия отоплителен сезон и по-високото производство на топлинна енергия през 2025 г.

Помесечното разпределение на изразходвания природен газ през 2024 г. и 2025 г. е представено на **Фигура 5**.

Фигура 5



2.2.4. Разход на гориво за единица произведена енергия

Топлофикация София произвежда топлинна енергия чрез инсталации за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП) на топлинна и електрическа енергия, както и чрез съоръжения, произвеждащи само топлинна енергия. Един от основните технологични показатели, характеризиращи ефективността на производствения процес, е специфичният разход на условно гориво за производство на единица енергия. Неговата стойност се влияе основно от технологичните режими на работа и техническото състояние на използваните производствени съоръжения.

През 2025 г. специфичният разход на условно гориво за производство на топлинна енергия възлиза на 131,44 kg/MWh, което е практически на нивото на отчетения през 2024 г. (131,49 kg/MWh).

Специфичният разход на условно гориво за производство на електрическа енергия през 2025 г. е 201,66 g/kWh, което представлява подобрене от 1,9 пункта спрямо отчетеното ниво през 2024 г.

Динамиката на специфичния разход на условно гориво за периода 2021–2025 г. е представена в **Таблица 4**.

Таблица 4

Година	Специфичен разход на условно гориво за производство на електрическа енергия гр.у.г./KWh	Специфичен разход на условно гориво за производство на топлинна енергия кг.у.г./MWh
2021	205,45	131,06
2022	205,05	131,83
2023	201,30	131,64
2024	203,59	131,49
2025	201,66	131,44

2.2.5. Купена електрическа енергия през 2025 г.

Топлофикация София закупува електрическа енергия за обезпечаване на технологичните нужди на производствените си съоръжения, включително в отоплителните централи (ОЦ), временните отоплителни централи (ВОЦ), абонатните станции (АС), мрежовите помпени станции, както и за административните обекти на Дружеството.

Топлоелектрическите централи ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ покриват част от собствените си нужди от електрическа енергия чрез собствено производство.

През 2025 г. общата закупена електрическа енергия за собствени нужди възлиза на 56 067 MWh, от които 17 074 MWh са обезпечени чрез собствено производство, а останалата част е осигурена чрез покупка на електрическа енергия от пазара.

Закупената електрическа енергия за собствени нужди за периода 2021–2025 г. е представена в **Таблица 5**.

Таблица 5

Година	ОЦ, ВОЦ, ПС, ТЕЦ MWh	АС и други MWh	Общо MWh
2021	38 052	19 696	57 748
2022	35 693	19 685	55 378
2023	38 860	19 361	58 221
2024	40 484	18 654	59 138
2025	36 809	19 258	56 067

Намалението на закупената електрическа енергия в производствените централи през 2025 г. спрямо 2024 г. се дължи основно на временното извеждане от експлоатация на енергийната част на ТЕЦ „София“ в периода октомври – ноември 2024 г. поради неотложни ремонтни дейности, което през 2024 г. е наложило закупуването на по-големи количества електрическа енергия за обезпечаване на собствените нужди на централата.

2.2.6. Консумирани количества вода

Динамиката на консумацията на вода по основни видове за периода 2021–2025 г. е представена в Таблица 6, където е видно, че общата консумация на вода в Топлофикация София през 2025 г. възлиза на 9 073 хил. м3, което представлява увеличение от приблизително 33% спрямо 2024 г.

Нарастването на консумацията на условно чиста вода през 2025 г. е свързано основно с увеличените технологични загуби на топлоносител в топлопреносната мрежа. В тази връзка през 2025 г. инвестиционните разходи на Топлофикация София бяха насочени приоритетно към подмяна и рехабилитация на участъци от топлопреносната мрежа с повишена аварийност, като основната част от дейностите беше реализирана на територията на ТР „София Изток“, където бяха локализираните най-значителните загуби на топлоносител. По-голямата част от тези инвестиционни дейности бяха реализирани през последното тримесечие на годината, поради което ефектът от тях по отношение стабилизиране на този показател ще се прояви в следващите отчетни периоди.

Таблица 6

Година	Условно чиста хил.м3	Питейна хил.м3	Собствен водоизточник хил.м3	Всичко хил.м3
2021	5 323	160	791	6 275
2022	5 860	261	712	6 832
2023	5 969	444	218	6 631
2024	6 338	239	244	6 821
2025	8 672	154	247	9 073

2.3. Инвестиционна и ремонтна дейност

Инвестиционна дейност

През 2025 г. разходите за придобиване на дълготрайни материални активи на „Топлофикация София“ ЕАД възлизат на 82 454 хил. лв., финансирани изцяло със собствени средства на Дружеството. През отчетната година беше значително увеличен интензитетът на обновяване на топлопреносната мрежа, като инвестиционните дейности бяха насочени приоритетно към участъци с повишена аварийност и влошено техническо състояние. Основната част от инвестиционния ресурс беше концентрирана в ТР „София Изток“, където бяха установени най-значителните загуби на топлоносител.

Основният инвестиционен проект, реализиран през 2025 г., беше подмяната и рехабилитацията на участъци от топлопреносната мрежа в ж.к. „Дружба 2“. Проектът стартира в началото на месец октомври и топлоподаването към последните засегнати абонати беше възстановено на 23 декември 2025 г. Благодарение на създадената организация на строително-монтажните дейности прекъсванията на топлоподаването за засегнатите абонати бяха сведени до минимум, като средният период без топлоподаване беше ограничен до 12–13 дни. В рамките на неговото изпълнение бяха подменени над 10 км топлопроводи и прилежащо оборудване, въведени в експлоатация преди повече от 35 години и намиращи се в силно амортизирано състояние.

Необходимостта от реализирането на този проект беше обусловена от повишената аварийност в района, честите пробиви в топлопреносната мрежа и постъпилите сигнали от потребители за влошено качество на топлоподаването през предходни отоплителни сезони. Наблюдаваната концентрация на аварии създаваше риск за сигурността и непрекъснатостта на топлоснабдяването в отделни части на района.

Други по-съществени дейности и проекти от Инвестиционната програма, по които се работеше през 2025 г. са, изпълнението на част от които ще продължи и през следващата година са:

- изграждане на присъединителни топлопроводи за нови клиенти – по общо 46 договора, с обща дължина 5 364 м, както и монтаж на 59 абонатни станции;
- обследване, диагностика и основен ремонт на трансформатори в ТР „София“ и ТР „София Изток“;
- проект за изграждане на нова топлопроводна връзка по бул. „Данаил Николаев“ от камера КА-125 на ул. „Бяло море“ до камера ПЦ-6 на бул. „Ситняково“;
- възстановяване на цистерни №1 и №2 за солна киселина във ВПИ-1.

Посочените обекти са част от утвърдената от Столичния общински съвет Инвестиционна програма за 2025 г., която отразява актуализираната оценка на техническото състояние на инфраструктурата след края на отоплителния сезон 2024/2025 г. и приоритизира дейностите съобразно възникналите експлоатационни рискове.

Фигура 6



Ремонтна дейност в топлоизточниците и топлопреносната мрежа

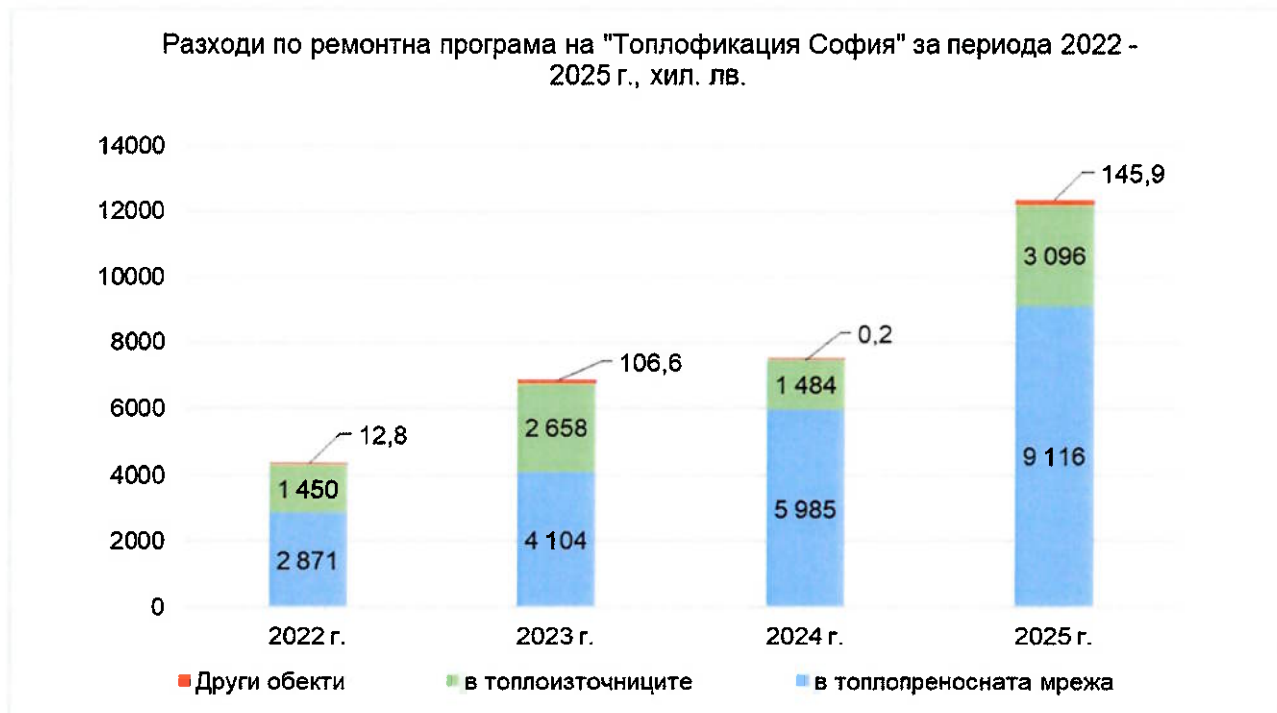
Изпълнението на ремонтната програма през 2025 г. беше насочено приоритетно към текущи и аварийни ремонти, както и към възстановяване на мрежови елементи с повишена аварийност, с цел ограничаване на риска от възникване на нови аварийни ситуации и прекъсвания на топлоподаването. Общите разходи по ремонтната програма на дружеството през 2025 г. възлизат на 12 358 хил. лв., като близо 3/4 от тях са насочени към текущи и аварийни ремонти по топлопреносната мрежа, което представлява най-високото ниво на отчетени разходи по ремонтната програма до момента.

След приключване на отоплителния сезон 2024/2025 г. бяха извършени предвидените обследвания, профилактики и ремонтни дейности в топлоизточниците и топлопреносната мрежа. В топлоизточниците бяха извършени прегледи и ремонти на основните и спомагателни съоръжения, на автоматизираните системи за управление на технологичните процеси, технологичните защиты и блокировки, както и на средствата за оперативни връзки. В топлопреносната мрежа беше извършена ревизия и ремонт на главни топлопроводи, отклонения, помпени станции и абонатни станции, като особено внимание беше отделено на опорните конструкции, компенсаторите, регулиращата и спирателна арматура.

Аварийните ремонти по топлопреносната мрежа бяха изпълнявани от ремонтните екипи на топлорайоните при непрекъснат режим на работа, като топлоподаването към клиентите беше възстановявано във възможно най-кратки срокове.

Всички извършени инвестиционни и ремонтни дейности през 2025 г. бяха насочени към повишаване надеждността на системата, ограничаване на технологичните загуби и подобряване качеството на топлоснабдяването.

Фигура 7



Поддържането и обновяването на топлофикационната мрежа е непрекъснат, ресурсно интензивен и технически сложен процес, който изисква стриктно приоритизиране в рамките на ограничения финансов ресурс. Натрупаната амортизация на инфраструктурата и мащабът на системата обуславят необходимостта от продължаване на интензивни инвестиционни ремонтни дейности и през 2026 г., за да се гарантира сигурността на топлоснабдяването. Надеждността на топлопреносната мрежа и предприетите инвестиционни и ремонтни дейности имат пряко отражение върху качеството на обслужване на клиентите на дружеството.

2.4. Обслужване на клиенти

Към 31.12.2025 г. Топлофикация София доставя топлинна енергия за отопление и битово горещо водоснабдяване на общо 468 700 клиенти на територията на Столична община. В структурата на клиентската база преобладават битовите потребители – 429 958 абонати, докато стопанските клиенти са 36 031, а 2 711 са държавни и бюджетни организации.

Топлоснабдяването на клиентите се осъществява чрез система от 17 895 абонатни станции към 31.12.2025 г., които осигуряват преноса на топлинна енергия от топлопреносната мрежа към сградните инсталации.

През 2025 г. дружеството продължи усилията си за подобряване на обслужването на клиентите и за повишаване на събираемостта чрез оптимизация на вътрешните процеси и развитие на електронните канали за комуникация. В тази връзка внедрената интегрирана информационна система SAP обединява ключови бизнес процеси в единна дигитална среда, което подобрява координацията между структурните звена, ускорява обработката на информация и допринася за повишаване качеството на обслужването.

Електронната система за управление на клиентските опашки в Централното управление позволява на клиентите да планират предварително посещенията си, като избират удобен час и конкретна услуга чрез интернет страницата на дружеството. Това допринася за по-добра организация на обслужването и за съкращаване на времето за изчакване.

Качеството, експедитивността и натовареността в Центровете за обслужване на клиенти се проследяват регулярно, с цел непрекъснато подобряване на процеса на обслужване.

Дигитални услуги и комуникация

През 2025 г. дружеството продължи развитието на електронните канали за комуникация с клиентите.

Онлайн порталът за самообслужване my.toplo.bg предоставя възможност за:

- преглед и получаване на фактури;
- заявяване на електронна фактура;
- проследяване на потреблението и сравнение с предходни отоплителни сезони;
- получаване на актуална информация за ремонти и аварии.

Мобилното приложение „Моето топло“ също улеснява достъпа до основните услуги чрез мобилни устройства. Чрез него клиентите могат да следят задълженията си, да получават известия за фактури, ремонти и аварии, както и да подават заявления онлайн.

Развитието на електронните услуги допринася за по-голяма прозрачност, удобство и навременна информираност на клиентите.

Кампания по възстановяване на суми от изравнителни сметки

Годишната кампания за възстановяване на суми от изравнителните сметки за отчетния период май 2024 г. – април 2025 г. стартира на 15 юли 2025 г. и премина при добра организация и координация между всички структурни звена на дружеството.

Клиентите бяха обслужвани ритмично във всички Центрове за обслужване на клиенти, като основните дейности включваха възстановяване на суми, плащане на задължения, сключване на договори и споразумения за разсрочено плащане, както и предоставяне на информация. Допълнителен персонал оказваше съдействие на място, с цел улесняване на процеса и по-бързо обслужване.

Създадената организация и професионалното отношение на служителите допринесоха за спокойното и ефективно протичане на кампанията, като за допълнителна подкрепа на клиентите беше осигурено и консултиране от представители на дирекция „Клиентска удовлетвореност и дялово разпределение“.

Развитие на клиентската база

През периода 2020–2025 г. броят на клиентите на дружеството се е увеличил с 17 611, което представлява ръст от 3,9%. За същия период към системата са присъединени 640 нови сгради.

През 2025 г. към топлопреносната мрежа бяха присъединени 109 нови сгради, обслужващи както битови, така и стопански клиенти, което допринася за постепенно разширяване на клиентската база и за повишаване енергийната ефективност на сградния фонд в столицата.

Данните за присъединените нови сгради през 2025 г. са представени в **Таблица 7**.

Таблица 7

Новоприсъединени сгради за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.				
Тип сгради	Битови	Стопански	Общ брой	Брой сгради
Битови	2 389	1 266	3 655	99
Стопански	85	26	111	10

2.5. Финансови резултати и финансово състояние през 2025 г.

Към 31.12.2025 г. нетният финансов резултат на „Топлофикация София“ ЕАД е загуба в размер на 426 274 хил. лв. при отчетена към 31.12.2024 г. загуба в размер на 143 136 хил. лв. Отчетената през 2025 г. загуба се дължи на обективни регулаторни, пазарни и технологични фактори. Сред тях с най-съществено влияние върху финансовия резултат са непризнатите за регулаторни цели разходи (в т.ч. лихви и неустойки към „Булгаргаз“ ЕАД и БЕХ ЕАД, вноски към Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, нетен ефект от обезценка на вземания, търговски отстъпки и други разходи, непризнати от КЕВР). Допълнително отрицателно въздействие оказват намалението на премията от Фонд СЕС, приложимо през първото полугодие на 2025 г. вследствие на извършената от КЕВР корекция за предходен регулаторен период, отразяваща отклоненията между реално извършените и регулаторно признатите разходи за природен газ и въглеродни емисии. Съвкупният ефект от тези фактори обуславя съществено влошаване на финансовия резултат през 2025 г. спрямо 2024 г.

2.5.1. Приходи

Съгласно Отчета за всеобхватния доход, изготвен в съответствие с Международни стандарти за финансово отчитане към 31.12.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита общо приходи в размер на 758 368 хил. лв. спрямо 863 469 хил. лв. през 2024 г., което представлява намаление от 12,2%. **Таблица 8** представя структурата и изменението на приходите от дейността през 2025 г. спрямо предходния отчетен период.

Таблица 8

Приходи от дейността хил. лева	2025	2024	Изменение	Изменение %
Продажби	711 646	803 366	-91 720	-11,4%
в т.ч. от топлинна енергия	430 148	430 962	-814	-0,2%
в т.ч. електрическа енергия	281 498	372 404	-90 906	-24,4%
в т.ч. от Фонд СЕС	160 745	263 393	-102 648	-39,0%
в т.ч. от борсови продажби	120 753	109 011	11 742	10,8%
Други приходи	46 538	60 103	-13 565	-22,6%
в т.ч. от услуга "Дялово разпределение"	20 871	17 131	3 740	21,8%
в т.ч. приходи от признаване на собственост	36	16 447	-16 411	-100,0%
в т.ч. приходи от финансиране	4 699	4 873	-174	-3,6%
Финансови приходи	184	-	184	100,0%
Общо приходи	758 368	863 469	-105 101	-12,2%

Към 31.12.2025 г. приходите от продажба на топлинна енергия възлизат на 430 148 хил. лв. и остават практически на нивото на отчетените през предходния период, като намаляват незначително с 0,2%. Увеличението на реализираните количества топлинна енергия с 1,6% през 2025 г. е компенсирано от по-ниската среднопретеглена цена на топлинната енергия, която намалява с 1,8% спрямо 2024 г.

Към 31.12.2025 г. общите приходи от продажба на електрическа енергия възлизат на 281 498 хил. лв., което представлява намаление от 24,4% спрямо отчетените през 2024 г. Основен фактор за този спад е съществено намаление на приходите от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, което е компенсирано частично от нарастването на приходите от борсови продажби.

През 2025 г. Дружеството продава машини и съоръжения с балансова стойност в размер на 123 хил. лв. за 13 хил. лв. продажба цена, в резултат на което отчита загуба от продажбата им в размер на 110 хил. лв.

Фигура 8 представя динамиката на цените, формиращи приходите от продажби на „Топлофикация София“ ЕАД за периода 01.01.2024 – 31.12.2025 г.

Фигура 8



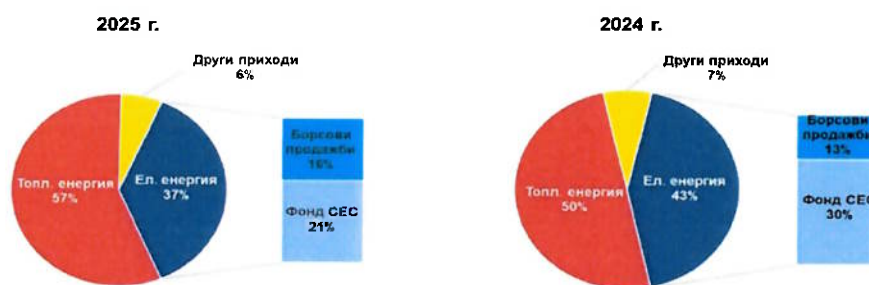
Приходите от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“ възлизат на 160 745 хил. лв. и намаляват с 39,0% спрямо 2024 г. Основният фактор за това е значително по-ниският размер на премията по чл. 33а от ЗЕ, която през 2025 г. възлиза на среднопретеглена стойност от 293,49 лв./МВтч при 471,47 лв./МВтч през 2024 г. Допълнително влияние оказва и по-ниският обем сертифицирана електроенергия

от КЕВР, произведена от високоефективно комбинирано производство. През 2025 г. Дружеството е получило сертификати за 547 678 МВтч електроенергия, произведена от ВЕКП, което е с 10 978 МВтч по-малко спрямо 2024 г.

Приходите от борсови продажби на електрическа енергия нарастват с 11 742 хил. лв. (10,8%) спрямо 2024 г. Ръстът се дължи основно на по-високата среднопретеглена борсова цена на електроенергията през 2025 г., която компенсира намалението на реализираните количества с 4,8%.

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита **други приходи** в размер на 46 538 хил. лв., което представлява намаление с 13 565 хил. лв. (22,6%) спрямо 2024 г. Спадът се дължи основно на отчетените през месец август 2024 г. еднократни приходи от признаване на собственост в размер на 16 447 хил. лв. след извършена оценка на поземлен имот и сгради на територията на Централното управление.

Фигура 9



На **Фигура 9** е представен относителният дял на приходите през двата отчетни периода. Наблюдава се намаление на дела на приходите от електроенергия от 43% през предходния отчетен период до 37% към 31.12.2025 г., което се дължи основно на по-ниския среден размер на премията от Фонд СЕС. Същевременно се отчита относително увеличение на дела на приходите от топлинна енергия със седем процентни пункта.

2.5.2. Разходи

Разходите по икономически елементи са представени в **Error! Reference source not found.**, като към 31.12.2025 г. общите разходи на Дружеството нарастват с 16,1% спрямо предходния отчетен период.

Таблица 9

Разходи хил. лева	2025	отн. дял %	2024	отн. дял %	Изменени е 2025-2024	Изменени е %
Разходи по икономически елементи						
Разходи за материали	550 061	46%	496 017	48%	54 044	10,9%
в т.ч. за природен газ	514 442	43%	465 748	45%	48 694	10,5%
Разходи за външни услуги	45 189	4%	42 325	4%	2 864	6,8%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	48 012	4%	48 829	5%	-817	-1,7%
Разходи за персонал	135 098	11%	123 581	12%	11 517	9,3%
Други	351 367	29%	262 783	26%	88 584	33,7%
в т.ч. за въглеродни емисии	185 397	16%	126 471	12%	58 926	46,6%
в т.ч. за лихви и неустойки природен газ	140 254	12%	104 975	10%	35 279	33,6%
в т.ч. вноска във Фонд СЕС	14 104	1%	18 652	2%	-4 548	-24,4%
Нетен ефект от обезценка и отписване на вземания	13 899	1%	15 350	1%	-1 451	-9,5%
Финансови разходи	48 690	4%	37 961	4%	10 729	28,3%
Общо :	1 192 316	100%	1 026 846	100%	165 470	16,1%
Капитализирани разходи за придобиване на активи	604	-	837	-	-233	27,8%
Загуба от продажба на нетекущи активи	110	-	-	-	-110	100%

Разходите за материали, в т.ч. за природен газ, запазват най-голям относителен дял в структурата на разходите. Разходите за природен газ нарастват с 48 694 хил. лв. (10,5%), което се дължи както на увеличеното потребление, така и на по-високата среднопретеглена цена през 2025 г., която е с 7,8% по-висока спрямо 2024 г.

Разходите за покупка на квоти за въглеродни емисии към 31.12.2025 г. възлизат на 185 397 хил. лв., като нарастват с 58 926 хил. лв. (+46,6%) спрямо 2024 г. Основната причина за отчетеното увеличение е ефектът от извършената през м. септември 2024 г. корекция, свързана с разликата между реалния разход за квоти за 2023 г. и начислената провизия в ГФО 2023 г., в резултат на което разходите за 2024 г. са намалени с 29 491 хил. лв. Допълнително влияние оказва по-високата цена, използвана при начисляване на провизията за незакупените квоти – 85,12 евро/тон към края на 2025 г. спрямо 69,96 евро/тон през 2024 г. Отчита се и умерено увеличение на генерираните емисии (около 3%), съответстващо на повишеното потребление на природен газ. На Фигура 10 е представена динамиката на регулираната цена на природния газ и борсовите спот цени на квотите за въглеродни емисии за периода януари 2024 – декември 2025 г.

Разходите за външни услуги през 2025 г. нарастват с 2 864 хил. лв. (+6,8%) спрямо 2024 г., основно в резултат на по-високи разходи за поддръжка, свързани с дейности по обследване и ремонт на трансформатори в топлоизточниците на дружеството. Допълнително влияние оказват увеличените разходи за въоръжена охрана (+13,9%), обусловени от индексацията на възнагражденията съгласно действащия договор, обвързан с ръста на минималната работна заплата, която през 2025 г. нараства с 15,4% спрямо 2024 г. Увеличение се отчита и при разходите за услугата „дялово разпределение“, които нарастват с 8,4% на годишна база.

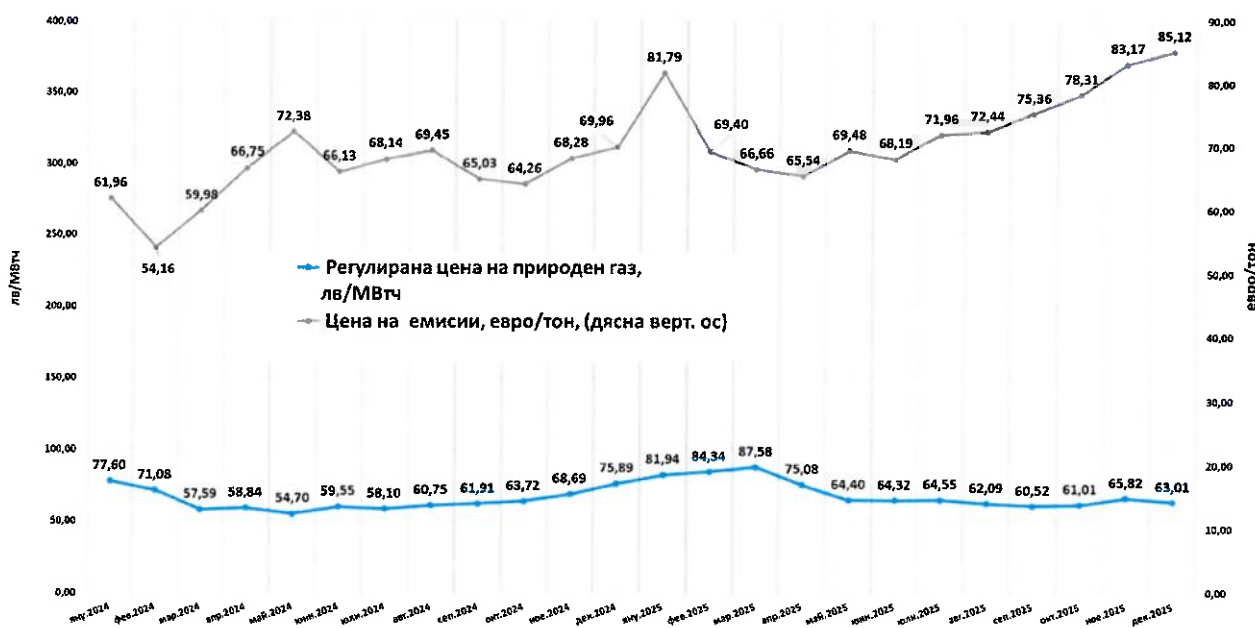
Разходите за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД през 2025 г. възлизат на 140 254 хил. лв. и нарастват с 35 279 хил. лв. (+33,6%) спрямо 2024 г., което се дължи на нарасналия размер на текущите задълженията през периода.

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита разходи за персонал в размер на 135 098 хил. лв., което представлява увеличение от 9,3% спрямо предходния период. Увеличението се дължи на извършената индексацията на възнагражденията в съответствие с изменението на минималната работна заплата от 01.07.2025 г., което е залегнало в Колективния трудов договор.

Финансовите разходи се формират основно от разходите за лихви по дългосрочния дълг към БЕХ ЕАД и нарастват с 28,3% спрямо 2024 г. Това се дължи основно на по-ниските плащания по тристранното споразумение с Фонд СЕС през първото полугодие на 2025 г. в резултат на намаления размер на премията.

Разходите за вноска във Фонд СЕС намаляват с 4 548 хил. лв. (-24,4%) спрямо предходния период, което е в съответствие с по-ниските приходи от електроенергия.

Фигура 10



На Таблица 9 е представен средният разход за единица използвано гориво през последните пет години, като данните за природния газ включват всички съпътстващи разходи по договора за доставка (мрежови услуги и акциз). От представените данни се наблюдава съществена волатилност в цените на основния енергиен ресурс, като след достигнатите рекордно високи нива през 2022 г., през следващите две години се отчита тенденция към понижение. Нивата на цените през 2025 г. остават по-високи спрямо 2024 г. и над нивата от предкризисната 2021 г., което продължава да оказва натиск върху разходната база на дружеството.

Таблица 9

Среден разход за 1-ца използвано гориво	мярка	2025	2024	2023	2022	2021
Природен газ (вкл. мрежови услуги и акциз)	лв/МВтч	78,68	73,27	108,94	155,89	61,62
Мазут	лв/тон	476,38	-	466,00	461,12	459,08
Газьол	лв/тон	2 620,88	2 919,83	2 456,66	2 232,31	1 856,04

2.5.3. Вземания

Таблица 10

Вземания към 31.12 хил. лева	2025	2024	Изменение 2025-2024	Изменение %
Търговски вземания				
Търговски вземания, брутно	281 101	273 279	7 822	3%
Вземания от картови и други оператори по извършени плащания	1 583	1 183	400	34%
Обезценка и очаквани кредитни загуби	(104 145)	(104 538)	393	0%
Търговски вземания (нетно)	178 539	169 924	8 615	5%
Други вземания				
Съдебни, присъдени и други вземания, брутно	309 520	303 551	5 969	2%
Обезценка на съдебни вземания	(250 605)	(250 640)	35	0%
Финансови активи (нетно)	58 915	52 911	6 004	11%
Депозити и гаранции	3 431	2 242	1 189	53%
Предплатени разходи и предоставени аванси	1 819	541	1 278	236%
Други нефинансови активи	287	166	121	73%
Обезценка на нефинансови активи	(90)	(90)	-	0%
Нефинансови активи (нетно)	5 447	2 859	2 588	91%
Други вземания	64 362	55 770	8 592	15%
Данъчни вземания				
Данък добавена стойност за възстановяване	10 968	2 622	8 346	318%
Данъчни вземания	10 968	2 622	8 346	318%
Общо вземания	253 869	228 316	25 553	11%

Стойността на вземанията в актива на баланса на Дружеството към 31.12.2025 г. възлиза на 253 869 хил. лв., което представлява увеличение с 25 553 хил. лв. (+11%) спрямо предходния период.

Най-голям дял в структурата заемат търговските вземания, които са в нетен размер на 178 539 хил. лв. и нарастват с 8 615 хил. лв. (+5%). Увеличението се дължи основно на по-високия размер на вземанията от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“ към края на м. декември 2025 г. спрямо същия период на 2024 г.

„Други вземания“ към 31.12.2025 г. са в размер на 64 362 хил. лв., като нарастват с 8 592 хил. лв. (+15%) спрямо предходната година. В тази група с най-съществен дял са съдебните и присъдени вземания, чийто брутен размер достига 309 520 хил. лв., при натрупана обезценка от 250 605 хил. лв., което отразява продължаващия риск, свързан със събираемостта на тези вземания.

Нефинансовите активи нарастват с 2 588 хил. лв. (+91%), основно в резултат на по-високия размер на предоставените депозити, гаранции и аванси.

Данъчните вземания към 31.12.2025 г. възлизат на 10 968 хил. лв., като нарастват спрямо предходния период (+318%) поради по-високия размер на ДДС за възстановяване към края на отчетния период.

Във връзка с предприети действия за принудително събиране на дължими суми срещу неизрядни клиенти на компанията за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД е завела в съответния надлежен съд общо 14 135 броя дела, от които:

- 10 290 броя са заявления за издаване на заповеди за изпълнение по чл. 410 от ГПК;
- 4 143 броя дела, образувани по общия исков ред, предвиден в ГПК и разпределен между юристите, от които:
 - 1 255 броя дела, по които е депозиран осъдителен иск;
 - 2 888 броя дела, по които е депозиран установителен иск.

За периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. срещу „Топлофикация София“ ЕАД са заведени от битови и стопански клиенти 238 броя съдебни дела, а за същия период дружеството е завело 8 929 броя изпълнителни дела при съдия изпълнител.

2.5.4. Задължения и други пасиви

Таблица 11

Задължения и други пасиви към 31.12 хил. лева	2025	2024	Изменение 2025-2024	Изменение %
Безвъзмездни средства по програми	44 548	48 198	-3 650	-8%
Пенсионни и други задължения към персонала	36 844	28 802	8 042	28%
Заеми и други финансови пасиви	790 845	769 922	20 923	3%
в т.ч. към БЕХ ЕАД	790 845	769 922	20 923	3%
Търговски задължения	1 546 681	1 133 863	412 818	36%
в т.ч. към „Булгаргаз“ ЕАД	1 428 372	991 236	437 136	44%
в т.ч. към други доставчици	118 309	142 627	-24 318	-17%
Провизии и други пасиви	203 466	162 277	41 189	25%
в т.ч. за въглеродни емисии	194 540	155 871	38 669	25%
Данъчни задължения	1 851	3 271	-1 420	-43%
Отсрочени данъчни пасиви	127 383	113 083	14 300	13%
Общо пасиви	2 751 618	2 259 416	492 202	22%

Общите пасиви в баланса на Дружеството към 31.12.2025 г. възлизат на 2 751 618 хил. лв., като нарастват с 492 202 хил. лв. (+22%) спрямо предходния период.

Най-съществено увеличение се наблюдава при търговските задължения, в частност към „Булгаргаз“ ЕАД, които нарастват с 437 136 хил. лв. (+44%). Основна причина за това е по-ниският среден размер на премията по чл. 33а от Закона за енергетиката през 2025 г., тъй като основен източник за погасяване на тези задължения е механизмът на тристранното споразумение между „Топлофикация София“ ЕАД, „Булгаргаз“ ЕАД и Фонд „Сигурност на електроенергийната система“. Съгласно него 80% от дължимите премии се превеждат директно от Фонда към „Булгаргаз“ ЕАД, а останалите 20% – към БЕХ ЕАД, което при по-нисък размер на премията води до ограничен ресурс за обслужване на задълженията.

Задълженията за закупуване на квоти за въглеродни емисии нарастват с 38 669 хил. лв. (+25%), основно в резултат на по-високата борсова цена на емисиите към края на 2025 г. и съответно по-високия размер на начислената провизия.

През отчетния период финансовият дълг към БЕХ ЕАД нараства с 20 923 хил. лв. (+3%), като това е обусловено от намалените плащания по тристранното споразумение с Фонд СЕС през първото полугодие на 2025 г., вследствие на по-ниския размер на премията.

2.5.5. Парични постъпления

Видно от Таблица 12 през 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита увеличение на паричните постъпления от основната дейност с 25 430 хил. лв. (+4%) спрямо 2024 г.

Ръстът се дължи основно на увеличението на постъпленията от продажба на електрическа енергия, които нарастват с 16 891 хил. лв. (+14%) спрямо предходния период. Постъпленията от продажба на топлинна енергия също отбелязват увеличение с 3 896 хил. лв. (+1%).

Увеличение се наблюдава и при постъпленията от други продажби и услуги, като влиянието им върху общия размер на паричните постъпления остава ограничено поради ниския им относителен дял.

Следва да се отчете, че в паричните потоци не са включени плащанията по тристранните споразумения между „Топлофикация София“ ЕАД, Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, „Булгаргаз“ ЕАД и БЕХ ЕАД, по силата на които дължимите премии по чл. 33а от Закона за енергетиката се превеждат директно към кредиторите.

Таблица 12

Парични постъпления хил. лева	2025	2024	Изменение 2025-2024	Изменение %
Постъпления от основната дейност				
- от електрическа енергия	138 881	121 990	16 891	14%
- от топлинна енергия	550 007	546 111	3 896	1%
- услуги за дялово разпределение	612	498	114	23%
- други продажби и услуги	6 432	1 903	4 530	238%
Общо постъпления	695 932	670 502	25 430	4%

2.5.6. Финансови показатели

Показатели за ликвидност

Показателите за ликвидност са в зависимост от спецификата на дейността на Дружеството, включително продължителността на производствения цикъл и структурата на оборотните активи.

Таблица 13

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.12.2025	30.12.2024
Коефициент за обща ликвидност	0,15	0,20
Коефициент за бърза ликвидност	0,13	0,18
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,011	0,032
Коефициент за незабавна ликвидност	0,011	0,032

Коефициентът на **обща ликвидност** към 31.12.2025 г. е 0,15, като намалява с 0,05 пункта спрямо 2024 г. Ниската стойност на показателя отразява ограничената способност на Дружеството да покрива краткосрочните си задължения с наличните краткотрайни активи. Ниската стойност на показателя се дължи основно на значителния размер на текущите задължения (2 136 887 хил. лв.) спрямо текущите активи (315 571 хил. лв.), като най-съществен дял в пасивите заемат краткосрочните търговски задължения.

Коефициентът на **бърза ликвидност** към 31.12.2025 г. възлиза на 0,13, при 0,18 към 31.12.2024 г., като също отчита влошаване. Той показва възможността на Дружеството да посрещне своите непосредствени плащания в съответствие с тяхната изискуемост, т.е. с бързоликвидните си активи (краткотрайните активи без материалните запаси). Материалните запаси формират около 12% от текущите активи и са свързани основно с поддържането на експлоатационната готовност на съоръженията, поради което имат ограничена ликвидност. Близките стойности спрямо коефициента на обща ликвидност показват, че материалните запаси не оказват съществено влияние върху ликвидността на Дружеството.

Коефициентите на **абсолютна и незабавна ликвидност** към 31.12.2025 г. са на ниво 0,011 (при 0,032 към 31.12.2024 г.), което отразява ограничената наличност на парични средства спрямо текущите задължения. Наблюдаваното понижение спрямо предходния период е резултат както от нарасналия размер на текущите търговски задължения, така и на по-ниския размер на наличните парични средства към края на 2025 г. спрямо предходния период.

Показателите за ликвидност към края на 2025 г. остават на ниски нива и бележат влошаване спрямо предходната година, което отразява значителния дисбаланс между текущите активи и текущите задължения и ограничената краткосрочна платежоспособност на Дружеството.

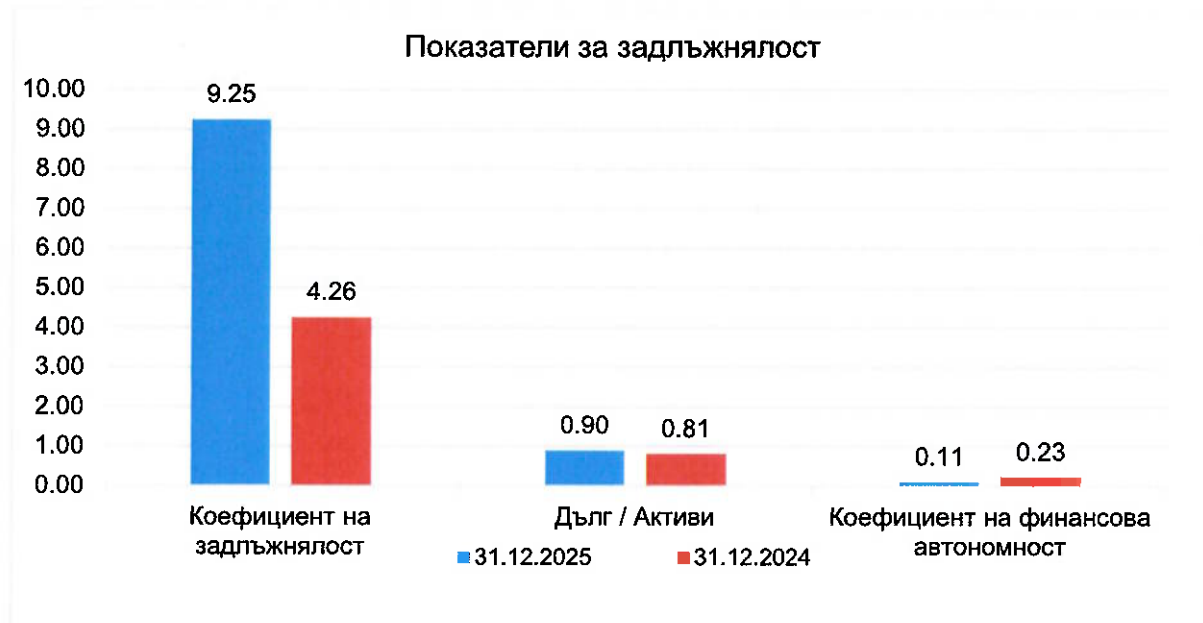
Показатели за финансова автономност, задлъжнялост и съотношение на дълга към сумата на активите

Негативен ефект върху коефициентите към 31.12.2025 г. оказва увеличението на общите пасиви вследствие най-вече на нарасналите текущи търговски задължения към „Булгаргаз“ ЕАД и по-високия размер на задължението за покупка на квоти за въглеродни емисии.

Таблица 14

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ:	31.12.2025	31.12.2024
Коефициент на задлъжнялост	9,25	4,26
Дълг / Активи	0,90	0,81
Коефициент на финансова автономност	0,11	0,23

Фигура 11



Коефициент на задлъжнялост

Коефициентът на задлъжнялост изразява степента на зависимост на предприятието от своите кредитори за уреждане на задълженията си. Този показател показва колко задължения са отчетени на един лев собствен капитал. Колкото коефициентът е по-голям от единица, толкова зависимостта на предприятието от външни източници на средства е по-голяма. Към 31.12.2025 г. стойността на коефициента на задлъжнялост е 9,25 и нараства с 4,99 пункта спрямо предходния период, като това изменение отразява увеличената зависимост на Дружеството от привлечен капитал, в условията на нарастващи задължения и намаление на собствения капитал.

Съотношение дълг към обща сума на активите

Съотношението Дълг/Активи показва директно какъв процент от активите на Дружеството се финансира чрез дълг. Към 31.12.2025 г. стойността на съотношението Дълг/Активи е 0,90 и нараства с 0,09 пункта спрямо 2024 г., като увеличението на показателя е резултат от по-бързия ръст на задълженията спрямо този на активите през отчетния период.

Коефициент за финансова автономност

Коефициентът за финансова автономност е реципрочен на коефициента на задлъжнялост и представлява степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите, т.е. степента на използване на привлечения капитал. Към 31.12.2025 г. коефициентът на финансова автономност е 0,11 и бележи спад от 0,12 пункта спрямо 2024 г. Към 31.12.2025 г. собственият капитал на „Топлофикация София“ ЕАД намалява с 232 947 хил. лв. като нетен ефект от натрупаната загуба и увеличения преоценъчен резерв в резултат на извършената преоценка на нетекущите активи. Същевременно общите пасиви на Дружеството нарастват с 492 202 хил. лв.

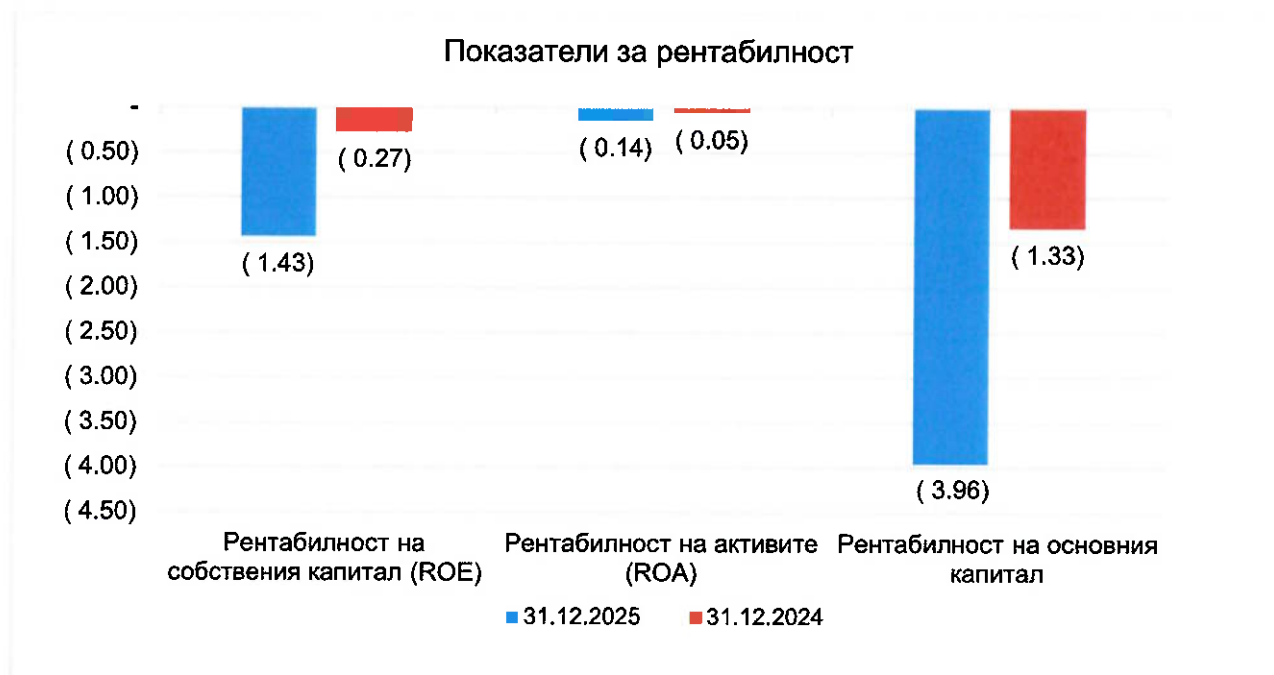
При анализа на показателите следва да се отчете, че дейността на Дружеството се осъществява в условията на регулиран пазар, при който механизмите за компенсиране на разходите и спецификата на паричните потоци оказват пряко влияние върху обслужването на задълженията и ограничават пряката съпоставимост на тези показатели с предприятия, функциониращи при свободни пазарни условия.

Показатели за рентабилност на база нетна печалба

Таблица 15

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.12.2025	31.12.2024
Рентабилност на собствения капитал (ROE)	(1,43)	(0,27)
Рентабилност на активите (ROA)	(0,14)	(0,05)
Рентабилност на основния капитал	(3,96)	(1,33)

Фигура 12



Показателите за рентабилност отразяват ефективността на Дружеството при генериране на финансов резултат спрямо използваните ресурси – собствен капитал, активи и основен капитал. Следва да се отчете, че дейността на Дружеството се осъществява в условията на регулиран пазар, поради което постигнатите резултати в значителна степен зависят от регулаторните решения за определяне на цените на топлинната и електрическата енергия, както и от динамиката на цените на основните енергийни ресурси.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал (ROE) към 31.12.2025 г. е - 1,43 при - 0,27 за 2024 г., като отчетеното понижение отразява по-високия размер на реализираната загуба през отчетния период.

Коефициентът на рентабилност на активите (ROA) изразява ефективността на използване на активите на Дружеството и каква печалба са донесли за съответния период. Стойността на показателя през 2025 г. отчита спад от 0,09 пункта.

Коефициентът на рентабилност на основния капитал към 31.12.2025 г. е - 3,96 (при - 1,33 за 2024 г.), като изменението е обусловено изцяло от отчетения по-неблагоприятен финансов резултат, при непроменен размер на основния капитал през двата периода.

Показателите за рентабилност отразяват отрицателния финансов резултат за периода и влошаването спрямо предходната година, като същевременно следва да се има предвид влиянието на външни фактори, включително регулаторната рамка и динамиката на цените на основните енергийни ресурси.

Управленски показатели

Таблица 16

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ, хил. лв.:	31.12.2025	31.12.2024
EBITDA	(336 936)	(75 750)
EBIT	(384 948)	(124 579)

Към 31.12.2025 г. показателите EBIT и EBITDA са отрицателни и отбелязват влошаване спрямо 2024 г., което отразява по-ниския счетоводен финансов резултат през отчетния период. Негативната стойност на показателя EBITDA показва, че текущата оперативна дейност не генерира положителен паричен поток преди отчитане на амортизации и финансови разходи, като върху това влияние оказват както повишените разходи за основни енергийни ресурси, така и регулаторно обусловените ограничения при формиране на приходите.

2.6. Действащо предприятие

За годината приключваща на 31 декември 2025 г., Дружеството отчита загуба в размер на 426 274 хил. лв. Към същата дата натрупаната загуба на Дружеството възлиза на 1 442 918 хил. лв., а текущите му пасиви превишават текущите активи със 1 821 316 хил. лв. Дружеството отчита и просрочени задължения по заеми (вж. пояснение 18 от финансовия отчет) и търговски задължения (вж. пояснение 19 от финансовия отчет).

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породви съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на едноличния акционер и други източници на финансиране.

От друга страна Дружеството отчита положителен паричен поток от оперативна дейност възлизащ на 117 517 хил. лв. Собственият капитал превишава вписания с 189 786 хил. лв.

Ръководството е предприело следните по-значими мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството:

- На 09 юли 2025 г. е подписан анекс към сключеното тристранно споразумение между Топлофикация София ЕАД, БЕХ ЕАД и Фонд СЕС от 19 юли 2023 г., с който периодът на действие е удължен до края на новия регулаторен период – 30 юни 2026 г
- На 09 юли 2025 г. е подписано Допълнително споразумение към подписаното през 2022 г. тристранно споразумение между Топлофикация София ЕАД, Булгаргаз ЕАД и Фонд СЕС, с което срокът на действие е удължен за следващия регулаторен период до 30 юни 2026 г., в резултат на което до тази дата ще продължи директното изплащане към Булгаргаз ЕАД на 80% от премията по чл. 33а от Закона за енергетиката. Допълнителното споразумение продължава предприетите мерки от страна на ръководството на Дружеството за навременно обслужване на дълга за природен газ и оказва положително влияние върху ликвидния риск с оглед на факта, че гарантира предвидими и сигурни постъпления към основния кредитор. През 2026 г. Дружеството планира да предприеме мерки за продължаване срока на валидност на тристранните споразумения, със съдействието на партньорите си.
- Ръководството на Дружеството поддържа редовна комуникация и открит диалог с Булгаргаз ЕАД относно възможностите за обслужване на текущите задължения, като се изпращат актуални прогнози за директните плащания и очакваните погасявания по действащото тристранно споразумение.
- Дружеството е включило в инвестиционната си програма изпълнение на проекти, които да гарантират повишаване на ефективността при производството и преноса на топлинна енергия и ефективността при комбинираното производство на топлинна и електрическа енергия. Дружеството е предприело мерки за увеличение на интензитета на рехабилитация на топлопреносната мрежа с основен акцент върху участъци с повишена аварийност, които са ключови за сигурността на доставките и генерират най-голям процент от топлинните загуби при преноса на топлинна енергия.
- Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите, материалните запаси и други елементи на оборотния капитал.

Основните фактори, носещи потенциален риск относно нарушаване на принципа за действащо предприятие са регулаторния и ликвидния риск, произтичащи от утвърждаване на цени на топлинна енергия и премии по чл. 33а от ЗЕ, приходите от които не биха могли да покрият оперативните разходи за дейността, съответно да осигурят необходимия паричен поток за обслужване на текущите задължения и дългосрочния дълг.

Изпълнението на лицензионните задължения на Дружеството като доставчик на топлинна енергия на лицензионната територия на гр. София зависи пряко от регулаторния режим, бизнес средата, обезпечаването на необходимите обеми природен газ на конкурентни цени от страна на обществения доставчик – „Булгаргаз“ ЕАД, както и от поддържане на необходимата финансова обезпеченост за осъществяване на дейността.

Основните цели на ръководството във връзка с управлението на финансовите ресурси е да осигури продължение на дейността на Дружеството в обозримо бъдеще като действащо предприятие, чрез спазване на строга финансова дисциплина и оптимизиране на ликвидните му позиции.

Ръководството на Дружеството, с подкрепата на едноличния собственик - Столична община полагат всички възможни усилия и предприемат необходимите мерки, така че да гарантират осъществяването на непрекъснатата дейност на Дружеството по начин, който да осигурява изпълнение на основното предназначение на „Топлофикация София“ ЕАД, а именно да произвежда и доставя топлинна енергия на територията на гр. София.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

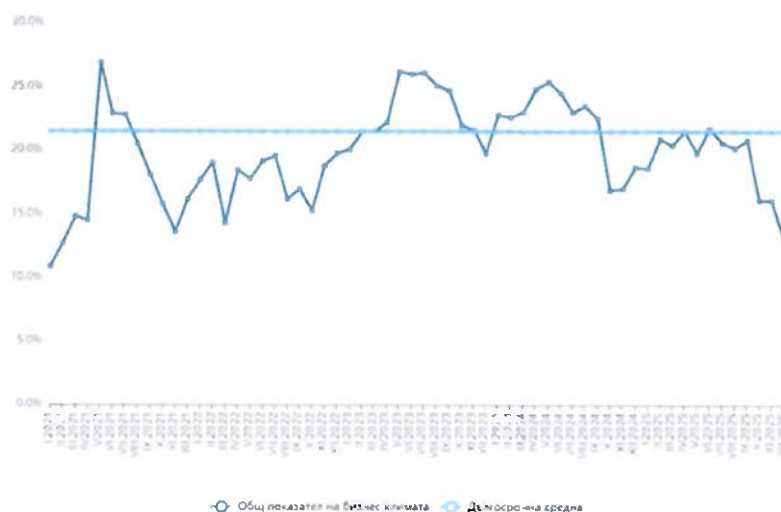
3. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ

3.1. Систематични рискове

Систематичните рискове са свързани с общата икономическа и пазарна среда, в която функционира Топлофикация София, и поради своя характер не могат да бъдат пряко управлявани или контролирани от ръководството на Дружеството. Тези рискове произтичат от развитието на политическата, икономическата и регулаторната среда и могат да окажат влияние върху условията за осъществяване на дейността, финансовите резултати и инвестиционната политика на дружеството.

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	Политическият риск е свързан с възможността от промени в политическата среда, включително смяна на правителството, промени в приоритетите на публичните политики или изменения в националното и европейското законодателство, които могат да окажат влияние върху условията за осъществяване на стопанска дейност. Политическата нестабилност може да се отрази върху макроикономическата среда, инвестиционната активност и бизнес климата в страната. Несигурност по отношение на фискалната и икономическата политика, върховенството на закона и ефективността на институциите би могла да доведе до по-предпазливо поведение от страна на инвеститорите и икономическите субекти, което да се отрази неблагоприятно върху икономическия растеж и платежоспособността на част от потребителите. През последните години политическата среда в България се характеризира с по-висока динамика, свързана с провеждането на няколко последователни парламентарни избори и честа смяна на правителства. На фона на политическата нестабилност от 01.01.2025 г. България беше приета за член на Шенгенското пространство, след близо двугодишното вето от страна на Австрия, която изразяваше резерви относно способността на страната ни да осъществява ефективната защита на външните граници. В началото на 2025 г. беше сформирано редовно правителство, което заяви като основен приоритет присъединяването на България към еврозоната от 1 януари 2026 г., както и ускоряване на процесите по икономическа интеграция и развитие на ключови инфраструктурни и енергийни проекти. Несигурността при прилагането на правителствените приоритети през последните години създава риск от забавяне на реформите в ключови за икономическото развитие сектори, както и от по-ниска ефективност при усвояването на средства от европейските фондове. Подобни процеси могат да окажат влияние върху темповете на икономически растеж, инвестиционната активност и развитието на бизнес средата в страната.
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И РИСК	Макроикономическият риск е свързан с възможни неблагоприятни изменения в икономическата среда, включително колебания в икономическия растеж, инфлацията, нивото на заетостта и доходите на домакинствата, които могат да окажат влияние върху бизнес активността и платежоспособността на потребителите. По данни на Националния статистически институт през декември 2025 г. общият показател на бизнес климата в страната се понижава с 3,1 пункта спрямо предходния месец – от 16,1% на 13,0%, като влошаване на показателя е регистрирано във всички наблюдавани сектори – промишленост, строителство, търговия на дребно и услуги. Основните фактори, които продължават да оказват влияние върху бизнес средата, са несигурната икономическа обстановка, недостигът на работна сила, конкуренцията в отделните отрасли и повишените разходи за материали.

Бизнес климат – общо



Източник: НСИ

Неблагоприятни оценки за текущото състояние на предприятията се наблюдават в строителството, търговията на дребно, услугите и промишлеността, като в същото време очакванията на бизнеса за развитието на дейността през следващите месеци остават умерено позитивни.

Макроикономическата среда изисква от Топлофикация София да извършва текущ анализ на потенциалните ефекти върху финансовото си състояние, включително върху оценките и допусканията, използвани при определяне на обезценките на финансови активи.

ЛИХВЕН РИСК

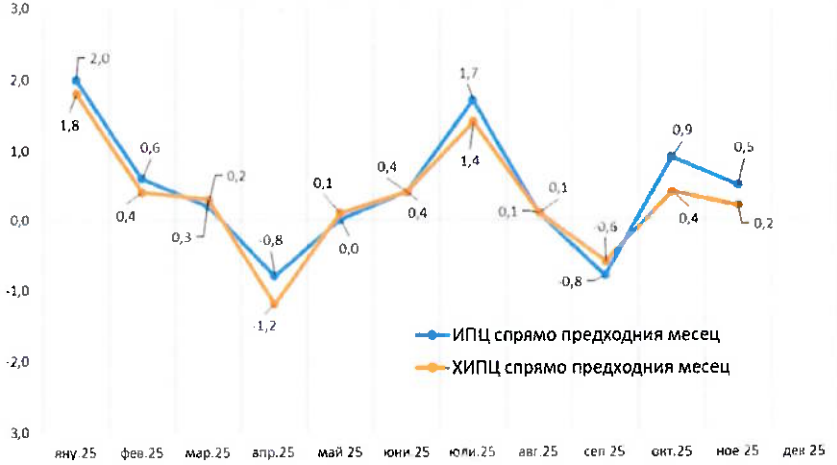
Лихвеният риск е свързан с възможни промени в пазарните лихвени проценти, които могат да окажат влияние върху разходите за финансиране на дружеството и върху стойността на неговите финансови задължения.

Промените в нивата на лихвените проценти могат да доведат до увеличаване на разходите по обслужване на дълга, както и до изменение на условията за финансиране на бъдещи инвестиционни проекти.



Източник: БНБ

Във връзка с въвеждането на еврото в Република България от 1 януари 2026 г., с Постановление на Министерски съвет № 347 от 29.12.2025 г. беше въведена нова методика за определяне на законната лихва. Съгласно нея законната лихва се определя като сбор от лихвения процент по основните операции по рефинансиране на Европейската централна банка (ЛПООР) и надбавка от 8 процентни пункта, като стойността на ЛПООР се актуализира два пъти годишно – на 1 януари и 1 юли.

	Размерът на законната лихва има съществено значение за дружеството, тъй като съгласно действащите договорни условия неустойките по договора за доставка на природен газ с „Булгаргаз“ ЕАД се определят на база законната лихва, поради което промените в нейното ниво могат пряко да повлияят върху разходите за лихви на дружеството. Ръководството на дружеството следи развитието на лихвените нива и оценява потенциалното им влияние върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството.																																							
ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	Инфлационният риск представлява риск от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, което води до намаляване на покупателната способност на паричните средства и може да окаже влияние както върху разходите на предприятията, така и върху платежоспособността на домакинствата и фирмите. По данни на Националния статистически институт годишната инфлация през декември 2025 г. спрямо декември 2024 г., измерена чрез индекса на потребителските цени (ИПЦ), възлиза на 5,0%, докато хармонизираният индекс на потребителските цени (ХИПЦ) отчита 3,5%. Средногодишната инфлация за периода януари – декември 2025 г. спрямо същия период на 2024 г. е 4,6% по ИПЦ и 3,5% по ХИПЦ. Месечна инфлация 2025 г. (ИПЦ и ХИПЦ)  <table><tr><th>Месец</th><th>ИПЦ спрямо предходния месец</th><th>ХИПЦ спрямо предходния месец</th></tr><tr><td>яну 25</td><td>2,0</td><td>1,8</td></tr><tr><td>фев. 25</td><td>0,6</td><td>0,4</td></tr><tr><td>мар. 25</td><td>0,2</td><td>0,3</td></tr><tr><td>апр. 25</td><td>-0,8</td><td>-1,2</td></tr><tr><td>май 25</td><td>0,1</td><td>0,0</td></tr><tr><td>юни 25</td><td>0,4</td><td>0,4</td></tr><tr><td>юли 25</td><td>1,7</td><td>1,4</td></tr><tr><td>авг. 25</td><td>0,1</td><td>0,1</td></tr><tr><td>сеп. 25</td><td>-0,5</td><td>-0,8</td></tr><tr><td>окт. 25</td><td>0,9</td><td>0,4</td></tr><tr><td>ное 25</td><td>0,5</td><td>0,2</td></tr><tr><td>дек 25</td><td></td><td></td></tr></table> *Източник: НСИ Въпреки относително стабилните равнища на инфлацията, плавното повишение на цените продължават да оказват влияние върху икономическата среда. По-високата инфлация може да доведе до увеличение на разходите за материали, услуги, строително-монтажни дейности и други ресурси, използвани в дейността на Топлофикация София, включително разходите за ремонт и поддръжка на топлопреносната мрежа и производствените мощности. Инфлационните процеси могат да окажат влияние и върху платежоспособността на част от клиентите на дружеството, тъй като увеличаването на разходите за живот може да доведе до ограничаване на разполагаемия доход на домакинствата. Съгласно макроикономическите прогнози на Европейската централна банка се очаква инфлацията в еврозоната, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), да възлезе на около 1,8% през 2026 г., което предполага относително стабилизиране на ценовата динамика в средносрочен план. Ръководството на Дружеството следи развитието на инфлационните процеси и оценява тяхното потенциално влияние върху разходите, приходите и събираемостта на вземанията.	Месец	ИПЦ спрямо предходния месец	ХИПЦ спрямо предходния месец	яну 25	2,0	1,8	фев. 25	0,6	0,4	мар. 25	0,2	0,3	апр. 25	-0,8	-1,2	май 25	0,1	0,0	юни 25	0,4	0,4	юли 25	1,7	1,4	авг. 25	0,1	0,1	сеп. 25	-0,5	-0,8	окт. 25	0,9	0,4	ное 25	0,5	0,2	дек 25		
Месец	ИПЦ спрямо предходния месец	ХИПЦ спрямо предходния месец																																						
яну 25	2,0	1,8																																						
фев. 25	0,6	0,4																																						
мар. 25	0,2	0,3																																						
апр. 25	-0,8	-1,2																																						
май 25	0,1	0,0																																						
юни 25	0,4	0,4																																						
юли 25	1,7	1,4																																						
авг. 25	0,1	0,1																																						
сеп. 25	-0,5	-0,8																																						
окт. 25	0,9	0,4																																						
ное 25	0,5	0,2																																						
дек 25																																								

ВАЛУТЕН РИСК	Експозицията към валутния риск представлява зависимостта на финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството от измененията в обменните курсове на различните валути. Систематичният валутен риск е свързан с вероятността от промяна във валутния режим на страната, която би могла да доведе до обезценяване или поскъпване на националната валута спрямо други валути. До въвеждането на еврото в Република България валутният риск беше ограничен поради действието на режима на валутен борд, при който българският лев беше фиксиран към еврото при курс 1 EUR = 1,95583 BGN. С присъединяването на Република България към еврозоната и въвеждането на еврото като официална парична единица от 1 януари 2026 г., валутният риск, произтичащ от изменения в обменния курс между българския лев и еврото, практически отпада. Превалутирането на всички парични стойности се извършва чрез прилагане на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и лева. Основната част от сделките на Топлофикация София се осъществяват в български лева, съответно в евро след 01.01.2026 г., поради което ръководството оценява валутния риск като ограничен. През 2025 г. Дружеството предприе необходимите организационни и технически действия за адаптиране на използваните информационни системи и вътрешни процеси във връзка с въвеждането на еврото от 01.01.2026 г. Беше осигурена готовност за прилагане на нормативните изисквания, като преходът към единната европейска валута беше осъществен без съществени затруднения.
ДАНЪЧЕН РИСК	От съществено значение за финансовия резултат на дружеството е запазването на действащия данъчен режим. Не може да бъде изключена възможността данъчното законодателство, което е от значение за дейността на Дружеството, да бъде изменено в посока, която да доведе до възникване на допълнителни разходи и съответно да окаже неблагоприятно влияние върху финансовите резултати. Към настоящия момент не се наблюдава проявление на съществен данъчен риск, който да оказва влияние върху дейността на дружеството. Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват значими рискове, произтичащи от фискалната и регулаторната среда в Република България, които биха наложили съществени корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Данъчните задължения на дружеството подлежат на проверки от страна на компетентните органи, като към датата на изготвяне на настоящия доклад няма информация за обстоятелства, които биха довели до допълнителни данъчни задължения.
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ВОЕННИТЕ КОНФЛИКТИ В БЛИЗКИЯ ИЗТОК И УКРАИНА	Към момента на изготвяне на настоящия доклад продължават да съществуват редица рискове на глобално и регионално ниво, свързани най-вече с въздушните удари на САЩ и Израел срещу Иран, които стартираха в края на м. февруари 2026 г., както и продължаващия военен конфликт в Украйна. Развитието на тези конфликти остава трудно прогнозируемо, предвид динамиката на международната обстановка и промените в геополитическите отношения между водещите световни сили. С ескалацията на напрежението в Близкия изток се повиши риска от въвличане на допълнителни държави в конфликта, което би могло да окаже влияние върху стабилността на региона и върху международната търговия с енергоносители. Военните действия и нарастващото напрежение в отделни региони създават предпоставки за прекъсвания в международните търговски вериги, засилена нестабилност на финансовите и енергийните пазари, както и за негативни икономически последици на глобално ниво. Подобни геополитически процеси могат да окажат косвено влияние върху икономическата среда в Европа и България, включително чрез колебания в

	цените на енергоносителите, инфлационен натиск и повишена несигурност в международната търговия. Като енергийно предприятие, чиято дейност е тясно свързана с пазарите на енергоносители, „Топлофикация София“ ЕАД следи внимателно развитието на международната обстановка, като потенциалните ефекти върху дейността на дружеството се анализират в контекста на възможните промени в цените и доставките на енергийни ресурси.
РИСК ОТ ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА И ПРИРОДНИЯ ГАЗ	През 2025 г. борсовата цена на електрическата енергия на Българската независима енергийна борса (БНЕБ) остана относително стабилна и близка до нивата от 2024 г. Регулираната цена на природния газ през 2025 г. беше на по-високи нива спрямо предходната година, като средногодишно утвърдената цена на „Булгаргаз“ ЕАД е с 8,6% по-висока спрямо 2024 г., което се дължи основно на значително по-високите цени през първото тримесечие на 2025 г. Дейността на „Топлофикация София“ ЕАД е в значителна степен зависима от цените на основните енергийни ресурси, и по-специално от цената на природния газ, който представлява основното гориво за производство на топлинна и електрическа енергия. Поради това промените в цените на енергоносителите на международните пазари могат съществено да повлияят върху разходната структура на дружеството. Цените на природния газ и електроенергията се формират под влияние на редица фактори, включително глобалното търсене и предлагане на енергийни ресурси, климатичните условия, състоянието на международните енергийни пазари, както и геополитическите процеси в основните региони на производство и транзит на енергоносители. Към момента на изготвяне на настоящия доклад се наблюдава повишена нестабилност на международните енергийни пазари във връзка с ескалацията на военните действия в Близкия изток. След началото на конфликта в края на м. февруари се наблюдава съществено покачване на борсовите цени на суровия петрол и природния газ, което оказва влияние и върху цените на електроенергията на европейските енергийни борси. Геополитическата нестабилност в региони с ключово значение за глобалните енергийни доставки създава риск от допълнителна волатилност на енергийните пазари, включително възможни прекъсвания в логистичните вериги и ограничаване на доставките на енергоносители. Подобни процеси могат да доведат до значителни колебания в цените на природния газ и електроенергията, което от своя страна може да окаже влияние върху производствените разходи на дружеството. Ръководството на Дружеството следи внимателно развитието на международните енергийни пазари и геополитическата обстановка, като потенциалните ефекти върху дейността на дружеството се анализират с оглед на възможните изменения в цените на основните енергийни ресурси.

3.2. Несистематични рискове

Несистематичните рискове са специфични за дейността на дружеството и произтичат от особеностите на сектора, пазарната среда и вътрешната организация на неговата дейност. За разлика от систематичните рискове, част от тях могат да бъдат управлявани и ограничавани чрез прилагането на различни управленски решения, вътрешни процедури и механизми за контрол.

Ликвиден риск

„Топлофикация София“ ЕАД управлява ликвидността си чрез текущо наблюдение и планиране на входящите и изходящите парични потоци, произтичащи от оперативната дейност на дружеството. Потребностите от ликвидни средства се проследяват за различни времеви хоризонти – ежедневно, ежеседмично и на база средносрочни прогнози, като се следи изпълнението на погасителните планове по дългосрочните финансови задължения и текущите задължения към основните контрагенти.

Основният ликвиден риск за дружеството е свързан с възможността за своевременно обслужване на текущите задължения по договора за доставка на природен газ с обществен доставчик „Булгаргаз“ ЕАД, както и на задълженията по погасителните планове към „Български енергиен холдинг“ ЕАД.

Предвид факта, че „Топлофикация София“ ЕАД осъществява дейността си в регулирана среда, ликвидните възможности на дружеството в значителна степен зависят от решенията на Комисията за енергийно и водно регулиране относно утвърждаването на цените на топлинната енергия и премията за високоефективно комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия, както и от регулираната цена, по която дружеството закупува природния газ.

От съществено значение за ликвидността на дружеството е и честотата, с която регулаторът отразява промените в цените на основните енергийни ресурси – преди всичко природния газ и емисиите на въглероден диоксид – в регулираните цени на топлинната и електрическата енергия. Потенциалното изоставане във времето между промяната в цените на суровините и тяхното отражение в регулираните цени може да доведе до допълнителен натиск върху паричните потоци на дружеството. Този аспект е разгледан по-подробно в раздела „Регулаторен риск“.

Секторен риск

Енергийният сектор има съществено значение за развитието на българската икономика, като промишлеността и енергетиката формират значителен дял от брутния вътрешен продукт на страната. Дейността на топлофикационните дружества е част от енергийния сектор и се осъществява в условията на регулиран пазар, като основните параметри на дейността се определят от КЕВР.

В този контекст секторният риск се свързва основно с възможни промени в нормативната уредба, регулираща енергийния сектор, както и с държавната политика по отношение развитието на енергетиката и създаването на условия за инвестиции и модернизация на инфраструктурата.

Основните фактори, формиращи секторния риск в енергетиката на Република България, включват:

- Енергийна сигурност – страната е зависима в голяма степен от внос на енергийни ресурси, особено природен газ и нефт. Тази зависимост създава потенциални рискове за сигурността на доставките и за ценовата стабилност на енергийните ресурси. В последните години бяха предприети мерки за диверсификация на доставките и развитие на регионалната енергийна свързаност, които в известна степен смекчават потенциалните негативни ефекти при ограничаване на доставките.
- Регулаторна и политическа среда – честите промени в нормативната рамка и политиките в енергийния сектор могат да създадат несигурност по отношение на инвестиционната среда и условията за развитие на енергийните компании.
- Инфраструктурни рискове – значителна част от енергийната инфраструктура в страната е изградена преди десетилетия, което създава необходимост от значителни инвестиции за модернизация и поддържане на надеждността на системите за производство и пренос на енергия.
- Енергийна трансформация и развитие на възобновяемите източници – ускореното развитие на възобновяемите енергийни източници и политиките на Европейския съюз за декарбонизация променят структурата на енергийния пазар и изискват адаптация на традиционните енергийни компании към новите условия.

Развитието на енергийния сектор в страната през следващите години е свързано и с изпълнението на стратегическите политики на Европейския съюз за енергиен преход и декарбонизация, както и с инвестициите, предвидени в рамките на Националния план за възстановяване и устойчивост, насочени към развитие на нисковъглеродна икономика, повишаване на енергийната ефективност и насърчаване на производството на енергия от възобновяеми източници.

Отраслов (бизнес) риск

Отрасловият риск е свързан със специфичните особености на топлофикационния сектор и с факторите, които могат да окажат влияние върху търсенето на топлинна енергия и върху икономическите резултати на дружествата, извършващи дейност по производство и пренос на топлинна енергия.

Един от основните фактори, оказващи влияние върху дейността на топлофикационните дружества, е сезонният характер на потреблението на топлинна енергия. Търсенето на топлинна енергия е силно зависимо от климатичните условия и продължителността на отоплителния сезон, като по-топли зими могат да доведат до намаляване на потреблението и съответно до по-ниски приходи от продажби на топлинна енергия. От значение за развитието на сектора са и процесите на енергийна ефективност в сградния фонд. Повишаването на енергийната ефективност на сградите, включително чрез програми за саниране и

модернизация на отоплителните инсталации, може да доведе до намаляване на специфичното потребление на топлинна енергия на единица площ.

Допълнително влияние върху търсенето на услугите на топлофикационните дружества могат да окажат и алтернативните технологии за отопление, включително индивидуални газови инсталации, електрически отоплителни уреди и термопомпени системи, които създават конкурентна среда за традиционните системи за централно топлоснабдяване.

В същото време централизираните системи за топлоснабдяване имат важна роля за осигуряване на ефективно и екологосъобразно отопление в гъсто населените градски райони, особено когато производството на енергия се осъществява чрез високоефективно комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия.

Развитието на топлофикационния сектор в дългосрочен план е тясно свързано с процесите на енергийна трансформация, декарбонизация и модернизация на енергийната инфраструктура, както и с реализирането на инвестиции за повишаване на енергийната ефективност и надеждността на топлопреносните мрежи. Централизираните системи за топлоснабдяване остават особено ефективно решение за отопление в големите урбанизирани райони, където концентрацията на потребители позволява оптимално използване на инфраструктурата и постигане на по-висока енергийна ефективност.

Енергийният сектор се характеризира с динамично технологично развитие, свързано с внедряването на нови технологии за производство и съхранение на енергия, както и с нарастващото значение на възобновяемите енергийни източници. В този контекст съществува риск технологичното развитие в сектора да доведе до внедряване на по-ефективни решения за производство на електрическа и топлинна енергия, което може да окаже натиск върху традиционните енергийни технологии.

Същевременно внедряването на нови технологични решения е свързано и с определени рискове, включително възможност новите технологии да се окажат недостатъчно надеждни или да доведат до неочаквани технически и експлоатационни затруднения. Подобни фактори могат да окажат влияние върху ефективността на инвестиционните проекти и върху оперативните резултати на енергийните предприятия.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент или клиент да не изпълни своите договорни задължения към Дружеството и това да доведе до финансови загуби. Основната експозиция на „Топлофикация София“ ЕАД към кредитен риск е свързана със събираемостта на вземанията от клиенти за доставена топлинна енергия.

Дружеството е изложено на този риск от неизпълнение или просрочие на длъжниците, реструктуриране на задължението при условия, които Дружеството иначе не би разглеждало като приемливи, индикации, че длъжник ще изпадне в неплатежоспособност, неблагоприятни промени в статуса на плащанията на длъжник, които водят до неизпълнение и др.

Ръководството на „Топлофикация София“ ЕАД разглежда ефективното управление на вземанията и повишаването на тяхната събираемост като ключов фактор за осигуряване на стабилни парични потоци от оперативната дейност. В тази връзка Дружеството прилага комплекс от мерки за управление на кредитния риск, включително текущ мониторинг на просрочените задължения, активно взаимодействие с клиентите, сключване на споразумения за разсрочено плащане и предприемане на действия за принудително събиране на вземанията по реда на действащото законодателство.

Кредитният риск на Дружеството се влияе и от редица външни икономически и социални фактори. Спецификата на услугата топлоснабдяване и социалният характер на услугата предполагат сравнително по-нисък приоритет на плащанията за топлинна енергия при част от домакинствата, което представлява допълнително предизвикателство пред процеса на събиране на вземанията. В тази връзка Дружеството прилага гъвкав подход в комуникацията с клиентите, като същевременно анализира регулярно динамиката на вземанията и резултатите от предприетите мерки.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Таблица 17

Групи финансови активи – балансови стойности хил. лева	2025	2024
Търговски вземания	178 539	169 924
Други вземания	58 915	52 911
Пари и парични еквиваленти	23 811	50 707
Ценни книжа	665	665
Балансова стойност	261 930	274 207

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности представени по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на съответните финансови инструменти.

Регулаторен риск

Цените на произвежданата от „Топлофикация София“ ЕАД топлинна енергия и преференциалната цена на електрическата енергия от високоефективно комбинирано производство се регулират от КЕВР по метода „норма на възвръщаемост на капитала“ в съответствие с Наредба № 5 от 23.01.2014 г. за регулиране на цените на топлинната енергия (НРЦТЕ) и Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (НРЦЕЕ).

Тъй като Дружеството осъществява дейността си в регулаторна среда, регулаторният ценови риск е свързан основно с решенията на регулатора и с това доколко утвърдените от КЕВР „необходими приходи“ покриват действителните оперативни разходи и осигуряват достатъчен паричен ресурс за поддържане и развитие на инфраструктурата.

Съществен елемент на регулаторния риск е и разминаването между динамиката на цените на основните ценообразуващи фактори - природен газ и въглеродни емисии и честотата на тяхното отразяване в регулираните цени. Регулираната цена на природния газ се изменя ежемесечно, докато КЕВР изменя цената на топлинната енергия и преференциалната цена на електрическата енергия не по-често от веднъж на шест месеца. При резки промени в цената на природния газ, особено през отоплителния сезон, съществува риск дружеството да понесе значителни финансови загуби до момента на следващото ценово решение.

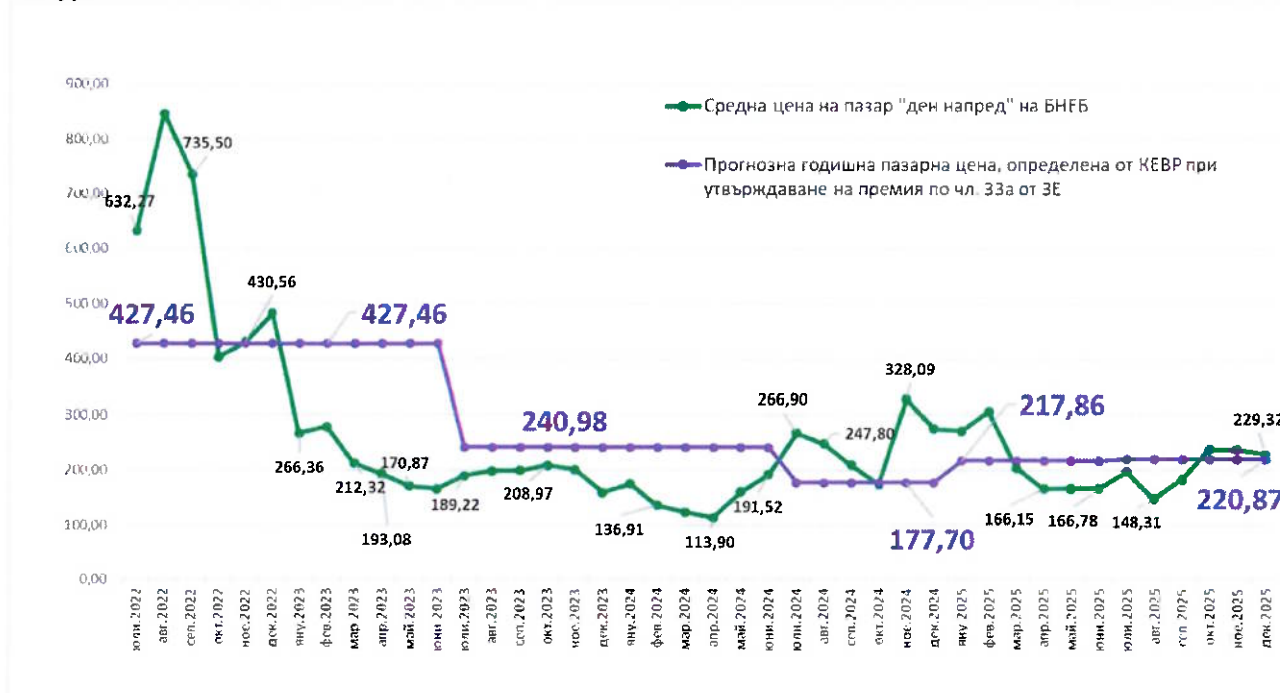
На **Фигура 13** е представено сравнение между прогнозната цена на природния газ, използвана при утвърждаването на цената на топлинната енергия и премията по чл. 33а от ЗЕ, и действително утвърдените от КЕВР месечни цени на природния газ за периода юли 2022 г. – декември 2025 г.

Фигура 13


Регулаторният ценови риск е свързан и със съществени отклонения между прогнозната пазарна цена на електрическата енергия, определяна от КЕВР съгласно чл. 33, ал. 2 от Закона за енергетиката, и реалните пазарни цени, които дружеството постига на борсовия пазар. Тъй като премиите за електрическата енергия от високоефективно комбинирано производство се определят като разлика между преференциалната цена и прогнозната пазарна цена на електроенергията, при по-ниски от прогнозните реални пазарни цени дружеството не е в състояние да реализира регулаторно признатите необходими приходи.

На **Фигура 14** е представено сравнение между прогнозната пазарна цена на електрическата енергия, определена от КЕВР и средната цена на сегмент „ден напред“ на БНЕБ за периода юли 2022 – декември 2025 г.

Фигура 14



Допълнителен елемент на регулаторния риск е компенсаторният механизъм, който КЕВР прилага съгласно чл. 24 а, ал. 1 от НРЦЕЕ и чл. 8, ал. 10 от НРЦТЕ. При всяко ново ценово решение регулаторът сравнява прогнозните и отчетените разходи за природен газ и квоти за въглеродни емисии през предходния регулаторен период. Когато отчетените разходи са по-високи от прогнозните, се формира „недовзет приход“, който се компенсира чрез по-високи цени или премии през следващия регулаторен период. Обратно – когато отчетените разходи са по-ниски от прогнозните се формира „надвзет приход“, който се възстановява към потребителите чрез намаление на цените или премиите в следващия период.

Този елемент на регулаторния риск се прояви особено силно през периода юли 2021 – юни 2023 г., когато вследствие на пандемията от COVID-19, ескалацията на военния конфликт в Украйна, високата инфлация и рекордните цени на природния газ основен приоритет на Регулатора беше запазването на социалната поносимост на цената на топлинната енергия. Тези обстоятелства оказаха изключително негативно влияние върху финансовото състояние и ликвидността на Топлофикация София, тъй като утвърдените от КЕВР цени бяха определени при значително по-ниски прогнозни цени на природния газ. В резултат на това през два последователни регулаторни периода (от юли 2021 до юни 2023 г.) Дружеството натрупа „недовзет приход“ по чл. 8, ал. 10 от НРЦТЕ в размер на 523 552 хил. лв., които бяха частично възстановени през следващите два регулаторни периода чрез повишаване на премиите от Фонд СЕС.

Освен че оказва влияние върху ликвидността, действието на компенсаторния механизъм води и до значителна вариация във финансовите резултати на „Топлофикация София“ ЕАД между отделните отчетни години. През 2025 г. например негативният финансов резултат е в значителна степен повлиян от корекцията на премиите, определена с Решение № Ц-16/30.06.2024 г., при което приходите от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“ за периода юли 2024 – юни 2025 г. бяха намалени със 195 931 хил. лв. (265,40 лв/МВтч) във връзка с изчисления от Регулатора „надвзет приход“ за регулаторен период юли 2023 – юни 2024 г. Тази корекция, остойностена на база получените през първото полугодие на 2025 г. сертификати за високоефективно комбинирано производство, формира директна регулаторна загуба за дружеството в размер на 81 185 хил. лв. за 2025 г.

Зависимост от ключов персонал

Дейността на „Топлофикация София“ ЕАД изисква висококвалифициран инженерно-технически и експлоатационен персонал за управление на производствените мощности, поддръжката на топлопреносната мрежа и експлоатацията на съоръженията. Напускането или продължителното отсъствие на служители, заемащи ключови позиции, би могло в краткосрочен план да окаже неблагоприятно влияние върху нормалното протичане на производствените и експлоатационните процеси.

С оглед ограничаване на този риск „Топлофикация София“ ЕАД поддържа устойчива организационна структура и система за вътрешно разпределение на функциите и отговорностите, които осигуряват приемственост при изпълнение на основните дейности. Правата и задълженията на работниците и служителите са регламентирани чрез Колективен трудов договор и вътрешните правила на дружеството, като по този начин се създават условия за стабилност на трудовите отношения и за задържане на квалифицирания персонал.

В контекста на нарастващия недостиг на квалифицирани специалисти в енергийния сектор дружеството полага усилия за поддържане и развитие на експертния потенциал на персонала чрез обучение и повишаване на квалификацията.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване с изключение на оповестените по-долу некоригиращи събития:

- Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.
- На 27 февруари 2026 г. в Търговския регистър беше вписана промяна в състава на Управителния съвет на Дружеството, при която Милена Ценова е освободена като председател на Управителния съвет, а на нейно място встъпи Розалина Георгиева, която съгласно устава на Дружеството, считано от тази дата го представлява само заедно с изпълнителния директор – Петър Петров.
- На 28 февруари 2026 г. САЩ и Израел започнаха мащабна военна операция срещу Иран. Атаката включва въздушни удари по ключови обекти, свързани с ядрената програма на Иран, ракетната индустрия и военната инфраструктура. В резултат на конфликта на международните борси се наблюдава нарастване на цените на суровия петрол, природния газ и електрическата енергия, което отразява засилените геополитически рискове и очакванията за възможни прекъсвания или ограничения в глобалните енергийни доставки. Към датата на изготвяне на настоящия доклад за дейността не може да бъде направена надеждна оценка за дългосрочните икономически ефекти от развитието на конфликта. Ръководството на Дружеството следи внимателно развитието на международната обстановка и възможното отражение върху цените на енергоносителите и енергийните пазари.
- С Решение № ПАМ-3 от 17 април 2026 г. на КЕВР на Дружеството е наложена административна мярка във връзка с прекъсване на топлоподаването и прилагане на Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от Дружеството на клиенти в град София. Решението е обжалвано. Има образувано административно дело № 5245/2026 г., насрочено за 18 юни 2026 г.
- На 5 май 2026 г. в „Държавен вестник“ беше обнародвана Наредба за изменение и допълнение на Наредба № Е-РД-04-1 от 12 март 2020 г. за топлоснабдяването. Приетите изменения са свързани основно с детайлизиране на правилата и методиката за определяне на количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация в сгради – етажна собственост. Измененията не се очаква да окажат съществен ефект върху дейността Дружеството, включително върху размера на приходите и постъпленията от продажба на топлинна енергия, доколкото същите касаят начина на разпределение на вече измереното количество доставена топлинна енергия между отделните клиенти в етажната собственост, а не променят общото количество топлинна енергия, доставено и измерено от уреда за търговско мерене в абонатната станция. Дружеството е предприело необходимите организационни и технически действия и има пълна готовност за прилагане на нормативните промени.

Ключова динамика в цените на природния газ, утвърдени от КЕВР:

- С Решение № Ц-3 от 30 януари 2026 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец февруари 2026 г. в размер на 63.17 лв./MWh (32.30 евро/MWh), без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с 3.69% по-висока спрямо цената за месец януари 2026 г., но остава значително по-ниска спрямо нивата през същия период на предходните години. С решението си КЕВР извърши и корекция на заявените от Булгаргаз ЕАД количества, с цел защита на потребителите на регулирания пазар и предотвратяване на смесване между регулиран и свободен пазар.
- С Решение № Ц-4/27 февруари 2026 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец март 2026 г. в размер на 32.60 евро/MWh (63.76 лв./MWh), без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с под 1% по-висока спрямо цената за месец февруари 2026 г. и остава значително по-ниска спрямо нивата през същия период на предходната година. Цената е формирана на база доставките по дългосрочния договор за азерски природен газ, количества втечен природен газ по сключени договори с търговци и количества от подземното газохранилище „Чирен“.
- С Решение № Ц-5/30 март 2026 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец април 2026 г. в размер на 34.27 евро/MWh (67.03 лв./MWh), без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с 5.1% по-висока спрямо цената за месец март 2026 г. и остава значително по-ниска спрямо актуалните котировки на газовата борса TTF. След началото на конфликта в Близкия изток цените на природния газ нараснаха рязко и през и се търгуват стабилно на нива около 54 евро/MWh. В ценовия микс за м. април е включено цялото договорено количество азерски природен газ, доставян по интерконектора България – Гърция (IGB), съгласно дългосрочния договор с Азербайджан. Този договор се явява и основният фактор за задържане към момента на регулираната цена на природния газ значително по-ниска спрямо борсовите котировки, тъй като цената по договора е обвързана с цената на петрола и се актуализира веднъж на три месеца.
- С Решение Ц-6/30.04 април 2026 на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец май 2026 г. в размер на 35.98 евро/MWh, без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с приблизително 5% по-висока спрямо цената за месец април 2026 г., като въпреки увеличението остава значително по-ниска спрямо актуалните котировки на европейската газова борса TTF. Основните фактори, оказващи влияние върху ценовите нива на природния газ, продължават да бъдат геополитическите рискове, нивата на запълване на газохранилищата в Европа и конкуренцията за доставки на втечен природен газ между европейските и азиатските пазари. Доставките по договора с Азербайджан продължават да бъдат основен фактор за поддържане на регулираната цена на природния газ на нива под европейските пазарни котировки, като към настоящия момент цената по договора все още не отразява в пълна степен повишението на международните цени на енергийните суровини.
- По жалба на Дружеството, с Решение № 1831 от 1 февруари 2026 г. по адм. дело № 5400/2025 г. Върховният административен съд оставя в сила решение на Административен съд – София-град, с което е отменено Решение № Ц-16 от 30 юни 2024 г. на КЕВР в частта му по т. 1, с която за „Дружеството са определени пределна цена на топлинната енергия и преференциална цена и премия за електрическата енергия, произведена по високоефективен комбиниран начин за регулаторния период 2024 – 2025 г. Решението на ВАС е окончателно и не подлежи на обжалване.

5. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

„Топлофикация София“ ЕАД ежегодно изготвя и представя пред Столичния общински съвет Бизнес план, съдържащ актуално състояние на дружеството, описание на средносрочните цели, инвестиционна и ремонтна програма и очаквани резултати от дейността. Бизнес планът за 2026 г., ведно с инвестиционна и ремонтна програми за 2026 г. е приет от Управителния съвет на Дружеството с решение по Протокол № 21 от 23.04.2026 г. и е представен за разглеждане и одобрение от принципала в нормативно установения срок – 25.04.2026 г.

През 2026 г. основният фокус в дейността на Дружеството е насочен към подобряване на оперативната ефективност и поддържане на необходимото технологично състояние на топлопреносната мрежа и топлоизточниците с цел гарантиране на непрекъснатото и надеждно осъществяване на лицензионната дейност. Приоритетно значение ще имат инвестициите и дейностите по текуща поддръжка и ремонти, които имат пряка връзка с ограничаването на аварийността.

Предвидените в инвестиционната и ремонтната програма за 2026 г. проекти и дейности са насочени основно към стабилизиране на текущото експлоатационно състояние и създаване на предпоставки за поетапна модернизация на топлофикационната система. Те имат за цел да осигурят надеждност на услугата, пълно съответствие с лицензионните изисквания и подобряване на качеството на обслужване на потребителите.

В средносрочен и дългосрочен план развитието на „Топлофикация София“ ЕАД е свързано с поэтапна трансформация и модернизация на системата за централно топлоснабдяване на територията на Столична община, в съответствие с европейските политики за декарбонизация, енергийна ефективност и внедряване на нисковъглеродни технологии. Този процес предполага постепенно обновяване на производствените мощности и топлопреносната мрежа, внедряване на цифрови решения и интегриране на нови енергийни източници. Реализирането на тази трансформация е свързано с голям обем инвестиции и не може да бъде осъществено в рамките на едногодишен планов период, нито единствено със собствени финансови ресурси на Дружеството. Поради това изпълнението на стратегическите и инвестиционните цели е обусловено от осигуряването на дългосрочен външен финансов ресурс, достъп до национални и европейски източници на финансиране, предвидима регулаторна рамка и координирани действия между дружеството, Столична община като принципал и компетентните държавни институции.

Съществено значение за бъдещото развитие на дружеството има и постигането на устойчиво решение по отношение на натрупаните задължения за природен газ към „Булгаргаз“ ЕАД и БЕХ ЕАД, доколкото финансовата стабилизация е необходима предпоставка за привличането на инвестиционен ресурс за реализиране на по-мощна технологична и екологична модернизация.

В този контекст вероятното бъдещо развитие на „Топлофикация София“ ЕАД е свързано едновременно със стабилизиране на текущата дейност в краткосрочен план и с подготовка на условия за дългосрочно технологично и екологично обновяване на дружеството.

6. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД не е осъществявала дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето**

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции. Дружеството е еднолично акционерно дружество, като всички акции от капитала му се притежават от едноличния собственик на капитала – Столична община.

- **Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват**

Към 31.12.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД не притежава собствени акции.

8. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите**

Общият брутен размер на възнагражденията на членовете на Надзорния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД за 2025 г. е 216 хил. лв., нетен размер – 185 хил. лв. и неизплатени суми по възнаграждения към 31 декември 2025 г. – 15 хил. лв.

Общият брутен размер на възнагражденията на членовете на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД за 2025 г. е 248 хил. лв., нетен размер – 207 хил. лв. и неизплатени суми по възнаграждения към 31 декември 2025 г. – 28 хил. лв.

- **Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на Дружеството**

Членовете на действащите през 2025 г. състави на Надзорен съвет и Управителен съвет не притежават акции или облигации на Дружеството. Едноличен собственик на капитала на „Топлофикация София“ ЕАД е Столична община с ЕИК 000696327.

- **Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството**

„Топлофикация София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, 100 % собственост на Столична община с ЕИК:000696327. Няма дефинирани изрични права членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

- **Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2025 г.**

Таблица 18

	Участие като неограничено отговорен съдружник	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети
Милена Стайкова Ценова – председател на УС	не участва	не участва	не участва
Сашо Петров Чакалски – председател на НС	не участва	Едноличен собственик на Хелиос Делта ЕООД, ЕИК 204355470	Съдружник с 15% и управляващ ЛОЗАРСКО ДРУЖЕСТВО "РЕЧКА", ЕИК 177476995
		Едноличен собственик на Тракийска изба ЕООД, ЕИК 112623853	За активно образование, ЕИК 177102613 - член на УС
			СДРУЖЕНИЕ "ЕВРОПЕЙСКИ РИЦАРСКИ ОРДЕН НА ВИНОТО-КОНСУЛАТ БЪЛГАРИЯ", ЕИК 175360006 - член на УС
Георги Великов Балабанов - Зам. председател на НС	не участва	не участва	не участва
Миглена Тенева Иванова - член на НС	не участва	не участва	не участва
Петър Руменов Петров - член на УС и изпълнителен директор	не участва	Едноличен собственик на Бабач Груп ЕООД, ЕИК 207078181	Български национален клуб "Дого Аржентино" Сдружение, ЕИК 207765567 – член на УС
			КЛУБ ДОГО АРЖЕНТИНО-БЪЛГАРИЯ Сдружение, ЕИК 121824271 – член на УС
Михаела Атанасова Иванова - Зам. председател на УС	не участва	не участва	Асоциация на младите учени, ЕИК 206314351 - член на УС

- **Сключени през 2025 г. договори с членове на Надзорния съвет и на Управителния съвет или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

През 2025 г. членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет, както и свързани с тях лица, не са сключвали с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- **Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на Дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на Дружеството**

Информация относно планираната стопанска политика и предстоящи проекти през следващата година е представена в раздел 5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ от настоящия доклад.

Инвестиционната програма за 2026 г. е в общ размер от 101 048 хил. евро и цели балансиран подход между краткосрочната необходимост от гарантиране на надеждно топлоснабдяване и дългосрочната визия за технологично и екологично обновяване на системата, при отчитане на реалните финансови възможности на дружеството. Основен приоритет през 2026 г. са инвестициите в топлопреносната мрежа, насочени към подмяна на участъци с повишена аварийност и продължаване изпълнението на проектите за реконструкции на магистрални топлопроводи. Стабилната и технически надеждна топлопреносна мрежа е от критично значение както за качеството на услугата към клиентите, така и като предпоставка за последващи инвестиции в модернизация на топлоизточниците. Намаляването на технологичните загуби, ограничаването на аварийността и подобряването на хидравличните параметри на топлопреносната мрежа представляват първият необходим етап от по-широката модернизация на дружеството.

По отношение на развитието на персонала дружеството ежегодно изготвя план за обучения и квалификация на служителите. Проектът на плана за обучения за 2026 г. предвижда провеждането на общо 119 обучения на обща стойност 283 хил. лв., които се очаква да обхванат 1 582 служители. Предвидени са обучения за поддържане и надграждане на квалификацията, придобиване и поддържане на правоспособност, както и специализирани обучения в областта на киберсигурността и прилагането на изискванията на Директива NIS 2.

Към момента на изготвяне на Годишния доклад за дейността не се планират сделки извън обичайната дейност на Дружеството, за които може да се предположи, че ще бъдат от съществено значение за дейността му.

9. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове.

10. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД не е използвала финансови инструменти за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година Дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на риск.

11. НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.1. Общ преглед

В съответствие с изискванията на чл. 48 от Закона за счетоводството и във връзка с чл. 38 и чл. 39 от същия закон, „Топлофикация София“ ЕАД представя настоящата нефинансова информация като ясно обособен раздел в рамките на Годишния доклад за дейността за 2025 г., изготвен от Управителния съвет на дружеството.

Като голямо предприятие от обществен интерес, дружеството прилага приложимите национални и европейски изисквания за отчетност и прозрачност, включително Директивата за корпоративно отчитане на устойчивостта (CSRD) и Европейските стандарти за отчитане на устойчивостта (ESRS), като интегрира информацията за устойчивостта в рамките на общото корпоративно отчитане.

Настоящият раздел има за цел да осигури прозрачна, структурирана и съпоставима информация относно въздействията на дейността на дружеството върху околната среда, обществото и икономиката, както и относно съществените рискове и възможности, свързани с факторите на устойчивостта, които оказват влияние върху развитието, резултатите и финансовото състояние на дружеството.

„Топлофикация София“ ЕАД е дружество с ключова роля в енергийната инфраструктура на Столична община, осъществяващо дейността си в условията на регулиран пазар и висока обществена значимост. Основната дейност на дружеството включва производство, пренос и доставка на топлинна енергия, както и производство на електрическа енергия, като дейността се извършва въз основа на издадени лицензии от Комисията за енергийно и водно регулиране.

Устойчивото развитие е интегрирано като централен елемент от дългосрочната мисия и стратегическото управление на дружеството, като се поставя фокус върху:

- ефективно управление на ресурсите и инфраструктурата;
- ограничаване на екологичния отпечатък и принос към прехода към нисковъглеродна икономика;
- гарантиране на надеждно, непрекъснато и достъпно топлоснабдяване;
- прилагане на принципи на добро корпоративно управление, прозрачност и отчетност.

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД изготвя втори пореден годишен Отчет за устойчиво развитие, който представлява разширена декларация за устойчивост и е структуриран в съответствие с изискванията и логиката на ESRS, включително оповестявания по ESRS 2, E, S и G.

Този доклад е неразделна част от Годишния доклад за дейността и съдържа детайлна информация относно:

- управлението, стратегията и бизнес модела;
- съществени въздействия, рискове и възможности (IRO);
- политиките, процесите и вътрешните системи;
- показателите и резултатите по устойчивост.

Дружеството се намира във **втора година на системно прилагане на отчетността по устойчивост**, като надгражда първоначално въведените през 2024 г. процеси, методологии и вътрешни механизми за събиране, управление и верификация на данни. В този контекст настоящата нефинансова информация отразява преходен етап към пълно съответствие с изискванията на ESRS, като се наблюдава постепенно повишаване на нивото на зрялост, детайлност, проследимост и съпоставимост на информацията.

Отчитането на устойчивостта е изготвено на база принципите на ESRS, включително концепцията за двойна същественост, съгласно която се анализират както:

- въздействията на дейността върху околната среда и обществото, така и
- рисковете и възможностите за дружеството, свързани с факторите на устойчивостта.

Информацията обхваща отчетния период от 1 януари до 31 декември 2025 г., като е съгласувана с обхвата на финансовите отчети, изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), и включва, когато е приложимо, аспекти от веригата на стойността, включително доставчици, партньори и клиенти.

Връзката между нефинансовата и финансовата информация е осигурена чрез последователност и съгласуваност с годишния финансов отчет, като се гарантира вярно и честно представяне на развитието, резултатите и състоянието на дружеството.

Настоящата декларация отразява текущото ниво на развитие на вътрешните системи за управление, контрол и събиране на данни. В определени области информацията се основава на налични вътрешни източници, оценки и допускания, като дружеството прилага поетапен подход за внедряване на изискванията на ESRS, включително:

- разширяване на обхвата на данните;
- усъвършенстване на методологиите;
- повишаване на точността и съпоставимостта на информацията в бъдещи отчетни периоди.

Настоящият раздел съдържа обобщено представяне на политиките и подходите на дружеството по отношение на:

- екологичните аспекти;
- социалните въпроси и тези, свързани със служителите;
- правата на човека;
- борбата с корупцията;
- многообразието и равенството между половете в управленските органи.

Подробната информация по тези теми е представена в Доклада за устойчиво развитие за 2025 г., който е неразделна част от Доклада за дейността.

11.2. Кратко описание на бизнес модела на Дружеството

(чл. 48, ал. 2, т. 1 → ESRS 2 SBM-1, SBM-2)

„Топлофикация София“ ЕАД е най-голямото общинско предприятие на територията на Столична община и най-голямото топлофикационно дружество в страната, обслужващо приблизително 70% от всички потребители на централизирано топлоснабдяване в България. Дружеството изпълнява обществено значима функция, свързана с осигуряване на надеждно, непрекъснато и достъпно топлоснабдяване за домакинствата, публичните институции и бизнеса в столицата, като същевременно допринася за енергийната сигурност и устойчивото развитие на градската среда.

Дружеството осъществява дейността си чрез Централно управление и четири топлофикационни района – ТР „София“, ТР „София Изток“, ТР „Земляне“ и ТР „Люлин“, които нямат статут на отделни юридически лица. Организационната структура осигурява ефективно управление на производствените и мрежовите активи, както и координация на оперативните процеси на територията на Столична община.

В рамките на дружеството са обособени единадесет производствени обекта, които формират основата на производствения капацитет и гарантират непрекъсваемост на услугата:

- ТЕЦ „София“ – топлоелектрическа централа за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия;
- ТЕЦ „София Изток“ – топлоелектрическа централа за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия;
- ОЦ „Земляне“ – отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ОЦ „Люлин“ – отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Суша река“ – временна отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Хаджи Димитър“ – временна отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Левски Г“ – временна отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Орландовци“ – временна отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Овча купел 1“ – временна отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Овча купел 2“ – временна отоплителна централа за производство на топлинна енергия;
- ВОЦ „Инжстрой“ – централа за производство на топлинна енергия.

Топлофикационната система на гр. София е най-голямата и най-развитата в България, като обхваща над 460 000 битови и стопански абонати и функционира чрез сложна и мащабна инфраструктура, включваща над 1 000 км двупосочна топлопреносна мрежа и общ отопляем обем от над 100 млн. м³. Общата инсталирана електрическа мощност на дружеството възлиза на 236,8 MWe, а разполагаемата топлинна мощност – на 3 623 MWt, което позволява обезпечаване на потреблението дори в пикови зимни условия.

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД е произвела 4 506 152 MWh топлинна енергия и 704 061 MWh електрическа енергия, като реализираните количества топлинна енергия към клиентите възлизат на над 3,3 млн. MWh. Нарастването на производството спрямо предходната година е обусловено основно от климатични фактори (по-дълъг отоплителен сезон), което подчертава чувствителността на дейността към външни фактори и значението на ефективното планиране и управление на ресурсите.

Същевременно дружеството оперира в условията на сложна и динамична регулаторна и пазарна среда. Дейността му се регулира от КЕВР съгласно Закона за енергетиката и приложимите подзаконови нормативни актове в сектор „Топлоенергетика“. Цените на топлинната енергия се определят административно, което ограничава възможностите за пряко прехвърляне на нарастващите разходи към крайните потребители, особено при значителни колебания в цената на основния енергиен ресурс – природния газ.

Бизнес моделът на дружеството е основан на интегрирана дейност по производство, пренос и доставка на топлинна енергия в регулирана среда, съчетана с пазарна реализация на електрическа енергия от високоефективно комбинирано производство. Електрическата енергия се реализира на свободния пазар, като приходите се влияят от пазарните цени, както и от механизма за подпомагане чрез премия по чл. 33а от Закона за енергетиката, изплащана от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“.

Основното гориво за производството на топлинна и електрическа енергия е природният газ, който през 2025 г. възлиза на над 6,5 млн. MWh потребление. Дружеството го закупува както по регулирани цени от обществения доставчик „Булгаргаз“ ЕАД, така и при определени условия от свободния пазар. Зависимостта от този енергоносител е ключов фактор за финансовите резултати и същевременно представлява съществен елемент в контекста на климатичния преход и декарбонизацията.

В съответствие с ESRS 2 SBM-3, бизнес моделът и стратегията на дружеството са пряко свързани със съществените въздействия, рискове и възможности (IRO), идентифицирани чрез процеса на двойна същественост. Сред ключовите зависимости и рискове се открояват:

- зависимостта от природния газ и ценовата му волатилност;
- регулаторната рамка и ценовото регулиране;
- технологичните загуби и състоянието на мрежовата инфраструктура;
- климатичните фактори и преходът към нисковъглеродна икономика.

В същото време дружеството идентифицира значителни възможности, свързани с:

- модернизация на инфраструктурата и намаляване на мрежовите загуби;
- повишаване на енергийната ефективност;
- интеграция на по-нисковъглеродни енергийни източници;
- развитие на устойчиви градски енергийни решения.

В този контекст, бизнес моделът на „Топлофикация София“ ЕАД е тясно свързан с политиките за енергийна ефективност, декарбонизация и устойчиво развитие на градската инфраструктура. Дружеството реализира инвестиции, насочени към модернизация на топлопреносната мрежа, намаляване на технологичните загуби и повишаване на ефективността на производствените процеси. През 2025 г. инвестиционните разходи възлизат на 82,5 млн. лв., като основният дял от тях е свързан с обновяване на участъци от мрежата с висока аварийност.

С оглед на своята обществена роля, мащаб на дейността и инфраструктурен характер, „Топлофикация София“ ЕАД разглежда устойчивостта като неразделна част от своя бизнес модел, включваща балансиране между икономическата ефективност, социалната отговорност и екологичните изисквания, в съответствие с европейските политики за преход към нисковъглеродна икономика.

11.3. Стратегически и оперативни цели на Дружеството

(чл. 48, ал. 2, т. 1, т. 3 и т. 7 → ESRS 2 SBM-1, SBM-3, IRO-1; ESRS E1; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-T)

Устойчивото управление на градската среда е в значителна степен свързано с рационалното използване на енергия за отопление и охлаждане. В този контекст централизираните системи за топлоснабдяване имат съществена роля за осигуряване на енергийно ефективно, надеждно и екологосъобразно топлоснабдяване в гъсто населени урбанизирани територии, каквато е лицензионната територия на „Топлофикация София“ ЕАД.

Чрез предоставянето на услугата по централизирано топлоснабдяване дружеството има съществен принос за ограничаване на емисиите от индивидуално отопление, което традиционно е свързано с по-високи нива на замърсяване на атмосферния въздух. В този смисъл дейността на дружеството има пряко положително въздействие върху качеството на въздуха в градската среда и върху здравето на населението, като се явява ключов инструмент за постигане на екологичните цели на Столична община и националните политики в областта на климата и енергетиката.

В съответствие с изискванията на ESRS 2 SBM-1, стратегическата роля на дружеството се разглежда в контекста на неговия бизнес модел и верига на стойността, като включва взаимодействие с доставчици на енергийни ресурси, управление на производствени и мрежови активи, както и предоставяне на обществено значима услуга на крайни потребители и институции.

В този контекст „Топлофикация София“ ЕАД е важен партньор на Столична община при реализирането на политики, свързани с:

- опазването на околната среда;
- подобряване качеството на атмосферния въздух;
- енергийната ефективност на сградния фонд;
- устойчивото развитие и декарбонизацията на градската инфраструктура.

Стратегическата визия на дружеството е насочена към **устойчиво развитие чрез балансиране на икономическа ефективност, социална поносимост и екологична отговорност**, като се акцентира върху:

- ефективно използване на потенциала за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП);
- поетапно внедряване на нисковъглеродни технологии;
- осигуряване на достъпна и социално поносима цена на топлинната енергия в условията на регулиран пазар.

Тази стратегическа рамка е в пряка връзка с идентифицираните съществени въздействия, рискове и възможности (IRO), съгласно ESRS 2 SBM-3, като отразява зависимостите на дружеството от външни фактори (цени на енергийните ресурси, регулации, климатични условия), както и неговото въздействие върху околната среда и обществото.

Постигането на стратегическата визия е обвързано с изпълнението на комплекс от оперативни цели, които се реализират чрез инвестиционни програми, технологични подобрения и организационни мерки:

- **Повишаване на енергийната ефективност и намаляване на емисиите**

Дружеството цели подобряване на ефективността при производството и преноса на топлинна и електрическа енергия, включително чрез оптимизация на технологичните процеси и намаляване на специфичния разход на гориво. Това е в съответствие с европейските изисквания за намаляване на емисиите на парникови газове и преход към нисковъглеродна икономика.

- **Декарбонизация и диверсификация на енергийните източници**

Стратегическа цел на дружеството е постепенното намаляване на зависимостта от природния газ чрез внедряване на възобновяеми и нисковъглеродни енергийни източници. Тази цел е пряко свързана с климатичните политики на ЕС и представлява ключова възможност за намаляване на въглеродния отпечатък и дългосрочните разходи.

- **Развитие на клиентската база и принос към качеството на въздуха**

Дружеството работи за разширяване на обхвата на топлопレンосната мрежа и привличане на нови клиенти, включително такива, използващи индивидуални отоплителни решения с по-висок екологичен отпечатък. По този начин се постига двойна полза – подобряване на качеството на въздуха и повишаване на ефективността на системата чрез по-добро натоварване на инфраструктурата.

- **Модернизация и рехабилитация на инфраструктурата**

Ключов оперативен приоритет е обновяването на топлопреносната мрежа с цел намаляване на технологичните загуби, които през 2025 г. достигат значителен дял от пренесената енергия. В тази връзка дружеството реализира целенасочени инвестиции за подмяна на амортизирани участъци и повишаване на надеждността на системата.

- **Повишаване на надеждността и устойчивостта на системата**

Дружеството предприема мерки за повишаване на свързаността и взаимозаменяемостта между отделните топлоизточници, което позволява по-гъвкаво управление на натоварванията и намаляване на риска от прекъсвания на услугата. Това е особено важно в контекста на нарастващите климатични и оперативни рискове.

- **Интеграция на устойчивостта в управлението и планирането**

Оперативните цели са интегрирани в процесите по управление на риска, инвестиционно планиране и вътрешен контрол, като по този начин се осигурява връзка между стратегическите приоритети и ежедневната дейност на дружеството. Този подход е в съответствие с изискванията на ESRS за свързаност между стратегия, бизнес модел и IRO.

В обобщение, стратегическите и оперативните цели на „Топлофикация София“ ЕАД отразяват системен и поетапен подход към устойчивото развитие, при който се търси баланс между икономическа жизнеспособност, социална функция и екологична отговорност. Този подход е в съответствие с европейската регулаторна рамка и създава основа за постепенното постигане на пълно съответствие с изискванията на ESRS.

11.4. Въздействие върху околната среда

(чл. 48, ал. 2, т. 3, т. 5 и т. 7 → ESRS E1, E2, E3; ESRS 2 IRO-1; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

При оценката на въпросите, свързани с устойчивостта, „Топлофикация София“ ЕАД прилага интегриран подход, основан на принципа на двойната същественост, като отчита както въздействието на своята дейност върху хората и околната среда, така и влиянието на външната среда, нормативните изисквания и пазарните процеси върху дейността на дружеството. Този подход позволява систематично идентифициране, оценка и управление на съществените екологични теми, рискове и възможности (IRO), свързани с развитието на дружеството и неговия бизнес модел.

В съответствие с този подход, Дружеството разглежда своето въздействие върху околната среда по цялата верига на стойността, включително:

- използването на енергийни ресурси (основно природен газ);
- емисиите на парникови газове и други замърсители на атмосферния въздух;
- използването на водни ресурси и въздействието върху водните тела;
- генерирането на отпадъци и управлението на ресурсите;
- въздействието върху почвите и градската екосистема.

В изпълнение на дейностите по опазване на околната среда „Топлофикация София“ ЕАД осъществява управление на екологичните аспекти на своята дейност при стриктно спазване на условията, определени в издадените от Министерството на околната среда и водите комплексни разрешителни за ТЕЦ „София“, ТЕЦ „София Изток“, ОЦ „Земляне“ и ОЦ „Люлин“. Тези разрешителни обхващат основните компоненти на околната среда – въздух, води и почви – и определят конкретни изисквания за емисионни норми, мониторинг, контрол и отчетност.

Като дружество с мащабна производствена и инфраструктурна дейност, „Топлофикация София“ ЕАД оказва пряко и косвено въздействие върху околната среда. В този контекст дружеството осъществява дейността си в съответствие с приложимото българско и европейско законодателство в областта на опазването на околната среда, включително изискванията на ЕС относно качеството на въздуха, емисиите на парникови газове и индустриалните емисии, и провежда последователна политика, насочена към ограничаване на неблагоприятните въздействия и подобряване на екологичните показатели.

Съществен елемент от екологичното въздействие на дружеството е свързан с използването на природен газ като основно гориво за производство на топлинна и електрическа енергия, което води до генериране на емисии на парникови газове. В същото време, чрез централизираната система за топлоснабдяване, дружеството допринася за намаляване на замърсяването от индивидуални източници на отопление, което има положителен ефект върху качеството на атмосферния въздух в градската среда.

В този смисъл екологичното въздействие на дружеството има двустранен характер – от една страна, свързано с емисии и ресурсна зависимост, а от друга – с принос към ограничаване на по-замърсяващи алтернативни форми на отопление, което е съществено в контекста на градската екологична политика.

С оглед на това дружеството прилага системен и структуриран подход към управлението на екологичните аспекти, включващ:

- **Управление на идентифицираните екологични аспекти**

Чрез вътрешни процедури и контролни механизми се осигурява системно управление на аспектите, които оказват въздействие върху околната среда, включително емисии, използване на ресурси и отпадъци.

- **Превенция на замърсяването и подобряване качеството на живот**

Дружеството прилага мерки за недопускане на замърсяване на околната среда, като по този начин допринася за повишаване качеството на живот на населението и за намаляване на здравните рискове.

- **Възстановяване и подобряване на околната среда**

При необходимост се предприемат действия за възстановяване на засегнати компоненти на околната среда, както и за дългосрочно подобряване на екологичните показатели.

- **Системен мониторинг и контрол**

Осъществява се постоянен мониторинг на екологичните показатели, включително емисии, водопотребление и други релевантни индикатори, в съответствие с изискванията на комплексните разрешителни и нормативната рамка.

- **Периодичен екологичен преглед**

Дружеството извършва регулярни анализи на екологичните аспекти на дейността си, включително оценка на въздействията, контрол на процесите и актуализация на мерките за управление.

- **Измерване на резултатността (performance-based approach)**

Екологичните дейности се оценяват чрез измерими резултати, което позволява проследимост и сравнимост във времето, в съответствие с изискванията на ESRS за показатели и цели.

- **Оценка на ефективността на предприетите мерки**

Провежда се анализ на прилаганите мерки за опазване на околната среда с цел установяване на тяхната ефективност и идентифициране на възможности за подобрене.

- **Проследяване на нормативната рамка и съответствие**

Дружеството извършва системен анализ на националните и европейските нормативни изисквания, включително тези, свързани с климатичните политики и индустриалните емисии, като осигурява непрекъснат контрол за тяхното изпълнение.

Този структуриран подход към управлението на екологичните аспекти е в съответствие с изискванията на ESRS E1 (Изменение на климата), ESRS E2 (Замърсяване) и ESRS E3 (Води), като осигурява връзка между идентифицираните въздействия, управленските политики, предприетите действия и постигнатите резултати.

В обобщение, „Топлофикация София“ ЕАД интегрира екологичните аспекти в своята стратегическа и оперативна дейност чрез системен подход, основан на идентификация, мониторинг, контрол и непрекъснато подобрене, като по този начин допринася както за ограничаване на негативните въздействия, така и за постигане на устойчиво развитие на градската енергийна система.

11.4.1. Съществена информация, свързана с контрола върху замърсяването на околната среда и мерките за предотвратяването му

(чл. 48, ал. 2, т. 3, т. 5 и т. 7 → ESRS E2, E1, E3; ESRS 2 IRO-1; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

В зависимост от засегнатия компонент на околната среда, замърсяването може да се прояви по отношение на атмосферния въздух, водите и почвите. С оглед на характера, мащаба и технологичната специфика на своята дейност, „Топлофикация София“ ЕАД прилага комплексен и системен подход за контрол, управление и ограничаване на въздействието върху околната среда, съобразен с приложимото национално и европейско законодателство, както и с условията на издадените комплексни разрешителни.

При оценката на екологичните аспекти дружеството прилага принципа на двойната същественост, като отчита както въздействието на своята дейност върху околната среда, така и влиянието на външната среда, нормативните изисквания и пазарните процеси върху собствената си дейност. В този контекст се идентифицират съществените въздействия, рискове и възможности (IRO), свързани с емисиите във въздуха, използването на ресурси, управлението на отпадъците и въздействието върху водите и почвите.

В рамките на основната и съпътстващите си дейности дружеството осигурява:

- **Спазване условията в издадените от МОСВ Комплексни разрешителни (КР) за ТЕЦ „София“, ТЕЦ „София Изток“, ОЦ „Люлин“ и ОЦ „Земляне“,** засягащи всички компоненти и фактори по опазване на околната среда (въздух, вода, почва, шум, отпадъци), както и съобразяване с приложимото национално и европейско законодателство. В тази връзка дружеството прилага вътрешни процедури за контрол и мониторинг, осигуряващи системно проследяване на екологичните показатели, включително емисии, водопотребление и отпадъчни потоци. Регулярно се извършват измервания и се поддържа отчетност към компетентните органи, като се гарантира съответствие с нормативните изисквания, проследимост и достоверност на информацията.
- **С цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях,** дружеството е класифицирано като предприятие с нисък рисков потенциал съгласно Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества (ДВ, бр. 5/2016 г., изм. и доп.). Във връзка с това „Топлофикация София“ ЕАД има одобрени четири броя Доклади за политиката за предотвратяване на големи аварии за ТЕЦ „София Изток“, ОЦ „Люлин“, ОЦ „Земляне“ и ТЕЦ „София“. За спазването на заложените в докладите мерки контролните органи извършват ежегодни проверки. Дружеството прилага системен подход за управление на риска, включително процедури за идентифициране, оценка и контрол на потенциални аварийни ситуации, както и организационна готовност за реакция при извънредни събития, с цел минимизиране на въздействието върху околната среда и населението.
- **На територията на дружеството се съхраняват химични вещества и смеси** съгласно Наредбата за реда и начина за съхранение на опасни химични вещества и смеси (ДВ, бр. 43/2011 г., изм. и доп.), като се поддържа необходимата инфраструктура и актуални инструкции за експлоатация и съхранение. Осигурени са информационни листове за безопасност (MSDS) както на площадките за съхранение, така и в производствените звена. Прилагат се мерки за безопасно боравене, обучение на персонала и контрол върху условията на съхранение, с цел предотвратяване на инциденти, замърсяване на почвите и водите и въздействие върху здравето на служителите.
- **Изпълнение на програми за управление на дейностите по отпадъците,** включващи събиране, съхранение, транспортиране и третиране на отпадъци в съответствие с нормативните изисквания. Дружеството осигурява проследимост на отпадъчните потоци, използване на лицензирани оператори и прилага мерки за намаляване на количествата отпадъци и повишаване на ресурсната ефективност, в съответствие с принципите на кръговата икономика и устойчивото управление на ресурсите.
- **По отношение опазването на атмосферния въздух** – системно се упражнява контрол върху качеството на горивния процес чрез спазване на режимните карти на котлоагрегатите. Прилагат се мерки за оптимизация на горивния процес, поддържане на техническата изправност на съоръженията и ограничаване на емисиите на замърсители и парникови газове. Основният енергиен ресурс – природният газ – е свързан с генериране на емисии, но в същото време централизираната система за топлоснабдяване допринася за значително намаляване на замърсяването от индивидуални отоплителни източници, което има положителен ефект върху качеството на атмосферния въздух в градската среда.

В допълнение, дружеството прилага системен мониторинг и контрол върху екологичните аспекти на своята дейност, включително чрез регулярни анализи, вътрешни проверки и оценка на ефективността на предприетите мерки. Резултатите от този процес се използват за подобряване на управленските практики, оптимизация на процесите и планиране на бъдещи инвестиции.

В обобщение, „Топлофикация София“ ЕАД прилага интегриран и последователен подход към контрола върху замърсяването на околната среда, основан на съответствие с нормативната рамка, превенция на рисковете, системен мониторинг и непрекъснато подобряване, като по този начин допринася за ограничаване на негативните въздействия и за устойчивото развитие на градската енергийна система.

11.4.2. Въздействието върху околната среда от използването на енергия (енергийните характеристики и подобренията в енергийните характеристики)

(чл. 48, ал. 2, т. 3, т. 5 и т. 7 → ESRS E1, E5; ESRS 2 SBM-3, IRO-1; ESRS MDR-A, MDR-M, MDR-T)

Използването на енергийни ресурси представлява един от ключовите фактори за въздействие върху околната среда в дейността на „Топлофикация София“ ЕАД, като е пряко свързано с генерирането на емисии на парникови газове, ефективността на производствените процеси и общото екологично представяне на дружеството. В този контекст управлението на енергийните характеристики е интегриран елемент от екологичната политика и стратегическото развитие на дружеството.

В условията на издадените комплексни разрешителни са определени годишни норми за енергийна ефективност, които „Топлофикация София“ ЕАД системно следи и спазва при осъществяване на производствената си дейност. Контролът върху тези показатели се реализира чрез вътрешни процедури за мониторинг, отчетност и анализ, които позволяват проследяване на ефективността на използваните енергийни ресурси и своевременно предприемане на корективни действия.

Управлението на енергийните характеристики е насочено към постигане на по-ефективно използване на енергийните ресурси, основно природен газ, който през 2025 г. възлиза на над 6,5 млн. MWh потребление, както и към ограничаване на въздействието върху околната среда чрез намаляване на емисиите и повишаване на ефективността на производството.

Дружеството прилага комплекс от мерки за поддържане и подобряване на енергийната ефективност както в производствените мощности, така и в топлопреносната мрежа, включително:

- **Контрол и оптимизация на технологичните режими**
Чрез спазване на режимните карти и оптимизация на работата на съоръженията се осигурява ефективно изгаряне на горивото и минимизиране на загубите в производствения процес;
- **Поддържане и модернизация на производствените мощности**
Извършват се регулярни ремонти, профилактика и технологични подобрения на съоръженията с цел повишаване на тяхната ефективност и удължаване на експлоатационния им живот;
- **Рехабилитация и развитие на топлопреносната мрежа**
Значителен акцент се поставя върху подмяната на амортизирани участъци от мрежата, което има пряко въздействие върху намаляването на технологичните загуби, които през 2025 г. представляват съществен дял от пренесената топлинна енергия;
- **Повишаване на ефективността на комбинираното производство (ВЕКП)**
Чрез комбинираното производство на топлинна и електрическа енергия се постига по-висока обща ефективност на използваното гориво в сравнение с отделното производство;
- **Оптимизация на специфичния разход на гориво**
През 2025 г. се отчита запазване и леко подобрение на специфичния разход на условно гориво за производство на енергия, което е индикатор за стабилизиране на ефективността на производствените процеси.

Подобряването на енергийните характеристики е пряко свързано с:

- намаляване на технологичните загуби по топлопреносната мрежа;
- повишаване на ефективността на производството и преноса на топлинна енергия;
- ограничаване на специфичното потребление на гориво;
- намаляване на емисиите на парникови газове и други замърсители.

В този контекст управлението на енергийната ефективност е неразделна част от процеса по идентифициране и управление на съществени въздействия, рискове и възможности (IRO), като включва както:

- рискове, свързани с повишаване на цените на енергийните ресурси и регулаторни изисквания за емисии;
- така и възможности за подобряване на ефективността, намаляване на разходите и преход към по-нисковъглеродни технологии.

В обобщение, „Топлофикация София“ ЕАД прилага системен и поетапен подход към подобряване на енергийните характеристики, основан на контрол, инвестиции и технологично обновление, като по този начин допринася за повишаване на енергийната ефективност, ограничаване на въздействието върху околната среда и постигане на устойчиво развитие на енергийната система на столицата.

11.4.3. Преките и непреките емисии в атмосферата (емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид (CO₂) и интензитета на емисиите на парникови газове)

(чл. 48, ал. 2, т. 3, т. 5 и т. 7 → ESRS E1 (Climate Change), ESRS 2 IRO-1, SBM-3; ESRS MDR-M, MDR-T)

Емисиите на парникови газове (ПГ) представляват един от най-съществените екологични аспекти от дейността на „Топлофикация София“ ЕАД, като са пряко свързани с използването на природен газ като основно гориво за производство на топлинна и електрическа енергия. В този контекст дружеството упражнява системен контрол и мониторинг на емисиите, в съответствие с приложимото национално и европейско законодателство, както и с изискванията на Европейската схема за търговия с емисии (EU ETS).

Дружеството упражнява мониторинг на емисиите на вредни вещества, изхвърляни с отпадъчните димни газове, посредством въведените автоматични системи за собствени непрекъснати измервания (СНИ), които дават възможност за проследяване в реално време на показателите на димните газове и за оперативна намеса с избор на оптимален режим на работа на котлоагрегатите. Това позволява ефективен контрол върху горивния процес и ограничаване на емисиите.

Контролът и мониторингът на емисиите на парникови газове се извършват в съответствие с издадените на дружеството разрешителни за емисии на парникови газове за общо девет инсталации, а именно:

- Разрешително №103/2009 г. – ВОЦ „Хаджи Димитър“;
- Разрешително №104/2009 г. – ВОЦ „Суха река“;
- Разрешително №105/2009 г. – ВОЦ „Левски Г“;
- Разрешително №106/2009 г. – ВОЦ „Овча купел 1“;
- Разрешително №107/2009 г. – ВОЦ „Овча купел 2“;
- Разрешително №108/2009 г. – ТЕЦ „София Изток“;
- Разрешително №109/2009 г. – ТЕЦ „София“;
- Разрешително №110/2009 г. – ОЦ „Люлин“;
- Разрешително №111/2009 г. – ОЦ „Земляне“.

В изпълнение на условията по тези разрешителни дружеството прилага мониторингови планове за определяне на количествата емисии, извършва вътрешни проверки за тяхното спазване и изготвя годишни доклади за емисии. Годишните доклади се заверяват от акредитиран верификатор и се представят в Изпълнителната агенция по околна среда.

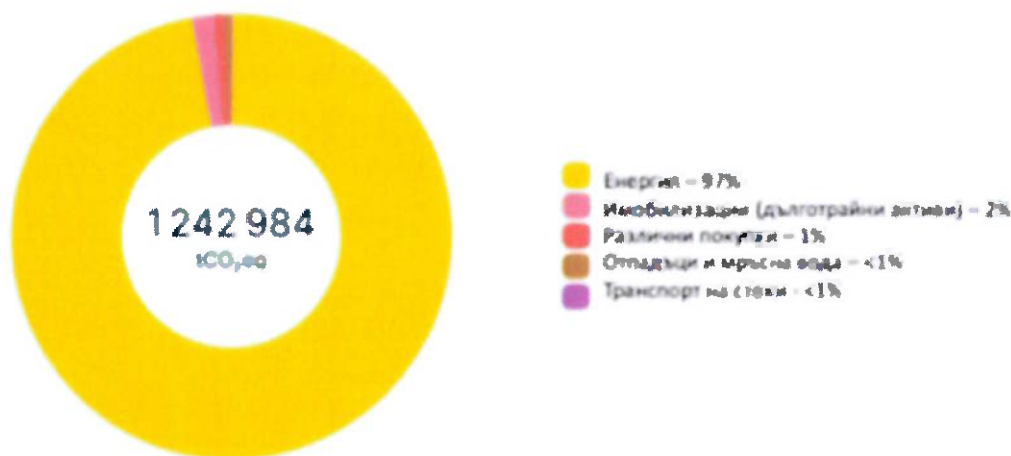
С посочените девет инсталации „Топлофикация София“ ЕАД участва в Европейската схема за търговия с емисии, поради което има задължение да закупува и предава необходимото количество квоти в зависимост от генерираните въглеродни емисии през отчетния период. През последните години разходите за закупуване на квоти за въглеродни емисии нарастват съществено, като през 2025 г. заемат второ място по относителен дял в общите разходи на дружеството след разходите за природен газ.

По отношение на неорганизираните емисии от производствените площадки се водят дневници за тяхното наличие, като при необходимост се предприемат коригиращи действия за ограничаването и отстраняването им.

В допълнение към нормативно изискуемия мониторинг, през 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД за първи път изготвя цялостна инвентаризация на емисиите на парникови газове, в съответствие с международно признатата методология на GHG Protocol. Инвентаризацията обхваща всички съществени източници на емисии в рамките на организационните граници на дружеството (подход „оперативен контрол“) и представлява базова година за системно управление и отчитане на емисиите в съответствие с изискванията на ESRS.

Общото количество емисии на парникови газове (Scope 1 и Scope 2) за 2025 г. възлиза на приблизително: 1 242 984 tCO₂e.

Фигура 15

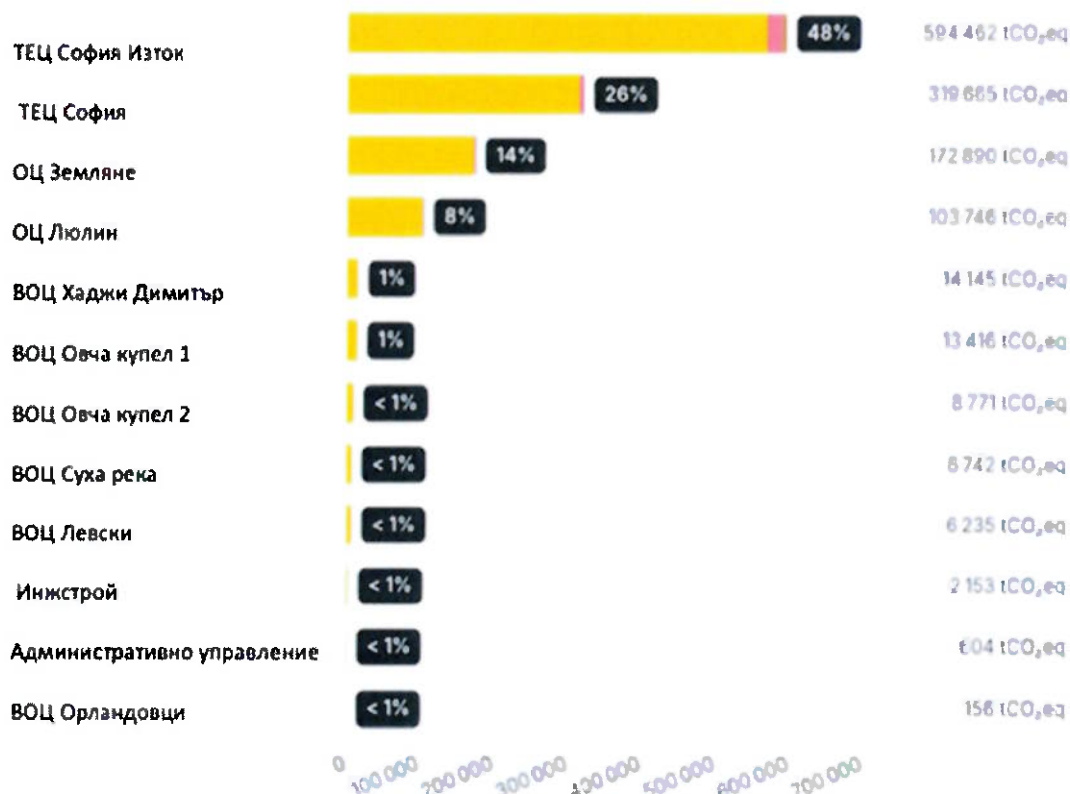


Анализът на структурата на емисиите показва силна концентрация в основната дейност на дружеството:

- Енергийният сектор формира 97% от общите емисии;
- Имотизация (дълготрайни активи) – около 2%;
- Различни покупки – около 1%;
- Отпадъци и води – под 1%;
- Транспорт – под 1%.

Разпределението на емисиите по производствени обекти показва, че основният дял се формира от големите топлоелектрически централи:

Фигура 16



Останалите производствени обекти (ВОЦ и спомагателни звена) имат ограничен дял – под 1% всеки.

Тази структура на емисиите е пряко свързана с използването на природен газ (над 6,5 млн. MWh годишно), ефективността на комбинираното производство и състоянието на топлопреносната мрежа. В този контекст интензитетът на емисиите се влияе от специфичния разход на гориво и от нивото на технологичните загуби, които през 2025 г. достигат приблизително 24,7% от пренесената топлинна енергия.

В същото време дейността на дружеството има и положителен екологичен ефект, тъй като чрез централизираната система за топлоснабдяване се ограничава използването на индивидуални отоплителни източници, които са значително по-замърсяващи за градската среда.

В обобщение, 2025 г. представлява ключова преходна година, в която „Топлофикация София“ ЕАД поставя основата за системно управление на емисиите на парникови газове чрез въвеждане на инвентаризация по GHG Protocol, което позволява:

- проследимост на емисиите във времето;
- определяне на цели за тяхното намаляване;
- интеграция с инвестиционното и стратегическото планиране;
- постигане на пълно съответствие с изискванията на ESRS.

11.4.4. Управление на отпадъците

(чл. 48, ал. 2, т. 3, т. 5 и т. 7 → ESRS E5 (Resource use and circular economy), ESRS E2; ESRS 2 IRO-1; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

Отпадъците, образувани от дейността на „Топлофикация София“ ЕАД, се управляват в съответствие с действащото национално и европейско законодателство, включително Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове, както и при стриктно спазване на условията, определени в издадените комплексни разрешителни за площадките на топлоизточниците.

Дружеството прилага системен подход за управление на отпадъците, обхващащ всички етапи от жизнения им цикъл – от образуване, през събиране и съхранение, до транспортиране и предаване за последващо третиране. Този подход е съобразен с принципите на предотвратяване на образуването на отпадъци, повторна употреба, рециклиране и оползотворяване, в съответствие с йерархията на отпадъците и принципите на кръговата икономика.

Транспортирането на отпадъците се извършва посредством регистрационен документ за транспорт, издаден от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РиОСВ – София), като се използват лицензирани оператори, притежаващи необходимите разрешителни за съответните дейности. По този начин се гарантира проследимост и законосъобразност на движението на отпадъците.

Дружеството води отчетност за отпадъците по реда на Наредба № 9 на Министерството на околната среда и водите (ДВ, бр. 95/2004 г.), като поддържа детайлна информация за видовете, количествата и начина на третиране на образуваните отпадъци. Осъществява се контрол върху дейностите по събиране, временно съхранение и предаване, включително чрез вътрешни процедури, проверки и документална проследимост.

В рамките на дейността си дружеството образува различни видове отпадъци, включително:

- производствени отпадъци, свързани с експлоатацията на съоръженията;
- отпадъци от поддръжка и ремонти на инфраструктурата;
- опасни отпадъци, свързани с използването на химични вещества и материали;
- битови отпадъци от административната дейност.

За всеки вид отпадък се прилагат специфични изисквания за съхранение, маркировка и предаване, като се осигурява разделно събиране и недопускане на смесване, особено при опасни отпадъци. По този начин се минимизира рискът от замърсяване на околната среда и се гарантира безопасното управление на отпадъчните потоци.

Дружеството предприема и мерки за:

- ограничаване на количествата образувани отпадъци;
- повишаване на степента на рециклиране и оползотворяване;
- подобряване на ресурсната ефективност;
- намаляване на въздействието върху околната среда от отпадъчните потоци.

Управлението на отпадъците е интегрирано в системата за управление на околната среда на дружеството, като „Топлофикация София“ ЕАД е сертифицирано по международния стандарт ISO 14001. Проведен е сертификационен одит от „Бюро Веритас“, който потвърждава съответствието на осъществяваната дейност с изискванията на стандарта и прилагането на ефективни механизми за контрол и непрекъснато подобряване.

В допълнение, дружеството извършва периодични вътрешни прегледи и анализи на дейностите по управление на отпадъците, с цел оценка на тяхната ефективност и идентифициране на възможности за оптимизация. Този процес е свързан с управлението на съществените въздействия, рискове и възможности (IRO), включително:

- риск от неправилно управление на отпадъци и потенциално замърсяване;
- регулаторни изисквания и контрол от компетентните органи;
- възможности за подобряване на ресурсната ефективност и намаляване на разходите.

В обобщение, „Топлофикация София“ ЕАД прилага структуриран и последователен подход към управлението на отпадъците, който осигурява съответствие с нормативната рамка, контрол върху въздействията върху околната среда и постепенно повишаване на ефективността и устойчивостта на дейността.

11.4.5. Влияние на транспорта върху околната среда

Влиянието на транспорта, използван от Дружеството, върху околната среда се оценява като ограничено. По преценка на ръководството този фактор има несъществен принос както по отношение на екологичното въздействие, така и в структурата на разходите на дружеството.

11.5. Оповестяване във връзка с Регламент (ЕС) 2020/852 относно създаването на рамка за улесняване на устойчивите инвестиции (Таксономия на ЕС)

11.5.1. Методологичен подход и процес на актуализация за 2025 г.

През отчетната 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД актуализира своята оценка по Таксономията на ЕС, като надгради извършения през 2024 г. първоначален анализ. Актуализацията е извършена в съответствие с Регламент (ЕС) 2020/852, Делегиран регламент (ЕС) 2021/2139, измененията по Регламент (ЕС) 2023/2485, Делегиран регламент (ЕС) 2023/2486 и правилата за оповестяване по чл. 8, приложими към нефинансовите предприятия.

Процесът през 2025 г. е проведен поетапно и включва пет последователни стъпки.

Първо, беше определен обхватът на оценката, съгласуван с отчетната единица на дружеството и с обхвата на финансовите отчети за периода 1 януари – 31 декември 2025 г. Това означава, че таксономичната оценка е направена на индивидуална основа за дейностите, активите и операциите на „Топлофикация София“ ЕАД.

Второ, беше извършено картографиране на икономическите дейности на дружеството спрямо дейностите, включени в делегираните актове. В тази стъпка беше използвана не само формална съпоставка по наименование, а и анализ на бизнес модела, технологичните процеси, лицензионната рамка, инвестиционната програма и счетоводното разпределение на приходи, капиталови и оперативни разходи.

Трето, за всяка идентифицирана дейност беше извършена оценка за допустимост (eligibility), т.е. проверка дали дейността попада в обхвата на дейностите, описани в приложимите делегирани актове.

Четвърто, за допустимите дейности беше извършен тест за съответствие (alignment), включващ:

- преценка за наличие на съществен принос към съответна екологична цел;
- проверка за спазване на принципа „да не се нанася значителна вреда“ (DNSH);
- преценка за съответствие с минималните гаранции;
- анализ на наличния доказателствен пакет, необходим за защитимо таксономично класифициране.

Пето, беше извършено изчисляване на ключовите показатели по чл. 8 – оборот, CapEx и OpEx – с разпределение между допустими, недопустими и съответстващи дейности. Този подход прави оценката за 2025 г. по-зряла от тази за 2024 г., тъй като вече е налице по-ясна връзка между таксономичните дейности, реалните финансови потоци на дружеството и отчетната логика по чл. 8.

11.5.2. Изходна база и основни промени спрямо 2024 г.

През 2024 г. дружеството беше идентифицирало шест потенциално приложими дейности, но само две от тях бяха подложени на пълен анализ за допустимост и съответствие:

- СИК 4.15 – Разпределение на топлинна енергия чрез районна мрежа;
- СИК 4.29 – Производство чрез високоефективна когенерация.

Останалите дейности – СИК 4.1, СИК 5.5, СИК 7.3 и СИК 6.10 – бяха разглеждани на ниво първоначална идентификация, но не бяха включени в официалното количествено разкриване, поради липса на достатъчно техническо и счетоводно обособяване.

През 2025 г. тази логика се запазва. И при новата оценка само две дейности остават официално включени в KPI изчисленията като допустими:

- СИК 4.15;
- СИК 4.29.

Съществената промяна през 2025 г. е, че вече има по-добро счетоводно и количествено разпределение на оборота и капиталовите разходи между тези две дейности, както и по-добре структурирана методология за OpEx. Същевременно, въпреки надграждането на процеса, не е постигнато преминаване от eligibility към alignment, т.е. и през 2025 г. дружеството не класифицира нито една дейност като съответстваща (aligned).

11.5.3. Бизнес контекст за 2025 г., релевантен за Таксономията

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД продължава да осъществява своята дейност чрез 11 енергийни обекта, като два от тях – ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ – реализират комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия.

Дружеството експлоатира топлопреносна мрежа с дължина 1039 km и обслужва приблизително 468 700 крайни клиенти чрез близо 17 895 абонатни станции. През 2025 г. брутното производство на топлинна енергия достига 4 506 152 MWh, произведената електроенергия – 704 061 MWh, а доставената до крайни клиенти топлинна енергия – 3 330 842 MWh. Технологичните загуби по мрежата са 24,7%. Докладът също така потвърждава, че дружеството е в процес на поетапно надграждане на системите за данни, контрол и методологии, включително по теми като въглероден отпечатък, използвани горива и ESG индикатори.

Този контекст е ключов, защото показва, че дружеството действително осъществява дейности, които попадат в обхвата на Таксономията, но едновременно с това разкрива и основните ограничения за пълно доказване на съответствие – висока зависимост от природен газ, все още значими мрежови загуби и непълнота на част от доказателствата по техническите критерии.

11.5.4. Актуализирана оценка по дейности за 2025 г.

11.5.4.1. СИК 4.15 – Разпределение на топлинна енергия чрез районна мрежа

Идентификация на дейността

Тази дейност обхваща преноса и разпределението на произведената топлинна енергия до крайните потребители чрез топлопреносната мрежа на дружеството. Тя отговаря на основната дейност по лицензия за пренос на топлинна енергия и представява структурно обособима част от бизнес модела на „Топлофикация София“ ЕАД.

Допустимост (Eligibility)

И през 2025 г. дейността остава допустима по Таксономията, тъй като попада в обхвата на дейностите, свързани с разпределение на енергия чрез районна отоплителна/охладителна система.

Допустимостта е подкрепена както от характера на дейността, така и от наличието на ясно разпознаваема инфраструктура, лицензионен режим и самостоятелно разпределение на финансови потоци.

Количествени показатели за 2025 г.

За 2025 г. по тази дейност са отчетени следните стойности:

- Оборот: 160 084 хил. лв., което представлява 22,5% от общия нетен оборот;
- CapEx: 66 091 хил. лв., което представлява 80,2% от общите капиталови разходи;
- OpEx: 12 658 хил. лв., което представлява 70,9% от оповестяваните оперативни разходи по чл. 8.

Сравнение с 2024 г.

Спрямо 2024 г. се наблюдават няколко важни промени:

- делът на дейността в оборота се увеличава от 17,5% до 22,5%;
- делът в CapEx намалява от 96,0% до 80,2%, което показва по-балансирано разпределение на инвестициите между мрежата и производствените мощности;
- делът в OpEx намалява от 74,5% до 70,9%, което подсказва по-прецизна структура на операционния знаменател и/или по-широко включване на други оперативни категории.

Оценка на съществен принос (Substantial Contribution)

През 2025 г. дружеството продължава да представя силна логика за принос на тази дейност чрез:

- рехабилитация и модернизация на мрежата;
- въвеждане и разширяване на SCADA системи;
- намаляване на течове и мрежови загуби;
- инвестиционни програми за подобряване на ресурсната и енергийната ефективност.

Тези елементи показват ясна посока към подобряване на ефективността на системата. Въпреки това, и през 2025 г. не е налице достатъчно официално и еднозначно доказателство, че цялата система отговаря на приложимия критерий за „ефективна районна отоплителна/охладителна система“ по смисъла на приложимата европейска рамка. Напротив, самият отчет показва, че технологичните загуби по мрежата са 24,7%, което е съществен индикатор за незавършен процес на оптимизация.

Следователно, както и през 2024 г., съществен принос в таксономичния смисъл не може да бъде считан за напълно доказан.

Надлежна проверка (DNSH) и минимални гаранции

По отношение на DNSH и минималните гаранции, през 2025 г. доказателствената рамка е по-силна от тази през 2024 г. Налице са:

- вътрешна система за управление на риска и вътрешен контрол;
- поетапно внедрена система за надлежна проверка;
- актуализирана карта на рисковете по веригата на доставки;
- вътрешен механизъм за подаване на сигнали;
- управление на водите, отпадъчните води и екологичните рискове;
- отчетена подготовка за външна верификация на ESG информацията.

Това позволява да се приеме, че рамката за DNSH и минималните гаранции е значително надградена, но за целите на strict alignment по Таксономията остава необходимо още по-ясно дейностно доказване, а не само корпоративно-рамково описание.

За 2025 г. дейността по СИК 4.15 следва да бъде отчетена като:

- допустима (eligible);
- несъответстваща / неклассифицирана като устойчива (non-aligned).

Основната причина е, че дружеството все още не разполага с напълно защитим пакет от доказателства, че районната отоплителна система отговаря на приложимите технически критерии за устойчива класификация.

11.5.4.2. СИК 4.29 – Производство чрез високоефективна когенерация

Идентификация на дейността

Тази дейност обхваща комбинираното производство на топлинна и електрическа енергия в ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“, където дружеството осъществява високоефективна когенерация.

Допустимост (Eligibility)

И през 2025 г. дейността остава допустима. Налице са технологична идентификация, операционна обособеност и съответствие с описанието на дейността като високоефективна когенерация.

Количествени показатели за 2025 г.

За 2025 г. по тази дейност са отчетени следните стойности:

- Оборот: 417 072 хил. лв., което представлява 58,6% от общия нетен оборот;
- CapEx: 15 132 хил. лв., което представлява 18,4% от общите капиталови разходи;
- OpEx: не е отчетен като самостоятелен таксономичен показател в окончателната KPI таблица за 2025 г.

Сравнение с 2024 г.

Спрямо 2024 г. се наблюдава:

- леко намаление на дела в оборота – от 64,0% до 58,6%;
- много значимо увеличение на дела в CapEx – от 1,4% до 18,4%;
- запазване на проблема с липсата на ясно отчетен OpEx по дейността.

Тази промяна показва, че през 2025 г. дружеството вече по-ясно свързва част от инвестиционната програма с когенерационните мощности, което е положителна стъпка от гледна точка на таксономичната проследимост.

Оценка на съществен принос (Substantial Contribution)

Още през 2024 г. дружеството беше отчетело, че разполага с официални ВЕКП сертификати и че изчисленията за КПД и спестена първична енергия показват висока ефективност. През 2025 г. тази логика се запазва и е допълнително подкрепена от бизнес описанието в доклада, което изрично посочва, че комбинираните мощности отговарят на критериите за висока ефективност.

Въпреки това, и през 2025 г. не е постигнато пълно доказване на съответствието в таксономичния смисъл. Причината е, че за тази дейност остава необходима по-пълна, структурирана и проверима информация за:

- емисионния интензитет;
- въглеродната ефективност;
- пълното съответствие с приложимите прагове и преходни критерии;
- счетоводното и операционно разпределение на всички релевантни разходи.

Следователно, както и през 2024 г., дейността е допустима, но не и доказано съответстваща.

DNSH и минимални гаранции

И тук важат същите общи заключения като при СИК 4.15. Дружеството е подобрило вътрешната си управленска и контролна рамка, но дейностно-специфичните доказателства по DNSH остават непълни за целите на защитимо alignment решение.

За 2025 г. дейността по СИК 4.29 следва да бъде отчетена като:

- допустима (eligible);
- несъответстваща / non-aligned.

Основната причина остава липсата на напълно завършен доказателствен пакет за техническите критерии и емисионния профил.

11.5.4.3. СИК 4.1 - Производство на електроенергия от топлинни процеси

През 2024 г. тази дейност е била идентифицирана като потенциално приложима. При актуализацията за 2025 г. тя не следва да бъде включвана като самостоятелна таксономична дейност в официалното количествено разкриване, поради две основни причини.

Икономическата същност на производството на електроенергия в случая е включена в рамката на високоефективната когенерация по СИК 4.29 и отделното ѝ разкриване би създавало риск от двойно отчитане, предимно в резултат на което СИК 4.1 остава извън официалната KPI структура и да се разглежда само като аналитична, но не и като самостоятелно разкрита дейност.

11.5.4.4. СИК 5.5. - Оползотворяване на отпадна топлина

И през 2025 г. тази дейност запазва характера си на потенциална бъдеща възможност, а не на реално доказана и отчетно обособена дейност на дружеството. В доклада и в работната таксономична рамка няма достатъчно основания да се приеме, че към момента съществува интегриран и финансово разграничим поток на отпадна топлина, който да бъде класифициран по тази дейност.

Следователно, за 2025 г. СИК 5.5:

- не следва да се включва в KPI;
- може да остане в аналитичния списък на бъдещи таксономични възможности.

11.5.4.5. СИК 7.3 - Рехабилитация и модернизация на мрежова инфраструктура

През 2024 г. тази дейност е била разгледана като потенциално приложима поради значителната инвестиционна програма за рехабилитация на мрежата, SCADA и цифровизация. При 2025 актуализацията обаче е по-коректно тези инвестиции да бъдат разглеждани като CapEx, подкрепящ допустимата дейност 4.15, а не автоматично като самостоятелна отделна таксономична дейност.

Причината е, че в наличния пакет липсва:

- проектно-дейностно отделяне по самата СИК 7.3;
- самостоятелна счетоводна и техническа проследимост;
- отделен тест за съответствие по тази дейност.

Следователно, за 2025 г. СИК 7.3 следва да остане неразкрита като отделен KPI ред, но съдържателно част от CapEx логиката на допустимата дейност 4.15.

11.5.4.6. СИК 6.10 - Интелигентни измервателни и контролни системи

Същото важи и за тази дейност. Внедряването на SCADA, дистанционно управление и цифрови системи е реално част от развитието на дружеството и е пряко свързано с повишаване на ефективността. За 2025 г. обаче липсва самостоятелно финансово и техническо обособяване, което да позволи тази дейност да бъде разкрита отделно като допустима таксономична дейност.

Поради това за 2025 г. СИК 6.10 също следва да се разглежда като подпомагащ елемент в инвестиционната програма, а не като отделен ред в KPI таблиците.

11.5.5. Обобщение на резултата за 2025 г.

Официално включени допустими дейности

Отчетени са следните общи стойности:

- Оборот: 711 646 хил. лв. – позиция „Приходи от продажби“ от финансовия отчет на Дружеството (пояснение 23)
- СapEx: 82 454 хил. лв., които представляват придобити имоти, машини и съоръжения, вкл. предоставени аванси, както и нематериални активи по инвестиционна програма през 2025 г. – пояснения 6 и 7 от финансовия отчет на Дружеството
- OpEx: 17 845 хил. лв., които представляват сегрегирана, въз основа на детайлен анализ, специфична част от разходите за материали и външни услуги (пояснения 25 и 26 от финансовия отчет на Дружеството, които са детайлизирани за целите на оповестяване във финансовия отчет, а не за таксономични такива).

За 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД следва да отчете като официално допустими по Таксономията на ЕС само две дейности:

- СИК 4.15 – Разпределение на топлинна енергия чрез районна мрежа;
- СИК 4.29 – Производство чрез високоефективна когенерация.

Ключови показатели по чл. 8 за 2025 г.

Оборот

- Допустим оборот: 577 156 хил. лв.
- Дял на допустимия оборот: 81,1%
- Дял на съответстващия оборот: 0%

СapEx

- Допустим СapEx: 81 223 хил. лв.
- Дял на допустимия СapEx: 98,5%
- Дял на съответстващия СapEx: 0%

OpEx

- Допустим OpEx: 12 658 хил. лв.
- Дял на допустимия OpEx: 70,93%
- Дял на съответстващия OpEx: 0%

11.5.6. Съпоставка между 2024 и 2025 г.

По линия на допустимостта

Спрямо 2024 г. общият дял на допустимия оборот остава на сходно ниво, като се изменя незначително надолу:

- 2024 г.: 81,57%
- 2025 г.: 81,10%

Това показва, че структурата на бизнеса остава сходна и че основната таксономична тежест продължава да идва от същите две дейности.

По линия на капиталовите разходи

Допустимият СapEx нараства:

- 2024 г.: 97,40%
- 2025 г.: 98,51%

Това е важен положителен сигнал, защото показва, че инвестиционната програма на дружеството е все по-тясно свързана с допустимите по Таксономията дейности.

По линия на оперативните разходи

Допустимият OpEx намалява:

- 2024 г.: 74,54%
- 2025 г.: 70,93%

Това не следва непременно да се интерпретира негативно. По-скоро показва, че през 2025 г. методологията за разпределение на OpEx е по-прецизна и по-консервативна.

По линия на alignment

И през 2024 г., и през 2025 г.:

- няма класифицирани устойчиви (aligned) дейности.

11.5.7. Причини, поради които през 2025 г. все още няма aligned дейности

Въпреки напредъка в процеса, през 2025 г. дружеството все още не достига етап на таксономично съответствие. Това се дължи основно на четири групи фактори.

Първо, при дейността по районна мрежа липсва окончателно и защитимо доказателство, че системата изпълнява приложимия критерий за ефективна отоплителна/охладителна система.

Второ, при когенерацията липсва напълно завършен набор от доказателства за емисионен интензитет и всички количествени критерии, необходими за устойчива класификация.

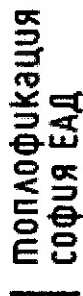
Трето, при DNSH оценката дружеството е постигнало напредък на ниво рамка и управление, но не и пълно дейностно досие за всяка допустима дейност.

Четвърто, макар системата за due diligence, риск и вътрешен контрол да е значително надградена през 2025 г., докладът сам признава, че част от данните и методологиите все още са в процес на развитие и усъвършенстване.

През 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД е надградила съществено своята методология за оценка по Таксономията на ЕС, като е подобрила връзката между бизнес модела, техническите характеристики на дейностите и счетоводното разпределение на оборота, капиталовите и оперативните разходи. На база на тази актуализирана оценка дружеството потвърждава наличието на две допустими икономически дейности по Таксономията – СИК 4.15 и СИК 4.29.

Същевременно, към края на отчетния период не е налице достатъчен и напълно защитим доказателствен пакет, който да позволи класифициране на тези дейности като съответстващи.

Поради това за 2025 г. дружеството следва да отчете допустими, но не и устойчиво класифицирани дейности, като продължи поетапното надграждане на техническите, емисионните и счетоводните доказателства в следващите отчетни периоди.



Толщина твоего дома!

„Топлофикация София“ ЕАД
Централно управление
ул. „Ястребец“ № 23Б, 1680 София, България
тел.: 0700 11 111, факс: +359 2 859 91 24
www.toplo.bg

RIIA  **CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**
SC/REG-27001

CERTIFIED
ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001



[illegible]

Образец: Дел на ОР от продуктите или услугите, свързани с таксономията икономически дейности — оповестяване за финансовата година N

[illegible]



11.6. Информация за човешките ресурси и трудовите отношения и управлението на човешкия капитал

(чл. 48, ал. 2, т. 4 и т. 5 → ESRS S1 (Own Workforce), ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

Човешкият капитал е сред ключовите ресурси за дейността на „Топлофикация София“ ЕАД, предвид спецификата на производствените, експлоатационните и ремонтните процеси, които изискват квалифициран инженерно-технически, административен и оперативен персонал. Управлението на човешките ресурси в дружеството обхваща планиране, подбор и назначаване, оценка на трудовото представяне, обучение и развитие, организация на трудовите правоотношения, възнаграждения, колективни трудови отношения и отчетност на дейностите по управление на персонала.

През 2025 г. основните процеси в областта на управлението на човешките ресурси са насочени към поддържане и развитие на кадровия потенциал като важна предпоставка за постигане на стратегическите и оперативните цели на дружеството. През отчетната година продължи прилагането на политика за завишаване на критериите при заемане на длъжности, както и поддържането на активен диалог между ръководството и служителите по въпросите, свързани с условията на труд, мотивацията и професионалното развитие.

Дирекция „Управление на човешките ресурси“ организира и координира дейностите по наемане, администриране, мотивиране, обучение и развитие на персонала при спазване на изискванията на трудовото законодателство.

Към 31.12.2025 г. общата численост на персонала в „Топлофикация София“ ЕАД възлиза на 2 235 служители. От тях 1 577 души или 70,56% са ангажирани пряко в дейностите по производство на топлинна и електрическа енергия, пренос на топлинна енергия и отстраняване на аварии, а 658 души или 29,44% – в административното обслужване на дружеството.

През 2025 г. разпределението на персонала по пол показва трайно преобладаване на мъжете, което е характерно за енергийния сектор и за преобладаващия дял на техническите и експлоатационните дейности в дружеството. Данните за месечната численост на персонала по пол са представени в **Таблица 19**.

Таблица 19

Численост на служителите в „Топлофикация София“ през 2025 г. по пол	яну	фев	мар	апр	май	юни	юли	авг	сеп	окт	ное	дек
Мъже	1 564	1 563	1 563	1 559	1 557	1 560	1 559	1 552	1 564	1 567	1 565	1 559
Жени	673	670	676	670	681	681	682	678	679	675	677	676
Общо	2 237	2 233	2 239	2 229	2 238	2 241	2 241	2 230	2 243	2 242	2 242	2 235

Структурата на персонала по професионални групи съгласно НКПД е представена в **Таблица 20** и показва преобладаващ дял на техниците и приложните специалисти, квалифицираните работници и сродните на тях занаятчии, както и машинните оператори и монтажниците, което съответства на производствения и инфраструктурния профил на Дружеството.

Таблица 20

НКПД по длъжностно разписание	2025 г. броя	2024 г. броя	2023 г. броя
1. Ръководители	150	148	152
2. Специалисти	277	278	278
3. Техници и приложни специалисти	563	563	553
4. Помощен административен персонал	157	159	156
5. Персонал, зает с услуги за населението, търговия и охрана	29	26	27
7. Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	727	735	726
8. Машинни оператори и монтажници	272	272	272
9. Професии, неизискващи специална квалификация	60	62	57
Общо:	2 235	2 243	2 221

През 2025 г. общата численост на заетите намалява с 8 души или 0,35% спрямо 2024 г., при непроменен брой на утвърдените щатни бройки по длъжностното разписание. Данните за движението на персонала през 2025 г. показват, че в дружеството са назначени 145 служители, а са напуснали 155 служители. Към 31.12.2025 г. средната брутна работна заплата в дружеството е 3 881 лв. (1 984,33 евро).

Таблица 21

ДВИЖЕНИЕ НА ПЕРСОНАЛА	Брой към 31.12.2025 г.	Брой към 31.12.2024 г.
НАЗНАЧЕНИ	145	189
НАПУСНАЛИ	155	167
Брой работници и служители	2235	2 243
Утвърдени щатни бройки по длъжностно разписание, в едно с незаетите работни места по щат	2324	2 324

Ръководството прилага политика по управление на човешките ресурси, съчетаваща стремеж към оптимизация на персонала чрез модернизация на бизнес процесите и поддържане на конкурентоспособно възнаграждение, съобразено с динамиката на пазара на труда и с увеличението на минималната работна заплата за страната. Съществен акцент е поставен и върху привличането на млади и квалифицирани специалисти чрез сътрудничество със средни и висши учебни заведения.

През 2025 г. дружеството продължи да развива партньорства с образователни институции с цел осигуряване на бъдещи квалифицирани кадри. През изминалата година се проведе редица срещи в учебни заведения с цел презентиране дейностите в „Топлофикация София“ ЕАД и възможностите за професионална реализация в дружеството. Подписани бяха споразумения за сътрудничество с МГУ „Св. Иван Рилски“, Геодезически факултет към УАСГ, СУ „Св. Климент Охридски“ и Технически университет - Габрово. Продължи програмата за летни стажове, в която се включиха студенти от Технически университет – София, а в края на годината се проведе срещи с представители на Техническия университет, в частност катедра „Топлоенергетика и ядрена енергетика“ във връзка с проект „От висше образование към заетост“. И през 2025 г. продължи успешното сътрудничество с ПГТЕ „Хенри Форд“ за дуално обучение на ученици в 11 и 12 клас от училището, като дружеството дейно участва в инициатива за откриване на специалност „Топлотехника“ в учебното заведение, а за специалност „Промислена електроника“ беше сключено споразумение за сътрудничество за дуална форма на обучение.

В дружеството се изпълняват програми за повишаване на професионалната квалификация на персонала, като данните за планираните и проведените обучения са представени в **Таблица 22**.

Таблица 22

Година	Обучения	Брой обучения	Брой служители	Сума	Брой безплатни обучения
2025	Планирани	102	1 153	239 204 лв.	13
	Проведени	78	1 481	91 781 лв.	15
	Проведени към планирани в %	76,47%	128,45%	38,37%	115%
	Проведени планирани обучения	65	954	68 031 лв.	11
	Проведени непланирани обучения	13	527	23 750 лв.	4

През 2025 г. в Дружеството са проведени процедури за подбор (вътрешни и външни) за 87 позиции, част от които са по заместване. За събеседване са поканени 312 кандидата, от които 66 не са се явили.

11.7. Социални въпроси

„Топлофикация София“ ЕАД провежда социална политика, насочена към създаване и поддържане на стабилна работна среда, подобряване условията на труд и повишаване мотивацията на персонала. Социалните въпроси се разглеждат в пряка връзка с политиките на дружеството по управление на качеството, околната среда, здравословните и безопасни условия на труд и сигурността на информацията. В тази връзка дружеството поддържа внедрена Интегрирана система за управление (ИСУ), включваща:

- Качеството, в съответствие с изискванията на стандарт ISO 9001;
- Околната среда, в съответствие с изискванията на стандарт ISO 14001;
- система за управление на здравословните и безопасни условия на труд съгласно стандарт ISO 45001:2018;

За съответствието с трите стандарта на Дружеството са издадени сертификати от 2024 г. с актуализирано издание от ресертификационния одит, извършен през април 2024 г. от „Бюро Веритас България“ ЕООД с валидност 03 май 2027 г. и успешна ресертификация тогава с нов 3-годишен период на валидност в условията на надзор през 12 месеца.

Сигурността на информацията, в съответствие с изискванията на стандарт ISO/IEC 27001, за което притежава сертификат от „Рина България“ ЕООД с извършена последна ресертификация, считано от 30 юли 2025 г. и валидност 3 години в режим на ежегодни надзори;

В основата на Интегрираната система за управление (ИСУ) на Дружеството е поставен стандарта за управление на качеството. В нея са обединени четири отделни системи, функциониращи синхронизирано в цялостна система и в същото време - в известна независимост, като всяка от тях подлежи на поддържане, контрол и свое развитие. Това се доказва чрез успешно проведените надзорни одити. За всяка от дейностите, обхваната в изброените стандарти:

- **Качеството** - съгласно стандарт ISO 9001
- **Околната среда** - съгласно стандарт ISO 14001
- **Безопасни и здравословни условия на труд** - съгласно стандарт ISO 45001:2018
- **Сигурност на информацията** - съгласно изискванията на стандарт ISO/IEC 27001

Дружеството поддържа квалификацията на своите специалисти – вътрешни одитори на ИСУ за качеството, околната среда, безопасните и здравословни условия на труд, както и по ISO/IEC 27001 за сигурността на информацията, съгласно приетия за годината обучителен план.

Дейността, отнасяща се до социалната политика на работодателя спрямо персонала бе продължена през 2025 г. чрез реализирането на всички специфични дейности. Социалната програма по отношение на персонала се планира и реализира от ръководството на Дружеството устойчиво. Финансирането ѝ се осъществява изцяло със средства на работодателя, съобразно годишния бизнес план на Дружеството, като разходването се определя от Кодекса на труда и Закона за корпоративното подоходно облагане; отчитането се извършва в съответствие със Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти.

Ежегодно управителният орган на Дружеството (Управителен съвет) взема решение за свикване на Общо събрание на пълномощниците (ОСП) и приемане на план-сметка за социално-битово и културно обслужване (СБКО), като размерът на средствата се предвижда в бизнес плана на Дружеството за предстоящата година. Формирането на бюджета и финансирането на дейностите от план-сметката се представят от Зам. изпълнителен директор, ресор „Административно-стопанска дейност и човешки ресурси“ (АСДЧР) за вземане на управленско решение. Събранията се провеждат според договорения в КТД срок – до 15 април, като на тях се приема план-сметката за финансовото осигуряване на дейностите по СБКО за текущата година и отчети за изтеклата.

На 26.03.2025 г. беше проведено ОСП във връзка с чл. 52 и чл. 53 от Колективния трудов договор, на което беше приет отчет за дейността по социално-битово и културно обслужване (СБКО) в Дружеството за 2024 г., както и беше приета план-сметка за фонд СБКО за 2025 г.

В своята цялост социалната програма на „Топлофикация София“ ЕАД има за цел да бъдат повлияни положително резултатите от дейността на Дружеството чрез мотивация на персонала. Това се постига чрез

реализирането на дейности и задачи по управление оптимизацията на възвращаемостта от човешкия ресурс като капитал на Дружеството, един от способите за което е изпълнението на план-сметката за СБКО.

11.7.1. Провеждане на консултации и участие на служителите при вземане на решения за условията на заетост и условията на труд

(чл. 48, ал. 2, т. 4 и т. 5 → ESRS S1 (Own Workforce), ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

Съгласно действащата нормативна уредба част от дейностите в съществуващата социална програма се отнасят финансово до социално-битовото и културно обслужване, т.е. разходите са от фонд СБКО. Съгласно Кодекса на труда фонд СБКО е предмет на договаряне в най-широка форма - между работодателя и работещите, чрез решенията на Общото събрание на работниците и служителите (ОСРС). Без да е в противоречие с взетите на него решения, фонд СБКО е обект на договаряне и между социалните партньори в Дружеството чрез Колективен трудов договор (КТД) и/или други форми на споразумения в по-широк мащаб със синдикални организации в „Топлофикация София“ ЕАД, извън КТД.

Най-широкото, касаещо всички работещи в предприятието, е партньорството между работодател и работещи чрез ОСРС. Общото събрание на работниците и служителите е форум, на който се взема решение за план-сметката за СБКО като съдържание и проектиране начина на разходването на средствата по дейности в рамките на фонда, утвърден от „Топлофикация София“ ЕАД с бизнес плана на Дружеството.

Друга форма на социално партньорство е колективното трудово договаряне, което се реализира между работодателя и синдикатите – страна по това договаряне без да противоречи на решенията на ОСРС. В дружеството има сключен Колективен трудов договор, подписан между легитимните представители на синдикалните организации и Ръководството на Дружеството. КТД е сключен на 09.10.2024 г. за срок от две години (действието му е от 01.09.2024г.). Социално партньорство работодателят осъществява и чрез други форми на споразумения в по-широк мащаб със синдикални организации в „Топлофикация София“ ЕАД, извън КТД.

11.7.2. Отношенията на предприятието със синдикалните организации

Освен в рамките на колективното трудово договаряне, „Топлофикация София“ ЕАД поддържа текущ диалог със синдикалните организации по всички въпроси, свързани със социалното партньорство, условията на труд и трудовите правоотношения. В изпълнение на Колективния трудов договор със Заповед № 3-РД-333/22.10.2024 г. е създадена Комисия по социално сътрудничество, която заседава регулярно и приема решения, оформени в протоколи, представяни на работодателя за окончателно произнасяне.

Синдикалните организации участват в разработването и съгласуването на вътрешни актове и документи на дружеството, свързани с трудовите правоотношения, социалната политика и условията на труд. В този смисъл отношенията със синдикалните организации са важен елемент от системата на социален диалог в дружеството и са тясно свързани с колективното трудово договаряне, социалната политика и мерките за подобряване на условията на труд.

11.7.3. Здравословни и безопасни условия на труд (ЗБУТ)

(чл. 48, ал. 2, т. 4 и т. 5 → ESRS S1-14 (Health and safety), ESRS S1-15 (Work-related incidents), ESRS 2 GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

Политиката на „Топлофикация София“ ЕАД в областта на здравословните и безопасни условия на труд е насочена към осигуряване на безопасна работна среда, предотвратяване на трудовия травматизъм и професионалните рискове, както и към подобряване качеството на труда и условията за високоефективна работа. Управлението на дейностите по здраве и безопасност е интегрирано в цялостната система за управление на дружеството.

Ръководството на дружеството поддържа ангажимент за спазване на приложимите нормативни изисквания в областта на ЗБУТ и за последователно прилагане на мерки, насочени към предотвратяване на наранявания, заболявания и инциденти на територията на дружеството.

В изпълнение на чл. 24, ал. 1 от Закон за здравословни и безопасни условия на труд за организиране на изпълнението на дейности, свързани със защитата от професионалните рискове и превенция на тези рискове, работодателят в зависимост от обема на дейността, естеството на работата и характера на професионалния риск е определил длъжностни лица с подходящо образование и квалификация – отдел „Вътрешно ведомствен технически надзор, техническа експлоатация и здраве и безопасност при работа“ (ВВТН, ТЕ и ЗБР). Функциите и задачите на длъжностните лица се определят с наредба на министъра на труда и социалната политика - Наредба № 3 от 27.07.1998 г. за функциите и задачите на длъжностните лица и на специализираните служби в предприятията за организиране изпълнението на дейностите, свързани със защитата от професионалните рискове и превенция на тези рискове. При изпълнението на основните функции органът за безопасност и здраве при работа:

- провежда и документира начален инструктаж на всички новоназначени лица в Дружеството, както и на командировани работници и служители; работещи от други предприятия, които ще работят на територията на Дружеството; лица, приети за обучение или за повишаване на квалификацията; лица, с които се провежда производствена практика; и всички други лица, които ще посещават производствени звена на Дружеството. За 2025 г.: на 147 новоназначени служители и работници в това число 10 броя командировани, и на 967 лица от външни дружества, които са работили на обекти на „Топлофикация София“ ЕАД, контролни органи, приети за обучение лица и посетители;
- провежда и документира: периодичен инструктаж на всяко тримесечие на ръководния персонал в централно управление и топлофикационните райони, чиято дейност е свързана с ремонт, обслужване, експлоатация, контрол на машини и съоръжения или е свързана с висок производствен риск; веднъж годишно на останалия ръководен персонал; извънреден инструктаж на ръководния персонал в централно управление и топлофикационните райони: след всяка трудова злополука по чл. 55, ал. 1 на Кодекса за социално осигуряване и установена професионална болест, както и след пожар, промишлена авария и природно бедствие; при констатирани груби нарушения на правилата, нормите и изискванията по здраве и безопасност при работа; при промяна на технологичния процес, при въвеждане на нови машини и съоръжения, при промяна на работното място или организацията на работа; по предписание на контролен орган. Общо проведен инструктаж на служители от Дружеството от инспекторите ЗБР за 2025 г.: периодичен на 384 лица и извънреден на 44 броя.
- осъществява контрол върху провеждането и документирането на видовете инструктажи в структурните единици на Дружеството, съгласно изискванията на нормативните актове и издадените Заповеди;
- провежда обучения и участва в комисии за обучения и проверка на знанията по Наредбите и Правилниците касаещи безопасност и здраве при работа и контрол по спазване на сроковете за провеждане на изпитите. За 2025 г. на лица, които ръководят и управляват трудовите процеси и лицата, които са определени от работодателя да провеждат инструктажите по безопасност и здраве при работа съгласно чл. 6, ал. 1 от Наредба № РД- 07-2/16.12.2009 за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд е проведено периодично обучение – 231 броя;
- извършва проверки по спазване на нормативните актове по ЗБУТ. За констатираните нарушения незабавно е уведомено длъжностното лице за предприемане на мерки и отстраняване на опасностите, съставят се протоколи с предписания и срокове за тяхното изпълнение. При констатиране спазването на нормативните изисквания по ЗБУТ се изготвят одити за извършена проверка. За 2025 г. от служителите от отдел ВВТН, ТЕ и ЗБР са документираны 73 броя проверки с констатирани 91 броя нарушения и 194 броя одита. Няма констатирани нарушения, които са създали непосредствена опасност за живота и здравето на работещите. Няма спрени машини и съоръжения. Изготвени са два броя „Съответствия на дейностите в „Топлофикация София“ ЕАД по ЗБР с нормативните изисквания“, съдържащи оценка с основните нормативни актове касаещи дейностите на Дружеството;
- участва в проверки съвместно с контролните органи на:
 - Изпълнителна агенция „Главна инспекция по труда“. За 2025 г. ИА ГИТ са извършили 12 броя проверки документираны в протоколи за извършени проверки с дадени 62 броя принудителни административни мерки;
 - Териториално поделение на Национален осигурителен институт (ТП на НОИ) – София град, сектор „Трудови злополуки“. За 2025 г. са извършили 2 броя проверки документираны в констативни протоколи без установени несъответствие с нормативните актове.
- организира и участва в разработването на вътрешни документи, свързани с безопасността и здравето при работа;
- участва в Комитета по условия на труд;
- разработва програми и конкретни мерки за подобряване условията на труд с цел премахване или свеждане до минимум на риска за живота и здравето на работещите;
- консултира длъжностни лица, работници и служители по прилагането на правилата за безопасни и здравословни условия на труд;
- сътрудничество със службата по трудова медицина при установяването и оценката на професионалните рискове. За 2025 г. е извършено преразглеждане на Оценката на риска за лице с намалена работоспособност към Централно управление документирано в карта за Оценка на риска;
- участва в планиране и съдействие при извършване на контролни измервания фактори на работната среда в съответствие с нормативните изисквания. За 2025 г. са направени необходимите измервания фактори на работната среда - „осветеност“, измервания по електробезопасност – „съпротивлението на защитни заземители и мълниезащитни заземителни уредби“ и „импеданс на контура – фаза защитен проводник“ в съответствие с нормативните изисквания;

- участва в комисии за разследване на причините на възникналите трудови злополуки. В съответствие с нормативните изисквания се води се Регистър на трудовите злополуки, съхраняване на документацията от разследването и контрол по изпълнение на предвидените в Протоколите мероприятия. През 2025 г. в Дружеството са извършени 16 (шестнадесет) броя вътрешни разследвания, които са документирани с протоколи. За 10 (десет) броя злополуки с разпореждане на ТП на НОИ са приети за трудови и вписани в Регистър на трудовите злополуки. Няма допуснати смъртни трудови злополуки;
- за всяка изтекла година изготвя анализ на дейността и състоянието на здравословни и безопасните условия на труд, който се обсъжда в комитета по условия на труд и от ръководството на дружеството;
- изготвяне на списъци с длъжностите, работещите с видеодисплей, за които работодателя осигурява средства за закупуване на средства за корекция на зрението в съответствие с КТД на Дружеството.

При реализирането на политиката по осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, работодателят работи в тясно сътрудничество с консултативния орган по здравословни и безопасни условия на труд – Комитета по условия на труд (КУТ). Ролята на Комитета е функция на политиката за насърчаването на здравето и безопасността на работното място под формата на съвместните усилия на работодателя, специализирания орган по здраве и безопасност, службата по трудова медицина, служителите и синдикалните организации за подобряване на здравето и благосъстоянието на работещите.

Комитетът изпълнява функциите си, определени с чл. 29 от ЗЗБУТ, като работи в сътрудничество със специализираните служби. Със заповед на Изпълнителния директор с рег. № 3-РД-276/23.10.2023 г. е учреден състав на КУТ. Протоколите се водят от секретар и документите се съхраняват от Председателят на КУТ.

Съгласно Правилника за организацията и дейността на Комитета по условия на труд в „Топлофикация София“ ЕАД, Комитетът по условия на труд провежда редовни периодични и извънредни заседания. При необходимост заседанията могат да се провеждат и чрез дистанционна форма на комуникация. През 2025 г. са осъществени задачи в изпълнение на следните планирани дейности:

- обсъждане цялостната дейност по опазване на здравето и осигуряване на безопасността на работещите, както и предложените мерки за подобряването ѝ;
- обсъждане „Анализ на дейностите по осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд в Дружеството“;
- обсъждане резултатите от оценката на професионалния риск и анализите на здравното състояние на работещите, докладите на Службата по трудова медицина (СТМ) и годишни профилактични прегледи;
- проследяване резултатите за състоянието на трудовия травматизъм и професионалната заболяемост;
- Запознаване с организацията по изпълнението на изискванията на Наредба № 7 от 15.08.2005 г. за минималните изисквания за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при работа с видеодисплей и Заповед №3-РД-44/09.02.2017 г., касаещи условия и ред за осигуряване на средства за корекция на зрението. Със Заповед № 3-РД-34/29.01.2024 и допълнение №3-РД-313/08.10.2024 са утвърдени списъци на длъжностите, работещи с видеодисплей в ЦУ и всички ТР в „Топлофикация София“ ЕАД.
- обучение на членовете на КУТ, съгласно ЗЗБУТ, чл.30, ал.1; Наредба 4 на МТСП.
- Разглеждане на списъка с работните места за трудоустройство (чл.2, ал.1 от Наредба за трудоустройство).
- разглеждане на сигнали и предложения, адресирани до КУТ като консултативен орган по Здраве и безопасност при работа и представяне на становища и предложения пред работодателя;

Освен гореописаните документи, Комитетът по условия на труд е изготвил и предложил на работодателя или приел изготвените от специалисти, следните вътрешни документи:

- Взето е решение на заседание и със Заповед 3-РД-288/02.12.2025 г. е създадена работна група за актуализация на списъка на длъжностите, подлежащи на застраховка за риска „Трудова злополука“ за 2026 г. в „Топлофикация София“ ЕАД.
- Преразглеждане и допълване на оценката на риска на работните места за Централно управление и по топлофикационните райони, съгласно чл.11 от Наредба №5 за реда, начина и периодичността на извършване на оценката на риска на основание Заповед № 3-РД-310/04.10.2024 г.
- Разглеждане на всички инциденти настъпили в „Топлофикация София“ ЕАД. През 2025 г. в Регистъра на Дружеството са регистрирани десет трудови злополуки. Общо шестнадесет са всички инциденти, за които е проведено вътрешно разследване.
- Разглеждане на сигнали и предложения, адресирани до КУТ като консултативен орган по ЗБР и представяне на становища и предложения пред работодателя.

Членове на КУТ са вземали участие при всички проведени одити на системата за управление на здравословни и безопасни условия на труд в „Топлофикация София“ ЕАД.

11.7.4. Медицинско обслужване – специализирана дейност

Дейността по медицинско обслужване на персонала е част от социалната програма на Работодателя. Работодателят в „Топлофикация София“ ЕАД е регистрирал и поддържа собствена Служба по трудова медицина (СТМ), съгласно Закона за здравословни и безопасни условия на труд (ЗЗБУТ) и Наредба № 3 от 25 януари 2008 г. за условията и реда за осъществяване дейността на службите по трудова медицина. Регистрирана е и Амбулатория за първична медицинска помощ (ТР „София Изток“, ТР „София“ и ЦУ) с консултативни кабинети в структурните поделения.

Множеството дейности на СТМ, целящи контрол и превенция здравето на работещите и осигуряването ЗБУТ, са част от критериите, на които „Топлофикация София“ ЕАД отговори успешно с въвеждане и поддържане на Интегрираната система за управление по изискванията на стандарти ISO 9001, ISO 14001 и ISO 45001. С разкриването на консултативните медицински кабинети се осигурява медицинско обслужване на работещите в „Топлофикация София“ ЕАД.

През 2025 г. СТМ е извършвала пълен обем от дейности, предвидени в ЗЗБУТ, Наредба № 3 за службите по трудова медицина, Закона за здравето и други нормативни изисквания, а именно:

- Изготвяне на списък с работни места, подходящи за трудоустрояване на лица с намалена работоспособност, в процент от общия брой на работниците и служителите в зависимост от основната икономическа дейност за 2025 г.;
- Участие в изготвянето и съгласуването на списъците за работа с видеодисплей по топлорайони и ЦУ;
- Изготвяне на цялостен анализ на заболяемостта по въведените болнични листове в счетоводната система и предаването в СРЗИ;
- Водещо участие в извършването на Преразглеждане и допълнение на оценката на риска за здравето и безопасността на работещите в Дружеството през 2025 г., която беше разгледана и обсъдена в КУТ, и се представи на Изпълнителния Директор за утвърждаване;
- Създаване на организация за провеждане на ежегодните профилактични медицински прегледи по топлорайони и ЦУ;
- Зареждане и окомплектоване на обособените аптечки /общо 154 бр./ по цехове и звена за оказване на първа долекарска помощ;
- Обработване на постъпилите заявления /набор от медицински и финансови документи/ и представяне пред Комисията за социално подпомагане и стимулиране на работещите в „Топлофикация София“ ЕАД;
- Участие при подготовката и провеждането на одита по прилагането на Интегрираната система за управление по изискванията на ISO 9001, ISO 14001 и ISO 45001;
- Участия в комисии и работни групи в Дружеството: Комисия по трудоустрояване, Комисия по социално подпомагане, Комитет по условия на труд (КУТ) - като представител на работодателя, Комисия по контрол на спазване на забраната за тютюнопушене, Работна група за актуализиране на списък за работно облекло и ЛПС, Работна група за определяне на длъжностите, имащи право на безплатна храна и/или добавки към нея, Работна група за определяне на длъжностите, имащи право на допълнителен платен годишен отпуск като допълнителна мярка за превенция на здравните рискове, Работна група за определяне на длъжностите подлежащи на задължителна застраховка за риска „трудова злополука“, участие в комисии за разследване на трудови злополуки в Дружеството и др.;
- Организиране и провеждане на обучение на работещите по правилата за първа помощ, самопомощ и взаимопомощ във връзка с конкретните опасности на работното място във всеки топлорайон на Дружеството през 2025 г.
- Изготвяне на производствени характеристики за явяване пред ТЕЛК, както и изготвяне на заключения и становища за пригодност след получаване на експертните решения;
- Изготвяне на заключение за пригодността на работещия да изпълнява даден вид работа въз основа на условията на труд и резултатите от задължителния предварителен медицински преглед, както и въз основа на заключенията от периодичния медицински преглед;
- Ежемесечно изготвяне и предлагане за утвърждаване на Заповед за изплащане на средства за корективни очила за работа с видеодисплей.

- Лечебно-профилактична дейност, която се осъществява в три постоянни кабинета на територията на ЦУ, ТР „София“ и ТР „София Изток“:
 - амбулаторна медицинска помощ (прегледи, консултации, изследвания на кръвна захар, урина, ЕКГ, извършване на обработка на наранявания и ухапвания с превръзки, мускулни и венозни инжекции, включително и при спешни случаи - аварии, травматизъм, отравяния и др.);
 - трудово-лекарска експертиза - издаване на болнични листове за временна неработоспособност;
 - създаване на организация за събиране, съхраняване и предаване за транспортиране и третиране на опасните отпадъци;
- Периодичен санитарен оглед и контрол върху състоянието на работната среда и трудовия процес, санитарно-техническото благоустройство и др., основно на територията на топлорайоните, в т.ч. и проверка на окомплектоването и зареждането на аптечките за оказване на долекарска помощ - най-малко веднъж месечно;
- През 2025 г. са извършени различни проверки на СТМ и дейността на Дружеството по ЗБУТ от Главна инспекция по труда към Министерството на труда и социалната политика, както и проверки от Столична регионална здравна инспекция (проверки от СРЗИ, вкл. за спазването на забраната за тютюнопушене на територията на ЦУ и ТР „Земляне“, без да бъдат съставени предписания или направени забележки във връзка с дейността на службата;
- През 2025 г. е извършена и проверка на дейността на СТМ от Столична регионална здравна инспекция, без забележки във връзка с цялостната дейност на Службата;
- Съвместна работа с отдел ВВТН, ТЕ и ЗБР, Дирекция УЧР, Орган за контрол, длъжностни лица, както и със Синдикалните организации по теми, касаещи ЗБУТ.

11.7.5. Връзки с потребителите – удовлетвореност, достъпност, продукти с въздействие върху здравето и безопасността на потребителите

(чл. 48, ал. 2, т. 4 и т. 5 → ESRS S4 (Consumers and end-users), S4-1 (Policies), S4-2 (Processes for engagement and remediation), S4-4 (Health and safety), ESRS 2 GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

„Топлофикация София“ ЕАД последователно работи за подобряване на обслужването на клиентите, повишаване на достъпността на услугите и поддържане на активна комуникация с потребителите. Дружеството развива различни канали за информиране и обслужване, чрез които цели да осигури по-голяма прозрачност, удобство и навременен достъп до информация.

В тази връзка дружеството поддържа центрове за обслужване на клиенти, електронни канали за комуникация, телефонен център и онлайн услуги чрез интернет страницата и клиентския портал за самообслужване. Въведената система за управление на клиентските опашки създава възможност за по-добра организация на обслужването и за предварително планиране на посещенията в центровете за обслужване на клиенти.

Чрез онлайн портала за самообслужване и електронните услуги клиентите имат възможност да получават фактури, да заявяват електронна фактура, да проследяват месечното си потребление, както и да получават актуална информация за планови и аварийни ремонти. При аварийни ситуации дружеството публикува своевременно информация на интернет страницата си, а регистрираните потребители в клиентския портал получават допълнителни уведомления по електронна поща.

Дружеството следи ритмичността, експедитивността и качеството на обслужването в центровете за обслужване на клиенти, като анализира натовареността и предприема мерки за подобряване на процеса на обслужване. Основните поводи за контакт с клиентите са свързани с промяна на титуляр на партида, сключване на договор за продажба на топлинна енергия, сключване на споразумения за разсрочено плащане, както и предоставяне на информация за начислени и дължими суми.

Предоставяната от дружеството услуга е от съществено значение за битовия комфорт и безопасността на потребителите, особено през отоплителния сезон. В този смисъл надеждността на топлоснабдяването, своевременното информиране при прекъсвания и качественото клиентско обслужване са важни елементи от отношенията на дружеството с неговите потребители.

11.7.6. Отговорна търговия

(чл. 48, ал. 2, т. 5 и т. 6 → ESRS G1 (Business conduct), G1-2 (Management of relationships with suppliers), G1-3 (Prevention and detection of corruption and bribery), ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A)

„Топлофикация София“ ЕАД прилага подход, основан на прозрачност, достъпност и навременно информиране на клиентите относно условията за ползване на предоставяните услуги, цените и възможностите за плащане.

Чрез електронната страница на дружеството клиентите имат достъп до актуална информация за своите права и задължения, могат да проверяват текущите си задължения и да получават информация в реално време. Допълнителна възможност за контакт е осигурена чрез телефонната линия за обслужване на клиенти.

Дружеството предоставя и механизми за насърчаване на коректното и ритмично плащане. Чрез програмата „Лоялен клиент“ потребителите без просрочени задължения участват в програма „Търговска отстъпка“, която предвижда 3% отстъпка от дължимата месечна сума. На клиентите е предоставена и възможност да разпределят разходите си за топлинна енергия чрез заплащане на потреблението на единадесет равни месечни вноски и една изравнителна, като при избор на този вариант се прилага отстъпка в размер на 50% от една месечна вноска.

На интернет страницата на дружеството се публикува и актуална информация за текущи ремонти и аварии, а за поддържане на по-активна комуникация с потребителите дружеството използва и официална страница в социалните мрежи.

11.8. Информация за нематериалните активи

„Топлофикация София“ ЕАД попада в обхвата на предприятията по чл. 39, ал.2 от Закона за счетоводството, които в Годишния доклад за дейността следва да оповестяват информация за основните нематериални ресурси и обяснение относно начина, по който бизнес моделът на предприятието зависи от тях, както и начина, по който тези ресурси са източник за създаване на стойност за предприятието.

Към 31 декември 2025 г. балансовата стойност на нематериалните активи възлиза на 852 302 хил. лв., като най-съществен дял от тях имат сервитутите и програмните продукти. Сред програмните продукти с най-голямо значение за дейността на дружеството са SAP ERP и системата за мониторинг и управление на абонатни станции SCADA.

Сервитути

През 2021 г., в резултат на извършен анализ на активите на дружеството и след консултации с вътрешни и външни експерти, „Топлофикация София“ ЕАД взе решение да признае като нематериални активи с неограничен полезен живот сервитути, свързани с изградената топлопреносна мрежа. За целите на това признаване е извършен правен анализ относно същността на сервитутните права, начина на придобиването им, сроковете на ползване, правата на дружеството като носител на тези права и приложимата нормативна уредба.

Сервитутните права имат съществено значение за бизнес модела на дружеството, тъй като обезпечават експлоатацията, поддръжката и развитието на топлопреносната инфраструктура и по този начин създават необходимата правна основа за осъществяване на една от основните лицензионни дейности – пренос на топлинна енергия.

Програмни продукти

Интегрираната информационна система SAP има ключова роля за управлението на дружеството, тъй като обединява и подпомага значителна част от основните бизнес процеси. Системата подпомага обмена на информация между структурните звена, създава възможност за бързо генериране на данни за различни процеси, подобрява контрола върху вземанията, подпомага управлението на човешките ресурси и допринася за по-ефективно обслужване и комуникация с клиентите.

Системата за мониторинг и управление на абонатните станции SCADA също има съществено значение за дейността на дружеството, тъй като чрез нея се събира и поддържа техническа информация за абонатните станции, проследяват се състоянието и параметрите им, извършва се настройка и се осигурява възможност за дистанционно управление на оборудването. Разширяването на обхвата на системата е важен елемент от процеса на дигитализация и модернизация на дружеството.

Наличните програмни продукти имат съществено значение за бизнес модела на „Топлофикация София“ ЕАД, тъй като чрез тях се оптимизират и дигитализират бизнес процесите, повишава се ефективността на управлението, подобрява се контролът върху дейността и се създават условия за по-добро обслужване и по-висока удовлетвореност на клиентите.

В този смисъл нематериалните активи са важен източник на стойност за дружеството, тъй като подпомагат сигурността на доставките, ефективното управление на инфраструктурата и процесите, както и дългосрочната конкурентоспособност и устойчиво развитие.

11.9. Въпроси свързани с правата на човека

В своята фирмена ценностна система „Топлофикация София“ ЕАД поставя на водещо място защитата на човешките права и недопускането на никакви форми на поведение, което накърнява достойнството и правата на отделната личност, нито толерира прояви на дискриминация.

В дружеството е разработен и се прилага Кодекс за етично поведение на работниците и служителите в „Топлофикация София“ ЕАД, който утвърждава основните принципи на поведение и отношения в работната среда.

В тази връзка дружеството прилага следните основни принципи:

- Не се допускат проявления на никакви форми на дискриминация спрямо работници и служители, като изискванията към тях и задълженията им, определени в трудовите договори и длъжностните характеристики се основават единствено на изискванията на трудовото законодателство и колективния трудов договор.
- При наемане на работници и служители, мениджмънтът на „Топлофикация София“ ЕАД се ръководи от принципа за равнопоставено третиране на всички кандидати, независимо от тяхната раса, народност, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние.
- Всички работници и служители на Дружеството се съобразяват с йерархическата си подчиненост в рамките на установената вътрешна структура, като не допускат злоупотреби със служебното си положение, изразяващи се в оказване на натиск или тормоз под каквато и да е форма спрямо подчинени служители.
- „Топлофикация София“ ЕАД в качеството си на работодател, както и всички служители на Дружеството, които поради естеството на служебните си задължения имат достъп до лични данни, спазват изискванията на Закона за защита на лични данни и не допускат разпространяването им по неправомерен начин.

11.9.1. Случаи на тежки последици върху правата на човека, свързани с решения и действия на предприятието

През 2025 г. не са налице тежки последици върху правата на човека, свързани с решения и действия на предприятието.

11.10. Въпроси, свързани с борбата с корупцията и подкупите и нарушения, съгласно Закона за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения (ЗЗЛПСПОИИ)

(чл. 48, ал. 2, т. 5 и т. 6 → ESRS G1 (Business conduct), G1-2 (Management of relationships with suppliers), G1-3 (Prevention and detection of corruption and bribery), ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A)

„Топлофикация София“ ЕАД осъществява дейността си при стриктно спазване на принципите на законност, прозрачност, отчетност и почтеност, като тези принципи са интегрирани в корпоративната култура, вътрешните правила и процесите на управление. Дружеството прилага политика на нулева толерантност към корупционни практики, подкупи и всякакви форми на неправомерно въздействие върху процесите на управление, възлагане, договаряне и вземане на решения.

В тази връзка дружеството прилага вътрешни правила и контролни механизми, насочени към предотвратяване, идентифициране и ограничаване на рисковете от корупция и злоупотреби, включително:

- ясно разпределение на отговорностите и контролни функции в управлението;
- прилагане на принципа на разделение на функциите при ключови процеси;
- вътрешен контрол и проследимост на решенията и разходите;
- механизми за идентифициране и управление на конфликт на интереси.

Компанията спазва правила за прозрачност при дарителство и спонсорство, като всеки отделен случай се разглежда при условията на яснота, обосновааност и проследимост, при спазване на вътрешни процедури и приложимото законодателство. Дружеството не извършва дарения и не предоставя финансова или друга подкрепа на политически партии, организации или кандидати, като по този начин гарантира своята независимост и избягва рискове от неправомерно влияние.

В отношенията си с доставчици и бизнес партньори „Топлофикация София“ ЕАД прилага принципите на честна и отговорна търговска практика, като изисква спазване на приложимото законодателство, етични стандарти и антикорупционни изисквания. Партньорите се информират за търговската политика на дружеството, включително за неговата позиция по отношение на борбата с корупцията и подкупите.

В съответствие със Закона за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения (ЗЗЛПСПОИН), дружеството е създадо вътрешен механизъм за подаване, регистриране и разглеждане на сигнали за нарушения, включително такива, свързани с корупция, злоупотреби и неправомерни действия. Осигурени са условия за:

- поверителност и защита на подаващите сигнали лица;
- обективно и безпристрастно разглеждане на сигналите;
- предприемане на коригиращи и дисциплинарни мерки при установени нарушения;
- недопускане на ответни действия срещу лицата, подали сигнал.

Дружеството поддържа регистър на постъпилите сигнали и предприетите действия, като информацията се използва за подобряване на вътрешния контрол и превенция на бъдещи нарушения.

В обобщение, „Топлофикация София“ ЕАД прилага системен и последователен подход към борбата с корупцията и подкупите, основан на превенция, контрол, прозрачност и отчетност, като по този начин гарантира законосъобразното и етично осъществяване на своята дейност.

11.10.1. Критериите при оценки на риска, свързан с корупция

Наличието на процедури за идентифициране и предотвратяване на корупционни практики е важен елемент от системата за вътрешен контрол на „Топлофикация София“ ЕАД. В различни вътрешни нормативни документи, включително Кодекса за етично поведение на работниците и служителите, са регламентирани правила и механизми за превенция, установяване и реакция при съмнения за корупционни практики и неетично поведение.

Оценката на риска, свързан с корупция, се извършва като част от общата система за управление на риска в дружеството и се базира на структуриран подход, който включва идентифициране, анализ и оценка на рисковете по отношение на вероятността за възникване и потенциалното им въздействие.

При определяне на нивото на корупционен риск се прилагат следните основни критерии:

- **Характер на дейността и процесите**
Идентифицират се дейности с повишен риск, като обществени поръчки, възлагане на услуги, договаряне с доставчици, управление на договори и разходи;
- **Степен на човешка намеса и дискретност при вземане на решения**
Оценява се наличието на процеси, при които решенията се вземат при ограничен контрол или с висока степен на субективност;
- **Финансова стойност и значимост на операциите**
По-висок риск се асоциира с дейности, включващи значителни финансови ресурси или инвестиции;
- **Честота и сложност на взаимодействията с външни контрагенти**
Включва се анализ на взаимоотношенията с доставчици, подизпълнители и други бизнес партньори;
- **Регулаторна среда и външен натиск**
Отчитат се специфичните изисквания на нормативната рамка и потенциалните рискове, свързани с административни и контролни органи;
- **Исторически данни и идентифицирани случаи**
Взема се предвид наличието на предходни сигнали, нарушения или слабости в контролните механизми;
- **Ефективност на вътрешния контрол**
Оценява се степента на внедряване и ефективност на съществуващите контролни механизми, включително разделение на функциите, процедури за одобрение и проследимост на решенията.

На база на тези критерии рисковете се класифицират по степен на значимост, което позволява приоритизиране на мерките за управление и контрол.

В отговор на идентифицираните рискове дружеството прилага мерки, насочени към:

- укрепване на вътрешния контрол и процедурите за одобрение;
- повишаване на прозрачността и проследимостта на процесите;
- обучение и информираност на служителите по въпросите на етичното поведение и антикорупционните политики;
- осигуряване на механизми за подаване и разглеждане на сигнали за нарушения;
- периодичен преглед и актуализация на оценката на риска.

Оценката на корупционния риск се извършва регулярно и при настъпване на съществени промени в дейността, организационната структура или външната среда, като резултатите се използват за подобряване на системата за вътрешен контрол и за превенция на корупционни практики.

В обобщение, „Топлофикация София“ ЕАД прилага системен и основан на риск подход към управлението на корупционния риск, който осигурява своевременно идентифициране, ефективно управление и ограничаване на потенциални нарушения, в съответствие с принципите на добро корпоративно управление и приложимите нормативни изисквания.

11.10.2. Процесите за вътрешен контрол и ресурсите, предназначени за предотвратяване на корупцията и подкупите и нарушения по ЗЗЛПСПОИН

(чл. 48, ал. 2, т. 5 и т. 6 → ESRS G1-3, G1-4; ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

Превенцията и установяването на корупционни практики и нарушения на приложимото законодателство са обхванати от вътрешните правила и контролни механизми в дружеството. Такива разпоредби са включени във Вътрешните правила за осъществяване на предварителен контрол, Стратегията за управление на риска, Процедурата за осъществяване на последващи оценки на изпълнението и контролни дейности по приключили договори, стопански операции и процеси, както и във Вътрешните правила за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения и за последващи действия по тях в „Топлофикация София“ ЕАД.

В тези документи са определени конкретни механизми за превенция, установяване и последващо разглеждане на сигнали за корупционни практики и нарушения, както и взаимодействието между отделните структурни звена в дружеството. Като част от антикорупционната среда дружеството инвестира и в обучения за повишаване капацитета на контролните звена и служителите за разпознаване и ограничаване на корупционни рискове.

Дейността на дружеството се осъществява при спазване на принципите на ефективност, прозрачност и отчетност. Сделките и стопанските операции подлежат на предварителна оценка, а тези със значителна стойност се одобряват от Управителния съвет. Разработени и прилагани са и вътрешни правила за възлагане на обществени поръчки, които уреждат предварителния, текущия и последващия контрол върху процедурите.

11.10.3. Механизми за подаване на сигнали за нарушения по ЗЗЛПСПОИН, корупция и др.

(чл. 48, ал. 2, т. 5 и т. 6 → ESRS G1-4 (Whistleblowing and protection of reporting persons), G1-3

(Prevention and detection of corruption and bribery), ESRS 2 GOV-1, GOV-2; ESRS MDR-P, MDR-A, MDR-M)

При възникнали, в служители, съмнения за нарушения по ЗЗЛПСПОИН и корупция, са осигурени механизми за директна връзка с риск-мениджъра, длъжностното лице по разглеждане на сигнали по ЗЗЛПСПОИН и висшия мениджмънт на дружеството, а потребителите и клиентите на Дружеството могат да подадат такива сигнали на горещата телефонна линия 0700 1111. Клиентите могат да се обръщат и към обществените посредници на „Топлофикация София“ ЕАД, избрани от Столичния Общински Съвет да разглеждат жалби, сигнали и предложения на граждани. Предвидени са специални механизми за подаване на сигнали за нарушения, съгласно ЗЗЛПСПОИН В изпълнение на разпоредбите на чл.12, ал.1 и чл.13, ал.1 от Закона за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения, в сила от 04.05.2023 г. в „Топлофикация София“, ЕАД, като задължено лице по този закон, е създаден канал за вътрешно подаване на сигнали за нарушения. Условието и реда за получаване, разглеждане и извършване на последващи действия по отношение на постъпили в дружеството сигнали по горесцитирания закон, са определени във Вътрешни правила за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения и за последващи действия по тях в „Топлофикация София“ ЕАД публикувани на официалния сайт на www.toplo.bg.

Всички служители на организацията са запознати с правилата за поведение и реда за докладване на нарушения на етичните норми. При установени нарушения на правилата за поведение на водачите се предприемат своевременно мерки от назначена постоянна комисия.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно чл. 61, ал. 3, т. 5 от Правилник за прилагане на закона за публичните предприятия (ППЗПП) в сила от 05.05.2020 г., за „Топлофикация София“ ЕАД възниква задължение за изготвяне на Декларация за корпоративно управление съгласно изискванията на чл. 100н, ал. 7, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). „Топлофикация София“ ЕАД осъществява дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Ръководството на Дружеството съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление заложи в НККУ, основавайки се на принципите за своевременно разкриване на информация; отговорност, независимост и прозрачност на дейността на корпоративното ръководство; защита правата на акционерите и равнопоставеност на всички акционери; зачитане на заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление е приложена като отделен документ към настоящия доклад за дейността.

3 юни 2026 г.

За „Топлофикация София“ ЕАД:

Петър Петров
/Изпълнителен директор/

Розалина Георгиева
/Председател на Управителния съвет/

Съгласували:

Иванка Попова
Зам. изпълнителен директор „икономическа дейност“

Нели Белчева
Директор Дирекция „Икономическа политика“

Цветан Петров
Главен счетоводител

Димитър Тарлев
Зам. директор дирекция „Икономическа политика“

Михаил Михайлов
Директор дирекция „Регулация, цени и икономически анализи“



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА

„ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД ЗА 2025 г.

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно чл.61, ал 3, т.5 от Правилник за прилагане на закона за публичните предприятия (ППЗПП) в сила от 05.05.2020 г., за „Топлофикация София“ ЕАД възниква задължение за изготвяне на Декларация за корпоративно управление съгласно изискванията на чл. 100н, ал. 7, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Настоящата Декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта и други закони и подзаконови актове и международно признати стандарти.

Доброто корпоративно управление е съвкупност от балансираните взаимоотношения между Управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори на Дружеството, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

I. Информация дали „Топлофикация София“ ЕАД спазва по целесъобразност Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Топлофикация София“ ЕАД осъществява дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление (НKKY, Кодекса), приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Ръководството на Дружеството съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление заложи в Кодекса, основавайки се на принципите за своевременно разкриване на информация; отговорност, независимост и прозрачност на дейността на корпоративното ръководство; защита правата на акционерите и равнопоставеност на всички акционери; зачитане на заинтересованите лица. Следва да се има предвид, че някои от препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление не са приложими за дружеството поради спецификата на структурата на капитала.

II. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от „Топлофикация София“ ЕАД в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление

През 2025 г. Дружеството не се е отклонявало в дейността си от заложените в Кодекса правила и норми, като е спазвало и прилагало добрите практики и принципите на корпоративно управление. Дружеството не прилага допълнителни практики на корпоративно управление, в допълнение към НKKY.

III. Обяснение от страна на „Топлофикация София“ ЕАД кои части на Националния кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това

През 2025 г. дейността на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в приложимото национално и европейско законодателство и Устава на дружеството. Предвид структурата на капитал някои от препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление не са приложими за дружеството. Дружеството се е придържало към всички останали препоръки, които са били приложими за него.

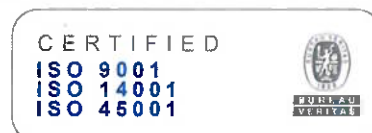
Кодексът се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Топлофикация София“ ЕАД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде оповестена като неразделна част от годишния доклад за дейността към 31.12.2025 г.

III.1. Информация по Глава първа от НKKY – „Корпоративно ръководство“

„Топлофикация София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество по смисъла на Търговския закон, като едноличен собственик на капитала му е Столична община.

„Топлофикация София“ ЕАД
Централно управление
ул. „Ястребец“ № 23Б, 1680 София, България
тел.: 0700 11 111, факс: +359 2 859 91 24
www.toplo.bg



С Решение № 874 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет е извършена промяна в Устава на „Топлофикация София“ ЕАД, с която е въведена двустепенна система на управление на Дружеството, при запазване на линиите на докладване.

Надзорният съвет и Управителният съвет действат съвместно в съответствие с установените визия, цели и стратегии на Дружеството и интересите на акционерите.

С Решение № 37 от 13.01.2022 г. на Столичен общински съвет е извършена промяна в Устава на „Топлофикация София“ ЕАД, с която е въведено съвместно представителство на Дружеството, като в измененния Устав се предвижда то да се представлява съвместно от изпълнителния член и председателя на Управителния съвет. С промяната се цели минимизиране на всички потенциални рискове пред Дружеството присъщи на самостоятелното представителство, като се постига своеобразна форма на „текущ“ контрол. Съвместното представителство е добра корпоративна практика, която спомага за гарантирането на ефективното и надеждно управление, доколкото чрез него се постига допълнителна стабилност в оперативното управление, което от своя страна благоприятства своевременното постигане на заложените цели пред търговското дружество. Преобладаваща практика е акционерните дружества, които извършват по-крупна стопанска дейност да се задължават с подписите на поне двама свои членове, като по този начин се постига взаимен контрол между членовете и се ограничава опасността от предприемането на рискови и прибързани действия, които биха могли да доведат до вреда за Дружеството.

III.1.1 Управителен съвет

Функциите, задълженията и дейността на Управителния съвет са дефинирани в Устава на Дружеството и в Правилника за устройството и дейността на „Топлофикация София“ ЕАД и съответстват на заложените в НККУ

- Управителният съвет организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала и на Надзорния съвет;
- Взема решения за броя на изпълнителните членове (изпълнителните директори);
- Представлява Дружеството и овластява членове от състава си, които да го представляват съвместно;
- Взема решения по основни за Дружеството финансови и търговски въпроси;
- Изготвя годишния финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството;
- Предлага на общото събрание (едноличния собственик на капитала) да вземе решение за съществени организационни или структурни промени или съществени промени в дейността на Дружеството;
- Предлага на едноличния собственик на капитала да вземе решение за участие, разпореждане с участието или прекратяване на участието в други търговски или граждански дружества в страната или в чужбина;
- Предлага на едноличния собственик на капитала да вземе решение за откриване, прехвърляне и закриване на клонове;
- Предлага на едноличния собственик на капитала увеличаване или намаляване на капитала, вземане решение за образуване на парични фондове и определяне реда за набирането и разходването им;
- Предлага на едноличния собственик на капитала да вземе решение за придобиване или разпореждане с недвижими имоти на Дружеството, в това число отчуждаване и учредяване на вещни права върху тях;
- Предлага на едноличния собственик на капитала да вземе решение за даване на обезпечения в полза на трети лица, за сключване на договори за кредитиране на трети лица, за учредяване на ипотeka и залог върху дълготрайни материални активи на Дружеството, за ползване на инвестиционни и оборотни кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителство, за сключване на договори за заем, издаване на записи на заповед и учредяване на менителнични задължения, за наем на недвижими имоти с балансова стойност, която надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година, за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;
- Прави предложение на едноличния собственик на капитала за разпределение на печалбата;
- Решава и други въпроси, предвидени в неговата компетентност от закона или Устава на Дружеството;
- Утвърждава организационната структура на Дружеството, задачите и функциите на отделните структурни звена, както и връзките и взаимоотношенията между тях и управителните органи;
- Взема решения за одобрение на предложения за приемане на проекти на правилници, наредби и инструкции;
- Предоставя сведения, доклади и всяка друга информация за дейността си на Надзорния съвет;

- В изпълнение на своите функции и по въпроси от вътрешно организационен характер на Дружеството Управителният съвет приема решения и следи за тяхното изпълнение.

Структура на Управителния съвет

- Броят на членовете и структурата на Управителния съвет са определени в Устава на „Топлофикация София“ ЕАД.
- Управителният съвет се състои от трима членове, които се избират от Надзорния съвет за срок от 3 години и могат да бъдат преизбрани без ограничения.
- За своята дейност Управителният съвет се отчита пред Надзорния съвет и едноличния собственик на капитала, като едно лице не може да бъде едновременно член на Управителния съвет и на Надзорния съвет на Дружеството
- Член на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД може да бъде само дееспособно физическо лице.
- Управителният съвет, след одобрение от Надзорния съвет, възлага управлението на Дружеството за срок от 3 години на избран от състава си Изпълнителен член. Той може да бъде сменен по всяко време след одобрение на промяната от Надзорния съвет.
- След избирането си членовете на Управителния съвет са длъжни да изпълняват своите задължения в интерес на Дружеството.
- Управителният съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца.
- Членовете на Управителния съвет избират от състава си председател и зам. председател

Възнаграждения на членовете

- Възнаграждението на членовете на Управителния съвет, се определя в съответствие с чл. 60 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.
- Информация за възнагражденията на членовете на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД се представя в Годишния доклад за дейността на Дружеството.
- Членовете на Управителния съвет задължително дават гаранция за своето управление в размер на 3-месечното им брутно възнаграждение.

Конфликт на интереси

- Членовете на Управителния съвет се стремят да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.
- Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Етичния кодекс.
- Членовете на Управителния съвет се стремят да разкриват незабавно конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на управителните органи или свързани с тях лица.
- Всеки конфликт на интереси се разкрива пред Надзорния съвет.

III.1.2 Надзорен съвет

Функциите, задълженията и дейността на Надзорния съвет са дефинирани в Устава на Дружеството и в Правилника за устройството и дейността на „Топлофикация София“ ЕАД и съответстват на заложените в НККУ

- Надзорният съвет избира и освобождава членовете на Управителния съвет;
- Надзорният съвет контролира дейността на Управителния съвет, като изисква и изслушва сведения и доклади по всеки въпрос, който засяга дейността на Дружеството.
- Надзорният съвет одобрява Правилата за работа на Управителния съвет;
- Надзорният съвет на „Топлофикация София“ ЕАД е постоянно действащ колективен орган, който осъществява цялостен контрол върху дейността на Дружеството, като следи за съответствието на дейността с приложимото право, Устава и решенията на едноличния собственик на капитала.
- Надзорният съвет решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала, съгласно чл. 23, ал. 1, от *Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала*. На основание чл. 242 от Търговския закон, Надзорният съвет не може да участва в управлението на Дружеството, като той представлява Дружеството само в отношенията с Управителния съвет.
- Членовете на Надзорния съвет имат право на информация за цялостната дейност на Дружеството.
- Надзорният съвет одобрява избраният/избраните от Управителния съвет изпълнителен/ни член/ове;

- Надзорният съвет представлява дружеството във взаимоотношенията с Управителния съвет.

Структура и компетентност

- Надзорният съвет е колективен орган на Дружеството, състоящ се от дееспособни физически лица, отговарящи на изискванията на законите и Устава на Дружеството, които са избрани от едноличния собственик на капитала.
- Надзорният съвет се състои от трима членове.
- За членове на Надзорния съвет следва да се избират лица с подходящи знания и опит с оглед изпълнение на надзорните им функции.
- Членовете на Надзорния съвет:
 - Са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на Дружеството, както и да опазват всички негови тайни по време на мандата си и след като бъдат освободени като членове на Надзорния съвет;
 - Са длъжни да осъществяват правата си и да изпълняват задълженията си в най-благоприятен интерес за Дружеството в съответствие с Устава и Правилника за устройство и дейност на „Топлофикация София“ ЕАД.
- Членовете на Надзорния съвет избират от състава си председател и заместник председател.
- Надзорния съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 (три) месеца.

Възнаграждения на членовете на Надзорния съвет

- Възнаграждението на членовете на Надзорния съвет, се определя от Столичния общински съвет.
- Правилата за формиране и изплащане на възнаграждения са регламентирани в *Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала приета от Столичен общински съвет.*
- Членовете на Надзорния съвет не получават допълнително възнаграждение под формата на акции.
- Информация за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД се представя в Годишния доклад за дейността на Дружеството, в съответствие със законовите норми.

Конфликт на интереси

- Членовете на Надзорния съвет не допускат реален и потенциален конфликт на интереси. Процедурите за избягване на конфликт на интереси са регламентирани в Етичния кодекс.
- Членовете на Надзорния съвет разкриват конфликти на интереси и осигуряват достъп на акционерите до информация за сделки между Дружеството и членове на Надзорния съвет и свързани с тях лица.

III.1.3 Комитети

В изпълнение на чл. 107 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, с решение на Столичен общински съвет в „Топлофикация София“ ЕАД, представляващо предприятие от обществен интерес по смисъла на § 1, т. 26 от допълнителните разпоредби на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта и § 1, т. 22, букви „и“ и „к“ от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, е създаден Одитен комитет, със следните права и задължения, произлизащи от чл. 108, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта:

- Информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- Наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- Наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
- Наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- Проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
- Отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор.

- Уведомява чрез своя председател Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;
- Отчита дейността си пред органа по назначаване;
- Изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си; докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.

III.2 Информация по Глава втора от НККУ – „Одит и вътрешен контрол“

Одитният комитет наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане, като по този начин подпомага принципала и ръководството на Дружеството, да се съблюдават принципите на доброто корпоративно управление и да се постигат поставените стратегически цели пред „Топлофикация София“ ЕАД.

Столичен общински съвет, съгласно разпоредбите на *Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала*, избира външен одитор за всяка финансова година. Прилага се ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

Корпоративното ръководство на „Топлофикация София“ ЕАД осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит, като прилагат и разпоредбите на специалните закони.

Функции на вътрешния одит

В изпълнение на чл. 12, ал. 2, т. 6 от Закона за вътрешния одит в публичния сектор, в „Топлофикация София“ ЕАД, представляващо търговско дружество, с над 50 на сто държавно и/или общинско участие в капитала и с годишен оборот над 10 млн. лв. за всяка от последните три години, е изградено звено за вътрешен одит в структурата на организацията, на пряко подчинение на изпълнителният директор на Дружеството. Вътрешният одит е независима и обективна дейност за предоставяне на увереност и консултиране, предназначена да носи полза и да подобрява дейността на организацията. Вътрешният одит помага на организацията да постигне целите си чрез прилагането на систематичен и дисциплиниран подход за оценяване и подобряване ефективността на процесите за управление на риска, контрол и управление при спазване на следните принципи:

1. независимост и обективност;
2. компетентност и професионална грижа;
3. почтеност и поверителност.

Вътрешният одит подпомага организацията за постигане на целите ѝ, като:

1. идентифицира и оценява рисковете в организацията;
2. оценява адекватността и ефективността на системите за финансово управление и контрол по отношение на:
 - а) идентифицирането, оценяването и управлението на риска от ръководството на организацията;
 - б) съответствието със законодателството, вътрешните актове и договорите;
 - в) надеждността и всеобхватността на финансовата и оперативната информация;
 - г) ефективността, ефикасността и икономичността на дейностите;
 - д) опазването на активите и информацията;
 - е) изпълнението на задачите и постигането на целите;
3. дава препоръки за подобряване на дейностите в организацията.

Вътрешният одит се осъществява чрез изпълнение на конкретни одитни ангажменти за даване на увереност или консултиране.

Одитният ангажмент за даване на увереност се изразява в обективен преглед и оценка на доказателствата от страна на вътрешните одитори с цел да се предостави независимо мнение или извод относно процес, система или друг обект на одит. Целта на одитният ангажмент за даване на увереност се определят от ръководителя на вътрешния одит в годишния план за дейността на отдела. Одитните ангажменти за даване на увереност се осъществяват основно чрез: одит на системите; одит за съответствие; одит на изпълнението; финансов одит; одит на информационните системи и технологии и преглед на състоянието.

Одитният ангажмент за консултиране се изразява в даване на съвет, мнение, обучение и други, предназначени да подобряват процесите на управление на риска и контрола, без вътрешния одит да поема управленска отговорност за това. Извършва се по инициатива на висшето ръководство на „Топлофикация София“ ЕАД. Естеството и обхватът на всеки одитен ангажмент за консултиране се определят съвместно с ръководството на „Топлофикация София“ ЕАД.

III.3 Информация по Глава трета от НККУ – „Защита правата на акционерите“

Столична община притежава 100% от акциите на „Топлофикация София“ ЕАД. Правомощията на Общото събрание на акционерите се упражняват от Столичния общински съвет. Като еднолично акционерно дружество, чиято собственост е 100% на Столична община, „Топлофикация София“ ЕАД, спазва стриктно разпоредбите на *Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала*, с което се гарантира защитата правата на акционерите.

Организирането и провеждането на редовните и извънредните общи събрания на акционерите се извършва съгласно Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет. Ръководството на „Топлофикация София“ ЕАД осигурява информираност на всички акционери относно техните права и всички важни въпроси, касаещи дейността на Дружеството.

III.4 Информация по Глава четвърта от НККУ – „Разкриване на информация“

„Топлофикация София“ ЕАД стриктно спазва добрите практики по отношение на разкриването на информация. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от корпоративното ръководство.

Съгласно изискванията на чл.63 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП), ръководството на „Топлофикация София“ ЕАД е разработило Политика за публично оповестяване на информацията. Политика съдържа ред, правила и процедури за публично оповестяване на информация от различните отдели, звена, дирекции и ресори на „Топлофикация София“ ЕАД, съгласно изискванията на ППЗПП. Информацията, подлежаща на публично оповестяване от „Топлофикация София“ ЕАД се изготвя при спазване на реда и правилата, предвидени в относимото към тази дейност законодателство, вътрешните актове на Дружеството и други. Чрез разработената политика за публично оповестяване на информацията се осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

„Топлофикация София“ ЕАД и през 2025 г. поддържа електронна страница <https://toplo.bg/>, с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. На електронната страница се публикува информация за проектите на Дружеството, за инвестиционна политика, актуални новини, законово определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация.

Въпреки че Дружеството осъществява дейност само на територията на Република България, то поддържа частична версия на интернет страницата си на английски език, съдържаща основни данни и функционалности, необходими на клиентите.

С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация и чрез нарочни прессъобщения и различни дигитални канали.

III.5 Информация по Глава пета от НККУ – „Заинтересовани лица“

В своята политика спрямо заинтересованите лица, ръководствата на „Топлофикация София“ ЕАД се съобразяват със законовите изисквания и принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика. Ръководството на Дружеството гарантира достатъчна информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8, Т. 3 ОТ ЗППЦК ОПИСВАЩА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ

Общо описание на системата за вътрешен контрол

В Дружеството е изградена и функционира системата за финансово управление и контрол, разработена в съответствие с разпоредбите на Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор и утвърдената методология за вътрешен контрол, Закона за вътрешния одит в публичния сектор и Указанията за тяхното прилагане, издадени от Министерство на финансите, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

Финансовото управление и вътрешният контрол е цялостен процес интегриран в дейността на „Топлофикация София“ ЕАД, който се осъществява от ръководството и служителите на Дружеството. Финансовото управление и контрол се осъществяват чрез системи за финансово управление и контрол, включващи политики и процедури, въведени от ръководството, с цел да се осигури разумна увереност, че целите на Дружеството са постигнати чрез:

- Съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
- Надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация;
- Икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- Опазване на активите и информацията;
- Предотвратяване и разкриване на измами и нередности, както и предприемане на последващи действия.

Висшето ръководство и оперативният мениджмънт на „Топлофикация София“ ЕАД отговарят за:

- Определянето на целите на Дружеството, разработването и прилагането на стратегически и годишни планове, планове за действие и програми за достигане на поставените цели;
- Идентифицирането, оценката и управлението на рисковете, застрашаващи постигането на целите на Дружеството;
- Планирането, управлението и отчитането на средствата с оглед постигане на целите на Дружеството;
- Спазването на принципите за добро финансово управление, прозрачност и законосъобразност при управление и разходване на средствата;
- Ефективното управление на персонала и поддържане нивото на компетентността му;
- Съхранението и опазването на активите и информацията от погиване, кражба, непозволен достъп и злоупотреба;
- Създаването на подходяща организационна структура с цел ефективно изпълнение на задълженията;
- Разделянето на отговорностите по вземане на решение, осъществяване на контрол и изпълнение;
- Осигуряването на функцията по вътрешен одит в съответствие с действащото законодателство;
- Наблюдението и актуализирането на системите за финансово управление и контрол и предприемането на мерки за подобряването им в изпълнение на препоръки от вътрешния одит и други проверки;
- Осигуряването на антикорупционни процедури;
- Отчетността и докладването за състоянието на системите за финансово управление и контрол;
- Въвеждането на вътрешни правила за финансово управление и контрол с административен акт или система от актове;
- Създаването на условия за законосъобразно и целесъобразно управление, адекватно и етично поведение на персонала в организациите.

Контролна среда

Контролната среда, създадена в „Топлофикация София“ ЕАД определя климата в организацията и оказва влияние върху отношението на служителите към контрола. Контролната среда включва лична почтеност и професионална етика на корпоративното ръководство и служителите на Дружеството; управленска философия /подход/ и стил на работа; организационна структура, осигуряваща разделяне на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; политики и практики по управление на човешките ресурси; компетентност на персонала.

- **Лична почтеност и професионална етика на корпоративното ръководство и служителите** – При изпълнение на своите задължения, ръководството и служителите на „Топлофикация София“ ЕАД, подхождат с лична почтеност и професионална етика при спазване на „Кодекс за етично поведение на работниците и служителите в „Топлофикация София“ ЕАД“. Дейността на „Топлофикация София“ ЕАД се базира на принципите на професионална етика, коректност, икономичност, ефективност и ефикасност на процесите, и е съвместима с мисията на Дружеството.
- **Управленска философия /подход/ и стил на работа** – Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на ръководството и неговите действия във връзка с финансовото отчитане се проявяват чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи. Въведеният стил на управление от корпоративното ръководство осигурява възможността утвърдените политики, процедури и практики да насърчават правилното, етичното, икономичното и ефективното поведение на служителите. Философията на управление в „Топлофикация София“ ЕАД се основава на независимо и компетентно управление, осъществявано чрез личния пример на ръководството за постоянна подкрепа на вътрешния контрол, изразяваща се във въвеждане на ясни и адекватни правила и процедури, следене за прилагането им, провеждане на редовни срещи с оперативните ръководители, поддържане на условия за функциониране на независим вътрешен контрол.
- **Организационна структура, осигуряваща разделяне на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване** - изградената организационна структура в „Топлофикация София“ ЕАД обезпечава изпълнение на стратегическите и оперативните цели, и

съответства на нормативно определените функции. При утвърждаване на организационна структура в Дружеството са взети под внимание основните области на правомощия и отговорности, и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Организационната структура на „Топлофикация София“ ЕАД, е съобразена с размера и характера на дейностите на Дружеството. При възлагането на правомощия и отговорности на служителите в Дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в Дружеството ресурси. Организационната структура на „Топлофикация София“ ЕАД е формализирана в приети и утвърдени вътрешни документи като Правилник за устройство и дейност на „Топлофикация София“ ЕАД, Органиграми, функционални и длъжностни характеристики, заповеди за делегиране на правомощия. Въведени са адекватни линии за докладване.

- **Политики и практики по управление на човешките ресурси** – Политиката и практиките, свързани с управлението на човешките ресурси в „Топлофикация София“ ЕАД включват подбора, назначаването, обучението, атестирането, кариерното развитие, определянето на нивата на заплащане на служителите. При подбора на персонал ръководните органи се фокусират върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин се изразява и ангажираността на Дружеството да назначава компетентни и надеждни служители. Обученията, в които участват работниците и служителите на Дружеството осигуряват възможности за доразвиване на компетенциите им и подпомага изпълнението на задачите и отговорностите, които са им възложени. В Дружеството е въведена система за атестиране и тримесечна оценка на изпълнението, които насърчават качествено и отговорно изпълнение на възложената работа, професионалното развитие и стимулират служителите. Наред с това, като система за санкциониране се прилагат възможностите, които предоставя Кодекса на труда, което демонстрира отношението на ръководството на Дружеството към нарушенията на установените правила и липсата на толерантност към тях.
- **Компетентност на персонала:** Оценката на компетентността на служителите в „Топлофикация София“ ЕАД е постоянен процес на анализ, в резултат на който се определят нужните знания, умения, опит за изпълнение на функциите и задачите с оглед постигане на целите за развитие на Дружеството. Конкретните изисквания за компетентност, необходими за всяка длъжност са определени в утвърдените длъжностните характеристики. Ежегодната програма за обучения осигурява възможности за поддържане и развиване на необходимите знания и умения на служителите, тяхната квалификация и преквалификация. Управителният съвет на Дружеството, служителите, заемащи ръководни длъжности, отдел „Вътрешен одит“, Одитният комитет, служителите на отдел „Финансово-стопански контрол“, отдел „Управление и анализ на риска“ притежават познанията и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изискват администрираните от тях процеси. Ръководството на Дружеството следи за нивата на компетентност за всички конкретни работни места и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани критерии за умения и познания.

Процес на управление на рисковете на Дружеството

Управлението на риска е интегриран процес, в който вземат участие ръководството и всички служители в „Топлофикация София“ ЕАД. Корпоративното ръководство на „Топлофикация София“ ЕАД носи отговорност за цялостния процес по управление на рисковете, както и за осигуряване на текущ мониторинг и актуализиране на вътрешнонормативната рамка при необходимост, а конкретни функции и отговорности по изпълнение на процеса по управление на рисковете съществуват на всички йерархични нива от структурата. Управлението на риска включва идентифициране, оценяване, контролиране и мониторинг на потенциални събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигане целите на организацията и е предназначено да даде разумна увереност, че целите ще бъдат постигнати.

Управлението на риска в „Топлофикация София“ ЕАД включва и идентифициране, и оценка на рискове от нередности и измами.

В „Топлофикация София“ ЕАД са създадени условия за управление на риска, чрез утвърдената вътрешна нормативна рамка, регламентираща процеса. В приетата и утвърдена Стратегия за управление на риска е разработена методика за оценка на риска, определяне на риск – апетита, разписани са реакциите на риска, осигурена е ефективност на процеса по управление на риска чрез осъществяването на текущо и периодически наблюдение - мониторинга на риска. Стратегията за управление на риска в „Топлофикация София“ ЕАД се актуализира на всеки три години и при настъпване на съществени промени в рисковата среда.

В този елемент на вътрешния контрол процесът по идентификация и оценка на рисковете на Дружеството е от съществена важност. Идентифицираните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност, са общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която Дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране, прогнозиране и управление,

които осигуряват възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която Дружеството осъществява своята дейност.

Контролни дейности

В „Топлофикация София“ ЕАД са осигурени контролни дейности, включващи писмени политики и процедури, създадени да дават разумна увереност, че рисковете са ограничени в допустимите граници, определени в процеса на управление на риска. Контролните дейности са адекватни и разходите за осъществяването им не превишават очакваните от тях ползи. Контролните дейности се прилагат на всички нива в Дружеството и на всички етапи при постигането на целите. Те са превантивни, разкриващи и коригиращи и включват: Система за двоен подпис; Правила за достъп до активите и информацията; Политики и процедури за предварителен контрол за законосъобразност; Политики и процедури за текущ контрол върху изпълнението на поети финансови ангажменти и сключени договори; Политики и процедури за последващи оценки на изпълнението; Политики и процедури за обективно, точно, пълно, достоверно и навременно осчетоводяване на всички стопански операции; Политики и процедури за управление на човешките ресурси; Политики и процедури за спазване на лична почтеност и професионална етика; Писмени правила и процедури, регламентиращи дейностите, които се осъществяват в Дружеството.

Информация и комуникация

Системите за информация и комуникация в „Топлофикация София“ ЕАД осигуряват своевременна, уместна, актуална, точна, вярна и достъпна информация, която се свежда до служителите от всички йерархични нива и позволява изпълнението на задълженията от всяко длъжностно лице в организацията. В „Топлофикация София“ ЕАД са въведени, разработени и се прилагат информационни и комуникационни системи, обезпечавачи дейността на Дружеството. Те осигуряват идентифициране, събиране, разпространяване, в подходяща форма и срокове, на надеждна и достоверна информация, позволяваща на всяко длъжностно лице поемане на определена отговорност и осъществяване на ефективна комуникация, която да протича по хоризонтала и вертикала до всички йерархични нива на организацията. Въведените политики и процедури по документиране, архивиране и съхраняване на информацията подпомагат осъществяването на текущата дейност, вземането на правилни управленски решения и контрола върху процесите в Дружеството.

Мониторинг

В „Топлофикация София“ ЕАД са предприети действия по осигуряване на система за мониторинг на финансовото управление и контрол, с цел да се оцени неговото функциониране, и своевременно да се предостави информация за установени слабости и пропуски пред лицата, отговорни за предприемане на коригиращи действия. Внедрената система за мониторинг в Дружеството осигурява навременното й актуализиране при промени в условията, чрез текущо наблюдение, самооценка и вътрешен одит.

Мониторингът чрез текущото наблюдение се извършва посредством създадената организация за контрол по изпълнението на заповедите, за отчитане на отделните дейности и процеси, прилагане на система за ежеседмично обсъждане изпълнението на дейностите и проблемите, свързани с тях в структурните звена и на ниво на цялото дружество.

Мониторингът чрез самооценка се осъществява посредством изготвяне на отчетни годишни доклади за дейността, попълването на въпросници, в т.ч. и ежегодния „Въпросник за самооценка на системите за финансово управление и контрол“, утвърден от министъра на финансите, изготвяне на ежемесечни доклади за дейността и др.

Мониторингът чрез вътрешен одит се осъществява посредством изграденото звено за вътрешен одит в Дружеството. Мониторингът се отразява в изготвените доклади по одитните ангажменти за даване на увереност и консултиране от страна на отдел „Вътрешен одит“, както и годишния доклад за дейността по вътрешен одит, където се оценява състоянието на вътрешния контрол, чрез посочване на основни изводи за функционирането на системите за финансово управление и контрол. Ръководството на Дружеството анализира одитните доклади и отчита дадените препоръки при самооценката и текущото наблюдение на бизнес целите, както и при оценката на рисковете.

В случай на установени слабости или недостатъци на адекватността и ефективността на системите за финансово управление и контрол, същите се докладват на оперативните и управителните органи на Дружеството. Като реакция на установените слабости или недостатъците, Управителният съвет или Изпълнителният директор предприемат необходимите мерки за отстраняването им, част от които могат да бъдат актуализиране на действащите вътрешни правила в Дружеството, заповеди или други действия, които разрешават констатираните несъответствия, слабости или недостатъци.

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 10, ПАРАГРАФ 1, БУКВИ „В“, „Г“, „Е“, „З“ И „И“ ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И СЪВЕТА ОТ 21 АПРИЛ 2004 ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ, СЪГЛАСНО РАЗПОРЕДБАТА НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 8, Т.4 ОТ ЗППЦК

V.1 Информация по Параграф 1 буква „В“ - Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

„Топлофикация София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество и всички акции от капитала на Дружеството се притежават от едноличен собственик на капитала – Столична община. Дружеството е с капитал от 107 648 905 лв., разпределени в 107 648 905 броя поименни акции с номинална стойност от 1 лев всяка.

V.2. Параграф 1 буква „Г“ - Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;

„Топлофикация София“ ЕАД няма акции, които да дават специални права на контрол.

V.3. Параграф 1 буква „Е“ - Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас, или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството, финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Топлофикация София“ ЕАД.

V.4. Параграф 1 буква „З“ - Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор;

Правилата за избор на членове на Надзорния съвет и на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД, както и техните правомощия са уредени в Устава на Дружеството. Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 4 от Устава на „Топлофикация София“ ЕАД, назначаването и освобождаването на членовете на Надзорния съвет се осъществява от Общото събрание /Едноличен собственик на капитала - Столична Община/. Надзорният съвет се избира за срок от 3 години. В чл.23 от Устава на Дружеството са посочени изискванията към лицата, предложени за членове.

Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет съгласно чл. 28, ал.2, т. 1 от Устава на Дружеството. Правилата са подробно описани в Устава на Дружеството, който е достъпен на страницата на Търговския регистър, давайки възможност на всички трети лица да се запознаят с него.

V.5. Параграф 1 буква „И“ - Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Правомощията на членовете на Надзорния и Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД са посочени в чл. 28, ал. 2 и чл. 37, ал.2 от Устава на Дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите в съответствие с разпоредбите на чл. 187б от ТЗ, съответно чл. 192 и следващите от ТЗ.

Съгласно чл.13, от Устава на Дружеството *Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с нейната номинална стойност. Издаваните привилегироваи акции могат да бъдат само без право на глас. Допълнителните права, които дават привилегированите акции за всяка отделна емисия, се определят с решението за издаването им.*

VI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8, Т. 5 ОТ ЗППЦК ОТНОСНО СЪСТАВА И ФУНКЦИОНИРАНЕТО НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ

Административни органи

Административните органи на Дружеството са структурирани в Централно управление и четири топлофикационни района - ТР „София“, ТР „София-Изток“, ТР „Земляне“ и ТР „Люлин“, които са производствени звена със стопанска дейност без юридическа самостоятелност, функциониращи на определена територия.

Централното управление на Дружеството координира и осъществява административното и методично ръководство на подразделенията на Дружеството в съответствие с действащото законодателство в Република България. Към 31.12.2025 г. Централното управление на Дружеството е структурирано в:

1. Звена на пряко подчинение на Изпълнителния директор;
2. Ресор „Правна дейност и управление на вземанията“;
3. Ресор „Експлоатационна и ремонтна дейност“;

4. Ресор „Икономическа дейност“;
5. Ресор „Административно-стопанска дейност и човешки ресурси“;
6. Ресор „Материално-техническо обслужване“.

Ресорите са организирани в дирекции, отдели и звена, които се ръководят от заместник-изпълнителни директори, дирекциите – от директори, а отделите и звената – от ръководители.

Управителният съвет ръководи и организира дейността на Дружеството в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, Устава на Дружеството, Закона за енергетиката, Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, действащото законодателство, решенията на едноличния собственик на капитала и разпоредбите на този правилник. Управителният съвет разпределя функциите между отделните му членове, взема решения и възлага изпълнението им на своите членове.

Съгласно чл. 30 от Устава на Дружеството, Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД се избира от Надзорния съвет за срок от 3 години и се състои от трима членове, като съставът му към 31.12.2025 г. е следния:

Милена Стайкова Ценова – **Председател на УС**

Михаела Атанасова Иванова - **Зам. - председател на УС**

Петър Руменов Петров – **член на УС и Изпълнителен директор**

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Управителния съвет следват изискванията на закона, устава и вътрешно-нормативните документи на Дружеството и стандартите за добра професионална и управителна практика.

Членовете на Управителния съвет избират от състава си председател и зам. председател. След одобрение от Надзорния съвет, Управителния съвет, възлага управлението на Дружеството за срок от 3 години на Изпълнителен директор.

Задълженията на Изпълнителния директор са :

- Докладва незабавно на председателя на Управителния съвет за настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството;
- Организира изпълнението на решенията на УС;
- Организира, ръководи и контролира цялостната дейност на Дружеството, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
- Представява Дружеството пред съдебните, данъчните, държавните и общинските органи, пред банковите и финансови институции и пред други физически и юридически лица заедно с Председателя на Управителния съвет;
- Сключва, изменя и прекратява трудовите договори, командирова, налага дисциплинарни наказания и стимулира работниците и служителите на Дружеството, организира обучението, квалификацията и преквалификацията им в съответствие с действащата нормативна уредба заедно с Председателя на Управителния съвет;
- Извършва всички действия и сделки в случаите, когато е упълномощен при условията на чл. 21 и чл. 22 от Търговския закон;
- Предлага на Управителния съвет промени в структурата и щатното разписание на Дружеството за одобрение;
- Представя на Управителния съвет проект на правилник за устройство и дейност на Дружеството за приемане;
- Утвърждава длъжностни характеристики;
- Представя на Управителния съвет ежегоден доклад за дейността и състоянието на Дружеството;
- Представя на Управителния съвет бизнес план на Дружеството и проект на годишна инвестиционна програма за изграждане, поддържане, ремонт и рехабилитация на топлоизточниците и топлопреносната мрежа;
- Одобрява вътрешните правила и процедури на Дружеството за функциониране и управление на дейностите;
- Представя счетоводната политика на Дружеството на Управителния съвет за одобрение;
- Страна е по колективния трудов договор, който подписва като работодател след решение на УС;
- Отчита дейността си пред УС;
- Решава и други въпроси, предвидени в неговата компетентност от нормативен акт или устава на Дружеството, и/или които не са от изключителната компетентност на Общото събрание или тази на Управителния съвет.

„Топлофикация София“ ЕАД има разработени Правила за работа на Управителния съвет, които съответстват и са в продължение на принципите, залегнали в Кодекса за корпоративно управление. Съгласно Устава на Дружеството Управителния съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

Членовете на Управителния съвет отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството. За взетите решения от Управителния съвет се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

Надзорният съвет е постоянно действащ колективен орган, който осъществява цялостен контрол върху дейността на Дружеството, като следи за съответствието на дейността с приложимото право, Устава и решенията на едноличния собственик на капитала. Надзорния съвет не може да участва в управлението на „Топлофикация София“ ЕАД.

Съгласно чл. 23. ал. 2 и ал. 3 от Устава на Дружеството, Надзорния съвет се избира за срок от 3 години и се състои от трима членове, като съставът им към 31.12.2025 г. е следният:

Сашо Петров Чакалски – **Председател на Надзорния съвет;**

Георги Величков Балабанов - **Заместник председател на Надзорния съвет;**

Миглена Тенева Иванова – **Член на Надзорния съвет.**

Едноличният собственик на капитала избира и освобождава членовете на Надзорния съвет съобразно закона и устройствените актове на Дружеството. Съгласно Устава, Надзорният съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца. Членовете на Надзорния съвет имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Съгласно Устава на Дружеството членовете на Надзорния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Размерът на възнагражденията на членовете на Надзорния съвет се определя от чл. 60 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговки дружества с общинско участие в капитала. В годишния доклад за дейността на Дружеството за 2025 г. се съдържа информация за получените възнагражденията от Надзорния съвет.

Членовете на Надзорния съвет задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание в размер на 3-месечното им брутно възнаграждение.

„Топлофикация София“ ЕАД има разработени Правила за работа на Надзорния съвет, които съответстват и са в продължение на принципите, залегнали в Кодекса за корпоративно управление. Съгласно Устава на Дружеството Надзорния съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца. Всеки от членовете на Надзорния съвет може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Членовете на Надзорния съвет отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството. За взетите решения от Надзорния съвет се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

Правомощията на Едноличния собственик на капитала се упражняват от **Столичен общински съвет.**

Компетентност на Столичния общински съвет (едноличния акционер):

- Изменя и допълва устава на Дружеството;
- Увеличава и намалява капитала;
- Преобразува и прекратява Дружеството;
- Избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и определя възнаграждението им;
- Назначава и освобождава регистрирани одитори;
- Одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор;
- Взема решение за начина на разпределение и ползване на печалбата;
- Освобождава от отговорност членовете на Управителния съвет и на Надзорния съвет;
- Решава издаването на облигации;
- Назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
- Взема решения за откриване, прехвърляне или закриване на клонове и за участие в други дружества, като одобрява проекта за устав или договор;
- Освобождаване от отговорност на членовете на надзорния съвет, на управителния съвет;
- Дава разрешение за участие, разпореждане с участието или прекратяване на участието в други търговски или граждански дружества в страната или в чужбина;
- Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти на Дружеството, в това число отчуждаване и учредяване на ограничени вещни права върху тях;
- Дава разрешение за ползване на инвестиционни и оборотни кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителство;
- Дава разрешение за учредяване на ипотека и залог върху дълготрайните материални активи на Дружеството;

- Утвърждава бизнес-програми и задачи на Дружеството
- Одобрява избора на застраховател преди сключването на договори за задължително застраховане на имуществото;
- Дава разрешение за даване на обезпечения в полза на трети лица;
- Дава съгласие за закупуване на дълготрайни активи над 10 000 лв., включително на лизинг;
- Дава разрешение за сключване на договори за кредитиране на трети лица;
- Дава разрешение на сключване на договори за заем, издаване на записи за заповед и учредяване на менителнични задължения;
- Дава разрешение за сключване на договори за наем на недвижими имоти с балансова стойност, която надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи на Дружеството към 31 декември на предходната година;
- Дава разрешение за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;
- Единоличният собственик на капитала има право да изисква информация и документа относно дейността на Дружеството по всяко време;
- Решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от устава на дружеството;

В „Топлофикация София“ ЕАД функционира **Одитен комитет**, който е създаден с решение на Столичен общински съвет на основание чл.107, ал.1, ал.2 и ал.8 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, във връзка с изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес. Мандатът на Одитния комитет на Дружеството е 3 (три) години.

Одитният комитет съдейства на корпоративното ръководство относно вътрешните контролни системи и финансовата отчетност, вътрешния одит и управлението на риска с оглед принципите на доброто корпоративно управление и поставените стратегически цели на „Топлофикация София“ ЕАД, като изпълнява следните функции:

- Информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- Наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- Наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
- Наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- Проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
- Отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор.
- Уведомява чрез своя председател Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;
- Отчита дейността си пред органа по назначаване;
- Изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си; докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.

Съставът на Одитния комитет към 31 декември 2025 г. е определен с решение № 579 от 13.02.2025 на Столичния общински съвет за срок от 3 (три) години, считано от датата на решението, в следния състав:

- Мита Дончева Георгиева;
- Милена Тонева Райкова;
- Альоша Маков Даков.

Членовете на Одитния комитет отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.

VII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8, Т. 6 ОТ ЗППЦК СЪДЪРЖАЩА ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ВЪЗРАСТ, ПОЛ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИНЪТ НА ПРИЛОЖЕНИЕТО Й И РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

„Топлофикация София“ ЕАД е разработило редица вътрешни документи, прилагането на които формира политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи във връзка с аспекти, като пол, възраст, образование и професионален опит.

Такива вътрешни документи са: Процедура за подбор и назначаване на персонал в „Топлофикация София“ ЕАД, Правилник за устройството и дейност на „Топлофикация София“ ЕАД, Вътрешни правила за мерките и средствата за защита на личните данни, събирани, обработвани, съхранявани и предоставяни от „Топлофикация София“ ЕАД, Кодекс за етично поведение на работниците и служителите в „Топлофикация София“ ЕАД.

Изборът на управителните и контролни органи на Дружеството се осъществява по реда на *Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала*, приета от Столичен общински съвет.

Всеки един от горепосочените документи самостоятелно и съвкупно с останалите изграждат политиката на Дружеството за многообразие на управителните и надзорните органи във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

Ръководството на Дружеството не допуска никакви прояви на дискриминация, независимо на какво се базира, като ги определя за несъвместими с традициите на компанията за осигуряване на почтено и достойно работно място. В Дружеството не се допуска дискриминация по отношение членовете на административните, управителните и надзорните органи на основата на критерия възраст.

В състава на управителните и контролните органи на Дружеството участват лица с различно висше образование и умения - икономическо, юридическо, инженерно, като всяко от тях е с допълнителна квалификация в сферата на управление на бизнеса.

Членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД притежават богат професионален опит, придобит по време на заемани предишни длъжности и изпълнявани проекти в съответствие с личните им компетентности, при което са доказали високо ниво на управленски способности, високи професионални и нравствени качества. Притежават професионални умения, придобити чрез образование, обучения и квалификации.

3 юни 2026 г.

За „Топлофикация София“ ЕАД:

Петър Петров
/Изпълнителен директор/

Розалия Георгиева
/Председател на Управителния съвет

Съгласували:

Иванка Попова
Зам. изпълнителен директор „Икономическа дейност“

Нели Белчева
Директор Дирекция „Икономическа политика“

Цветан Петров
Главен счетоводител

Димитър Тарлев
Зам. директор дирекция „Икономическа политика“

Михаил Михайлов
Директор дирекция „Регулация, цени и икономически анализи“

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

До едноличния акционер на
Топлофикация София ЕАД
гр. София, ул. Ястребец № 23 Б

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Топлофикация София ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци, за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, и българското законодателство.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Както е оповестено в пояснение 7 „Нематериални активи“, към 31 декември 2025 г. Дружеството отчита нематериални активи с неограничен полезен живот – сервитути, във връзка с изградената топлопреносната мрежа с балансова стойност в размер на 834 984 хил. лв. Стойността им е определена въз основа на оценка от независим лицензиран оценител при прилагане на редица значими преценки и допускания, чийто диапазон на изменение би могъл да окаже значимо влияние върху справедливата им стойност. Дружеството е възприело политика на последващо оценяване на сервитутите по преоценена стойност въпреки липсата на активен пазар, в резултат на което за годината, приключваща на 31 декември 2025 г., е отчело увеличение на стойността им в друг всеобхватен доход в размер на 123 754 хил. лв. Функционираща в Дружеството специализирана работна група, осъществява дейности насочени към пълно техническо и документално обезпечаване на признатите нематериални активи. Ние не бяхме в състояние да съберем достатъчни и уместни одиторски доказателства по отношение на техническите параметри на отчетените активи, допусканията и преценките, които да позволят обоснована верификация на определената стойност, както и на обосноваността на възприетата политика за последващо оценяване, и съответно дали са необходими и в какъв размер някакви корекции по отношение на балансовата стойност на нематериалните активи в отчета за финансовото състояние, включително в контекста на определяне на възстановима стойност към 31 декември 2025 г. и респективно в резултатите от дейността в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2025 г.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на съвместните одитори за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснение 2.2 „Прилагане на принципа за действащо предприятие“ във финансовия отчет, в което се посочва, че за годината, приключваща на 31 декември 2025 г., Дружеството отчита загуба в размер на 426 274 хил. лв. Към същата дата натрупаната загуба на Дружеството възлиза на 1 442 918 хил. лв., а текущите му пасиви превишават текущите активи с 1 821 316 хил. лв. Дружеството отчита просрочени задължения по заеми и търговски задължения към 31 декември 2025 г., както е оповестено в пояснение 18 „Получени заеми“ и пояснение 19 „Търговски задължения“ към финансовия отчет.

Ръководството на Дружеството е предприело мерки за подобряване на ликвидните си позиции, част от които са сключени през 2025 г. споразумения, чрез които се гарантира механизъм и се съгласува размер на плащания към Български енергиен холдинг ЕАД.

Надеждната оценка на очакваните преки и непреки ефекти от гореописаните събития е затруднена поради тяхната специфика и съответно те биха могли да доведат до съществени корекции на балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството, включително на формираните преоценъчни резерви и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Въпреки усилията на ръководството, описаните обстоятелства сочат, че е налице съществена несигурност, която би могла да породви значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Обръщане на внимание

Ние обръщаме внимание на пояснение 12 „Търговски вземания“ към финансовия отчет, в което е оповестено, че при извършена софтуерна миграция на Дружеството, през минали отчетни периоди, са формирани счетоводни сметки за търговски вземания, без пълна аналитична детайлизация на същите, от което по оценка на ръководството следва потенциално занижаване на търговските вземания и собствения капитал с 2 554 хил. лв. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпросите, описани в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“, ние определихме въпросите, описани по-долу, като ключови одиторски въпроси, които да бъде комуникирани в нашия доклад.

**Определяне на очакваните кредитни загуби на търговски вземания**

Пояснения 4.15.4 „Обезценка на финансовите активи“, 4.23. „Несигурност на счетоводните приблизителни оценки“, 4.23.4. „Измерване на очакваните кредитни загуби“, 12 „Търговски вземания“, 35.2 „Анализ на кредитния риск“

Ключов одиторски въпрос**Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит**

Оценката на търговските вземания е сред най-значимите за финансовия отчет на Дружеството, тъй като изисква значителни преценки, ключови предположения и допускания от страна на ръководството на Дружеството при прилагане на възприетите модели за изчисляване на очаквани кредитни загуби.

Използваните модели се базират на вероятността от неизпълнение и очакваната сума на загубата при неизпълнение. Методиките на изчисление и тяхното прилагане зависят от преценки и допускания на ръководството на Дружеството, анализ на база на исторически данни за неизпълнение и отчитане на съответните специфични или допълнителни рискове.

Както е оповестено в пояснение 12 от финансовия отчет, към 31 декември 2025 г. брутната сума на търговските вземания преди обезценка е 282 684 хил. лв., а корективът за загуби от обезценка е 104 145 хил. лв.

Балансовата стойност на търговските вземания на Дружеството към 31 декември 2025 г. е 178 539 хил. лв. и представлява 5.86 % от общите активи към тази дата.

Пояснение 4.15.4 „Обезценка на финансовите активи“ към финансовия отчет представя подробна информация относно преценките и допусканията на ръководството на Дружеството при формирането на очакваните кредитни загуби от обезценка към 31 декември 2025 г. на финансовите активи, последващо отчитани по амортизирана стойност.

Поради значимостта на преценките, както и вземайки предвид несигурността на бизнес средата, ние определихме оценката на финансовите активи, последващо отчитани по амортизирана стойност към отчетната дата като ключов одиторски въпрос.

По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:

- анализ на адекватността на политиките и процедурите, свързани с класификация, последващо отчитане и мониторинг от гледна точка на съответствието им с МСФО 9 Финансови инструменти;
- анализ на разпределянето на търговските вземания по характер и възрастова структура;
- анализ на определянето на необходима обезценка чрез проверка на конкретни вземания и извършване на тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността им;
- анализ на доклад на външен консултант за количественото измерване на ефектите от очакваната кредитна загуба при прилагането на изискванията на МСФО 9 върху финансовото състояние и финансовите резултати от дейността на Дружеството, съгласно действащите политики и процедури за определяне на очаквана кредитна загуба за периода;
- прилагане на професионална преценка, за извършване на анализ и оценка на ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за търговските вземания;
- проверка и анализ на първични документи относно факти и обстоятелства, имащи отношение към събираемостта на вземанията;
- оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително оповестяванията на основните предположения, преценки и изложеност на Дружеството на кредитен риск.



Последващо оценяване на имоти, машини и съоръжения по преоценена стойност	
Пояснения 4.11 „Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване“, 4.23. „Несигурност на счетоводните приблизителни оценки“, 4.23.6 „Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи“, 6 „Имоти, машини и съоръжения“	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Към 31 декември 2025 г. Дружеството отчита имоти, машини и съоръжения, последващо оценявани по преоценена стойност с балансова стойност 1 879 001 хил. лв., които представляват 61.63 % от общата стойност на активите на Дружеството. Те се оценяват последващо по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Справедливата стойност е определена от ръководството на Дружеството с помощта на оценки, извършени от външен сертифициран оценител. Тези оценки се базират на предположения, които са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година. Поради значимостта на имотите, машините и съоръженията за финансовото състояние на Дружеството, специфичния характер на част от тях и използването на счетоводни преценки, ние считаме този въпрос за ключов одиторски въпрос.	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до: - анализ на възприетата счетоводна политика на Дружеството по отношение на последващото отчитане на имоти, машини и съоръжения и анализ за съответствието ѝ с приложимите МСФО; - проверка на определения ползван живот на нетекущите активи и анализ на уместността при дефинирането му; - получаване на разбиране и оценка на разумността на основните резултати, изчислени от независимите външни оценители, както и на използваните при оценката ключови преценки и допускания, с участието на наши вътрешни експерти - оценители; - проверка на квалификацията и обективността на външните сертифицирани оценители за целите на изготвените от тях оценки на пазарната стойност на активите; - равнение на резултатите от одиторските тестове с резултатите от оценките, изготвени от външните оценители и счетоводните регистри на Дружеството; - оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността и декларацията за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ от настоящия доклад, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно посочените в този раздел въпроси. Съответно ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с тези въпроси.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с „Международните счетоводни стандарти“ (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета (МСФО счетоводни отчети, приети от ЕС, и българското законодателство), както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на съвместните одитори за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Ние сме солидарно отговорни за изпълнението на нашия одит и за изразеното от нас одиторско мнение, съгласно изискванията на ЗНФОИСУ, приложим в България. При поемане и изпълнение на ангажмента за съвместен одит, във връзка с който докладваме, ние сме се ръководили и от Насоките за изпълнение на съвместен одит, издадени на 13 юни 2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 29 от Закона за публичните предприятия, приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на отчета, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността, с изключение на възможния ефект описан в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ в „Доклад относно одита на финансовия отчет“; и
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД и Ейч Ел Би България ООД, като участници в обединение ДЗЗД Одит Топлофикация, са назначени за задължителни одитори на финансовия отчет на Топлофикация София ЕАД период от две години (за годините, завършили на 31 декември 2024 г. и 31 декември 2025 г.) от Столичен Общински съвет на заседание, проведено на 28 ноември 2024 г.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява пета поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие за Грант Торнтон ООД и четвърта поредна година за Ейч Ел Би България ООД.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние сме предоставили следните услуги на Дружеството, които не са посочени в доклада за дейността или финансовия отчет на Дружеството: ангажимент за изразяване на ограничена степен на сигурност във връзка с доклад за устойчиво развитие за 2024 г.

Дата: 4 юни 2026 г.

За Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

За Ейч Ел Би България ООД
Одиторско дружество, рег. № 017

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Стойчо Милев
Управител

Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

България, София, 1421
бул. Черни връх 26

България, София, 1309
бул. Константин Величков №149-151, ет. 1, офис 2

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	1 879 001	1 746 637
Нематериални активи	7	852 302	732 152
Инвестиционни имоти	8	1 514	1 550
Дългосрочни финансови активи	9	665	665
Нетекущи активи		2 733 482	2 481 004
Текущи активи			
Материални запаси	11	37 891	29 771
Търговски вземания	12	178 539	169 924
Други вземания	13	64 362	55 770
Данъчни вземания	14	10 968	2 622
Пари и парични еквиваленти	15	23 811	50 707
Текущи активи		315 571	308 794
Общо активи		3 049 053	2 789 798

Съставил: /Иван Петров/

Изпълнителен директор: /Петър Петров/

Председател на Управителния съвет: /Розалина Георгиева/

Дата: 3 юни 2026 г.

С одиторски доклад от 4 юни 2026 г.

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор,
отговорен за одита

Ейч Ел Би България ООД
Одиторско дружество, рег. № 017

Стойчо Милев Стоян Стоянов
Управител Регистриран одит
отговорен за одит

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	16	107 649	107 649
Общи резерви		10 765	10 765
Резерв от преоценка на нефинансови активи		1 634 121	1 438 016
Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи		(12 182)	(9 188)
Натрупана загуба		(1 442 918)	(1 016 860)
Общо собствен капитал		297 435	530 382
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	17.2	12 754	10 854
Дългосрочни заеми	18	433 699	523 053
Получени безвъзмездни средства по програми	21	40 895	44 545
Отсрочени данъчни пасиви	10	127 383	113 083
Нетекущи пасиви		614 731	691 535
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	17.2	24 090	17 948
Краткосрочни заеми	18	357 146	246 869
Търговски задължения	19	1 546 681	1 133 863
Провизии и други пасиви	20	203 466	162 277
Получени безвъзмездни средства по програми	21	3 653	3 653
Данъчни задължения	22	1 851	3 271
Текущи пасиви		2 136 887	1 567 881
Общо пасиви		2 751 618	2 259 416
Общо собствен капитал и пасиви		3 049 053	2 789 798

Съставил: /Цветан Петров/

Изпълнителен директор: /П. Петров/

Председател на Управителния съвет: /Розалина Георгиева/

Дата: 3 юни 2026 г.

С одиторски доклад от 4 юни 2026

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор,
отговорен за одита

Ейч Ел Би България ООД
Одиторско дружество, рег. № 017

Стойчо Милев
Управител
Стоян Стоянов
Регистриран одитор,
отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от продажби	23	711 646	803 366
Други приходи	24	41 839	55 230
Приходи от финансираня	21	4 699	4 873
Загуба от продажба на нетекущи активи	4.11	(110)	-
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	12, 13	(13 899)	(15 350)
Разходи за материали	25	(550 061)	(496 017)
Разходи за външни услуги	26	(45 189)	(42 325)
Разходи за персонала	17.1	(135 098)	(123 581)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	6, 7, 8	(48 012)	(48 829)
Капитализирани разходи за придобиване на активи		604	837
Други разходи	27	(351 367)	(262 783)
Загуба от оперативна дейност		(384 948)	(124 579)
Финансови разходи	28	(48 690)	(37 961)
Финансови приходи	28	184	-
Загуба преди данъци		(433 454)	(162 540)
Приходи от данъци върху дохода	29	7 180	19 404
Загуба за годината		(426 274)	(143 136)
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценка на нефинансови активи	6, 7	218 134	137 955
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценка на нефинансови активи	10	(21 813)	(13 795)
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	17.2	(3 327)	(3 707)
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	10	333	371
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		193 327	120 824
Общо всеобхватна загуба за годината		(232 947)	(22 312)

Съставил: /Цветан Петров/

Изпълнителен директор: /Петър Петров/

Председател на Управителния съвет: /Розалина Георгиева/

Дата: 3 юни 2026 г.

С одиторски доклад от 4 юни 2026 г.

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор,
отговорен за одита

Ейч Ел Би България ООД
Одиторско дружество, рег. № 017

Стойчо Милев
Управител
Стоян Стоянов
Регистриран одитор,
отговорен за одита

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.

	Акционерен капитал	Общи резерви	Резерв от преоценка на нефинансови активи	Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	107 649	10 765	1 438 016	(9 188)	(1 016 860)	530 382
Загуба за годината	-	-	-	-	(426 274)	(426 274)
Друг всеобхватен доход, за годината, нетно от данъци	-	-	196 321	(2 994)	-	193 327
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	196 321	(2 994)	(426 274)	(232 947)
Прехвърляне на преоценка в неразпределената печалба	-	-	(216)	-	216	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	107 649	10 765	1 634 121	(12 182)	(1 442 918)	297 435

Всички суми са представени в хил. лв.

	Акционерен капитал	Общи резерви	Резерв от преоценка на нефинансови активи	Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	107 649	10 765	1 314 197	(5 852)	(873 860)	552 899
Загуба за годината	-	-	-	-	(143 136)	(143 136)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	124 160	(3 336)	-	120 824
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	124 160	(3 336)	(143 136)	(22 312)
Прехвърляне на преоценка в неразпределената печалба и други изменения	-	-	(341)	-	136	(205)
Салдо към 31 декември 2024 г.	107 649	10 765	1 438 016	(9 188)	(1 016 860)	530 382

Съставил: Цвета Петров

Изпълнителен директор: Петър Петров

Дата: 3 юни 2026 г.

Председател на Управителния съвет: Розалия Георгиева

С одиторски доклад от 4 юни 2026 г.

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Ейч Ел Би България ООД
Одиторско дружество, рег. № 017

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	695 932	670 502
Плащания към доставчици	(445 669)	(335 280)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(132 947)	(121 769)
Други парични потоци, нетно	201	133
Нетен паричен поток от оперативна дейност	117 517	213 586
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(136 179)	(166 145)
Придобиване на нематериални активи	(8 243)	-
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения	15	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(144 407)	(166 145)
Финансова дейност		
Плащания по лизингови договори	31 (6)	(34)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(6)	(34)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(26 896)	47 407
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	50 707	3 300
Пари и парични еквиваленти в края на годината	23 811	50 707

Съставил: /Цветан Петров/

Изпълнителен директор: /Петър Петров/

Дата: 3 юни 2026 г.

Председател на Управителния съвет: /Розалина Георгиева/

С одиторски доклад от 4 юни 2026 г.,

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор,
отговорен за одита

Ейч Ел Би България ООД
Одиторско дружество, рег. № 017

Стойчо Милев Стоян Стоянов
Управител Регистриран одитор,
отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Топлофикация София ЕАД се състои в Производство и пренос на топлинна енергия, производство на електрическа енергия и други дейности, обслужващи основните дейности. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831609046.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София, район Красно село, ул. Ястребец № 23 Б.

Дружеството осъществява дейността си чрез Централно управление и четири топлофикационни райони (ТР), които нямат статут на отделни юридически лица: ТР София, ТР София Изток, ТР Земляне и ТР Люлин.

Дружеството притежава следните ключови лицензии, във връзка с осъществяваната от него дейност:

- Производство на топлинна енергия - Лицензия № Л-031-02/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-031-02/13.06.2005 г. и № И2-Л-031/29.03.2010 г. и № И8-Л-032/25.09.2020 г. на КЕВР;
- Производство на електрическа и топлинна енергия – Лицензия № Л-032-03/15.11.2000 г., изменена с решение №И3-Л-032/10.10.2011 г.; № И4-Л-032/28.08.2015 г. и № И5-Л-032-05/22.12.2015 г. и № И6-Л-032 от 21.06.2016 г. И7-Л-032/28.02.2019 г., и № И8-Л-032/25.09.2020 г. на КЕВР;
- Пренос на топлинна енергия – Лицензия №Л-033-05/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-033-05/23.04.2007 г. и № И2-Л-033/12.12.2011 г. № И8-Л-032/25.09.2020 г. на КЕВР;
- Търговия с електрическа енергия - № Л-648-15/27.04.2016 г., изменена с решение № И1-Л-468/17.09.2025 г. на КЕВР;
- Търговия с природен газ - № Л-561-15 от 28.09.2021 г.;
- Удостоверение за регистрация № Р-34-4/19.05.2022 г. за вписване в публичния регистър на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма за извършване на услугата дялово разпределение с уреди Siemens, Sensus, Apator, Qundis.

През 2025 г. не са настъпили промени в състава на управителните и надзорни органи като към 31 декември 2025 г., системата на управление на Дружеството е двустепенна, състояща се от

Управителен съвет в следния състав:

- Милена Стайкова Ценова – Председател на УС
- Михаела Атанасова Иванова – Заместник-председател на УС
- Петър Руменов Петров – член на УС и Изпълнителен директор

Надзорен съвет в следния състав:

- Сашо Петров Чакалски – Председател на НС
- Георги Великов Балабанов – Заместник-председател на НС
- Миглена Тенева Иванова – Член на НС

Към 31 декември 2025 г. Дружеството се представлява от изпълнителния директор - Петър Петров и председателя на Управителния съвет – Милена Ценова, само заедно.

Броят на персонала към 31 декември 2025 г. е 2 235 души, наети на трудов договор и 14 души по граждански договори и договори за управление и контрол.

Едноличен собственик на Дружеството е Столична община.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни

станданти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните ефекти от международната обстановка.

За годината приключваща на 31 декември 2025 г., Дружеството отчита загуба в размер на 426 274 хил. лв. Към същата дата натрупаната загуба на Дружеството възлиза на 1 442 918 хил. лв., а текущите му пасиви превишават текущите активи със 1 821 316 хил. лв. Дружеството отчита и просрочени задължения по заеми (вж. пояснение 18) и търговски задължения (вж. пояснение 19).

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на едноличния акционер и други източници на финансиране.

От друга страна Дружеството отчита положителен паричен поток от оперативна дейност възлизащ на 117 517 хил. лв. Собственият капитал превишава вписания с 189 786 хил. лв.

Ръководството е предприело следните по-значими мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството:

- На 09 юли 2025 г. е подписан анекс към сключеното тристранно споразумение между Топлофикация София ЕАД, БЕХ ЕАД и Фонд СЕС от 19 юли 2023 г., с който периодът на действие е удължен до края на новия регулаторен период – 30 юни 2026 г
- На 09 юли 2025 г. е подписано Допълнително споразумение към подписаното през 2022 г. тристранно споразумение между Топлофикация София ЕАД, Булгаргаз ЕАД и Фонд СЕС, с което срокът на действие е удължен за следващия регулаторен период до 30 юни 2026 г., в резултат на което до тази дата ще продължи директното изплащане към Булгаргаз ЕАД на 80% от премията по чл. 33а от Закона за енергетиката. Допълнителното споразумение продължава предприетите мерки от страна на ръководството на Дружеството за навременно обслужване на дълга за природен газ и оказва положително влияние върху ликвидния риск с оглед на факта, че гарантира предвидими и сигурни постъпления към основния кредитор. През 2026 г. Дружеството планира да предприеме мерки за продължаване срока на валидност на тристранните споразумения, със съдействието на партньорите си.
- Ръководството на Дружеството поддържа редовна комуникация и открит диалог с Булгаргаз ЕАД относно възможностите за обслужване на текущите задължения, като се изпращат актуални прогнози за директните плащания и очакваните погасявания по действащото тристранно споразумение.
- Дружеството е включило в инвестиционната си програма изпълнение на проекти, които да гарантират повишаване на ефективността при производството и преноса на топлинна енергия и ефективността при комбинираното производство на топлинна и електрическа енергия. Дружеството е предприело мерки за увеличение на интензитета на рехабилитация на топлопреносната мрежа с основен акцент върху участъци с повишена аварийност, които са ключови за сигурността на доставките и генерират най-голям процент от топлинните загуби при преноса на топлинна енергия.
- Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите, материалните запаси и други елементи на оборотния капитал.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., които са приети от ЕС и са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или рекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Въпроси, свързани с климата

Дружеството представя информация по въпроси, свързани с климата, отчитайки това докладване като дългосрочен ангажимент, който да развива и задълбочава в бъдеще.

Законодателството, регулаторните органи, контрагентите на Дружеството и потребителите на нефинансова информация отделят голямо внимание на изменението на климата. Европейският Съюз прие Европейската зелена сделка за преход към по-устойчива икономическа и финансова система, а през следващите години подробните изисквания за отчитане на изменението на климата ще станат приложими като част от европейските стандарти за отчитане на устойчивостта съгласно предстоящата Директива относно отчитането на предприятията във връзка с устойчивостта.

В допълнение, рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи неблагоприятни последици за бизнес дейностите на Дружеството. Тези рискове включват рискове, свързани с прехода (напр. регулаторни промени и рискове, свързани с репутацията) и физически рискове.

Дружеството следва политика по опазване на околната среда и предотвратяване и контрол на замърсяването, която се състои в:

- Стремех към ефективно потребление на ресурси, произтичащо от консумацията електрическа и топлинна енергия, вода, горива, материали и др.
- При необходимост, осъществяване на превантивни мероприятия за недопускане на замърсяване на околната среда.
- Полагане на усилия за намаляване до минимум отпадъците.
- Стремех към дигитализация на документооборота и снижаване количеството използвана хартия.
- Осигуряване на достатъчно информация и инструктажи на служителите, свързани с опазването на околната среда.
- Полагане на усилия за предотвратяване на аварии, които могат да увредят човешкото здраве и околната среда.
- Стремех към спазване на всички закони и правила, както и вътрешните разпоредби, приети от Дружеството, насочени към опазване на околната среда.

Като член на Европейския съюз (ЕС) Република България има редица задължения по законодателния пакет "Климат & Енергетика". Системата за търговия с емисии на ЕС е в основата на стратегията на ЕС за намаляване на емисиите на ПГ от промишлеността и енергийния сектор

- Дружеството е участник в Схемата за търговия с квоти за емисии на парникови газове в рамките на ЕС (ЕСТЕ), въведена с Директива 2003/87/ЕО. Това обстоятелство е свързано с изпълнението на голям брой задължения, които формират цял сектор в политиката по климата и при чието изпълнение страната ни следва да постигне баланс между интересите на индустрията и амбициозните цели на ЕС за прогресивно намаляване на емисиите на парникови газове."
- Съгласно изискванията на чл.14, ал.2, т.д. от Регламент за изпълнение /ЕС/ № 2018/2066 на Комисията от 19 декември 2018г, относно мониторинга и докладването на емисии парникови газове, съгласно Директива 2003/87 ЕО на ЕП и на Съвета и за изменение на Регламент /ЕС/ №601/2012 на Комисията, Дружеството е внесло документи за актуализация на Разрешително за емисии на парникови газове /РЕПГ/ за девет инсталации, по новия образец.
- На основание чл.17, ал.3 от Наредбата за реда и начина за издаване и преразглеждане на разрешителни за емисии на парникови газове от инсталации и за осъществяване на мониторинг от операторите на инсталации и авиационните оператори, участващи в Европейската схема за търговия с емисии, Дружеството получава Решение за актуализация на Разрешителни за емисии на парникови газове /РЕПГ/ издадени на Дружеството, за експлоатация на девет броя инсталации.

Дружеството се стреми и полага усилия, доколкото е възможно, да допринесе за постигането на екологичните цели, предвидени в чл. 9 от Регламент/ЕС/2020/852 на ЕП и на Съвета, както и за смекчаване на последиците от изменението на климата и адаптацията към тях. Смекчаването е свързано с ограничаване на скоростта и на мащаба на изменението на климата, а неговата адаптация е свързана с процесът на приспособяване към реални или очаквани ефекти от изменението на климата.

Дружеството е в процес на анализ на ролята на бизнеса и извършваните дейности и степента им на въздействие, възможните рискове и начини за активно участие в решаването на въпроси, свързани с климатичните промени.

Същевременно, следните стъпки са заложили при осъществяване на дейността, с оглед намаление на парниковите емисии от потреблението на енергия:

- Оптимизиране на потреблението на горива за отопление и транспорт.
- Оптимизация на системите за отопление, вентилация, охлаждане, осветление.
- Саниране на сгради при ремонти.
- Настройване на техниката (компютри, климатици) да се изключва автоматично.
- Стимулиране на провеждането на срещи, дискусии и обучения от разстояние, осигуряване на оборудване за телеконференции, за да се избегнат честите работни пътувания и други.

Политиката по изменение на климата има изцяло хоризонтален характер. Специфичният характер на дейностите в изпълнение на тази политика, както и големият брой докладвания към органите на Рамкова конвенция на Обединените нации по изменение на климата (РКОНИК) и Европейската комисия (ЕК) изискват навременен принос от всички органи, които имат компетентности в областта на изменението на климата.

Стратегията на Дружеството е внедряването на съвременни технологични инсталации за високоефективно комбинирано производство, реконструкция на топлопреносната мрежа и изграждане на нови когенерационни инсталации за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия в две от централите на Дружеството - ТЕЦ „София Изток“ и ОЦ „Люлин“.

България предприема значителни мерки за реструктуриране на енергийната система на страната – въвеждат се допълнителни към съществуващите мерки за стимулиране на енергията от възобновяеми източници за постигане на обща цел от приблизително 27% в крайното потребление на енергия. Допълнително, след прилагането на мерките и политиките за енергийна ефективност, се очаква намаляване на крайното потребление на енергия във всички сектори, което впоследствие ще доведе до по-нататъшно намаляване на емисиите на ПГ.

Политическата рамка за климата и енергетиката до 2030 г. определя ангажимента на ЕС за постигане на задължителна цел за намаляване на емисиите на ПГ с най-малко 40 % до 2030 г. в сравнение с 1990 г. Всички сектори следва да допринесат за постигането на тези намаления на емисиите. Целта ще бъде постигната колективно от ЕС, като намаленията в СТЕ и секторите извън СТЕ възлизат съответно на 43 % и 30 % до 2030 г. в сравнение с 2005 г. Предположенията биха могли да се променят в бъдеще в отговор на предстоящи екологични разпоредби, поети нови ангажименти и променящо се потребителско търсене. Тези промени, ако не бъдат предвидени, биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството.

При определяне на финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г., въпросите, свързани с климата са били разглеждани и взети под внимание при извършване на тестовете за обезценка, оценка на полезния живот и определяне на справедливата стойност на нетекущите активи.

През 2025 г. Дружеството представя информация по въпроси, свързани с климата, отчитайки това докладване като дългосрочен ангажимент, който да развива и задълбочава в бъдеще. Законодателството, регулаторните органи, контрагентите на Дружеството и потребителите на нефинансова информация отделят голямо внимание на изменението на климата. Европейският Съюз прие Европейската зелена сделка за преход към по-устойчива икономическа и финансова система, а през следващите години подробните изисквания за отчитане на изменението на климата ще станат приложими като част от европейските стандарти за отчитане на устойчивостта. Дружеството е в процес на анализ на бизнеса и извършваните дейности и степента им на въздействие, възможните рискове и начини за активно участие във вземането на решения, свързани с климатичните промени. Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат пряко негативно и съществено влияние върху финансовите му отчети, но в дългосрочен план може да повлияят инвестициите му и възвръщаемостта от тях.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата регулативни изисквания и ги определя като регулирана и нерегулирана дейност.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява и отчита отделно, тъй като регулираната дейност се наблюдава от регулаторните органи. При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет, с изключение на:

- разходите за пенсионни възнаграждения;
- капитализираните разходи за придобиване на активи;
- амортизации на главна централна административна сграда и счетоводен софтуер.

които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични неповторяеми събития.

Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Освен това, активите на Дружеството, които не се отнасят директно към дейността на някой от сегментите, не се разпределят по сегменти. През представените отчетни периоди това се отнася предимно за главна административна сграда и софтуер.

4.6. Приходи от договори с клиенти

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажбата на топлинна и електрическа енергия и услуги, свързани с тях.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Неустойките за забавени търговски плащания и непогасени такива включват законната лихва, начислена върху забавените плащания за периода от датата на падеж до датата на плащане, а за неплатените вземания – от датата на падеж до датата на финансовия отчет. Неустойките са изчислени на база на законовия лихвен процент за всеки ден просрочие.

4.6.1. Продажба на топлинна енергия и електроенергия

Приходите от топлинна енергия и електроенергия се признават и оценяват по утвърдени и регулирани цени от Комисия за енергийно и водно регулиране.

Продажба на топлоенергия

Доставките на топлоенергия се осъществяват през отоплителния сезон при непрекъснат режим на работа. Тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно, Дружеството прехвърля контрола върху топлоенергията с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето.

Приходите от продажби се признават при всяко прехвърляне на контрол върху топлоенергията, когато тя се доставя на купувача и няма останали неизпълнени задължения, които биха могли да повлияят върху приемането на топлоенергия от страна на купувача. Топлоенергията се счита за доставена на клиента в момента на потреблението.

При продажбите на топлоенергия няма наличие на финансиращ компонент, тъй като плащането по продажбите се извършва в период до 1 година отложено плащане.

При доставянето на топлоенергия се признава вземане, тъй като това е моментът, в който правото на възнаграждение става безусловно и се изисква само изтичането на време преди плащането да бъде дължимо.

Приходите се фактурират месечно съгласно условията на сключения договор.

Продажба на електрическа енергия

Доставките на електроенергия се осъществяват целогодишно при непрекъснат режим на работа. Тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно, Дружеството прехвърля контрола върху електроенергията с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето.

Приходите от продажби се признават при всяко прехвърляне на контрол върху електроенергията, когато тя се доставя на купувача и няма останали неизпълнени задължения, които биха могли да повлияят върху приемането на електроенергия от страна на купувача.

При продажбите на електроенергия няма наличие на финансиращ компонент, тъй като плащането по продажбите се извършва в период до 1 година отложено плащане.

При доставянето на електроенергия се признава вземане, тъй като това е моментът, в който правото на възнаграждение става безусловно и се изисква само изтичането на време преди плащането да бъде дължимо.

4.6.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват:

- Услугата по дялово разпределение на топлинна енергия;
- Абонаментно обслужване и ремонт на чужди абонатни станции;
- Други услуги

Съгласно чл.139, ал. 2 от Закона за енергетиката, Топлофикация София ЕАД предоставя услугата „Дяловото разпределение на топлинната енергия между клиентите в сгради - етажна собственост“, самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл. 139а от същия закон.

Дружеството е обвързано с дългосрочни договори за предоставяне на услугите абонаментно обслужване и ремонт на чужди абонатни станции.

Приходите от услуги се признават с течение на времето, ако услугата се изпълнява за продължителен период от време и клиента едновременно получава и потребява ползите от услугите, в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет. За приходи от услуги, за които не са изпълнени критериите за признаване в течение на времето приходът се признава към момента на изпълнение на задължението за изпълнение.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

Принципал или агент

Когато трета страна участва в предоставянето на стоки или услуги на клиент, Дружеството определя дали естеството на неговото обещание е задължение за изпълнение, свързано с предоставяне на конкретните стоки или услуги (принципал), или с уреждане третата страна да предостави тези стоки или услуги (агент).

Дружеството е принципал, когато контролира обещаната стока или услуга преди да я прехвърли на клиента. Въпреки това, Дружеството не действа непременно като принципал, ако получава правото на собственост върху даден актив само временно, преди правото на собственост да бъде прехвърлено на клиента.

Дружеството е агент, ако задължение за изпълнение на Дружеството е да уреди предоставянето на стоките или услугите от трета страна. Когато дружеството-агент, удовлетворява задължение за изпълнение, то признава приход в размер на такса или комисиона, на които очаква да има право в замяна на това, че е уредило стоките и услугите да бъдат предоставени от друга страна. Таксата или комисионата на Дружеството може да бъде нетният размер на възнаграждението, който Дружеството запазва след като заплати на другата страна възнаграждението, получено в замяна на стоките или услугите, които трябва да бъдат предоставени от тази страна.

Обичайно Дружеството действа в качеството си на принципал по договорите с клиенти.

4.6.3. Приходи от продажба на стоки

Приход от продажба на стоки се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на стоки, които не са обвързани с договор за бъдеща сервисна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, Дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ продукцията или метод, отчитащи вложените ресурси.

Когато продажбата на стоки включва поощрения за лоялни клиенти, те се разпределят в рамките на цената на сделката и се признават като пасиви по договор. Полученото възнаграждение се разпределя между отделните задължения за изпълнение, включени в договора за продажба на база на техните единични продажни цени.

4.6.4. Програма лоялни клиенти

За стимулиране на лоялните клиенти, в Дружеството са приети и одобрени от собственика – Столична община, програми насочени в три отделни сегмента, в сила от месец ноември 2013 г.:

- Програма „Лоялен клиент - битови абонати“: в програмата участват лоялни клиенти, които нямат просрочени задължения за топлинна енергия за предходния месец, за 1, 2, 3 и повече години;
- Програма „Търговска отстъпка“: в програмата участват лоялни клиенти, които нямат просрочени месечни задължения за топлинна енергия. Клиентите получават 3% търговска отстъпка за заплатена фактура в 30 дневен срок от датата на издаването;
- Програма „Разсрочена лоялност“: в програмата участват всички клиенти, които са избрали да плащат на равни месечни вноски и нямат просрочени месечни задължения. За нови клиенти програмата включва бонус за плащане на 11 равни вноски като първата се плаща с 50% отстъпка. При плащане до последния ден на месеца, клиентът получава и 3% отстъпка от фактурата за текущия месец. За стари клиенти, при плащане на десет месечни сметки през периода в срок, единадесетата се плаща с 50% отстъпка. При плащане до последния ден на месеца клиентът получава и 3% отстъпка от фактурата за текущия месец. По този начин коректните клиенти получават 4.5% отстъпка на кумулативна месечна база.

Приход от този вид продажби се признава, когато клиентът изпълни условията на съответната програма за лоялност.

4.6.5. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“. Приходите от лихви се признават на принципа на текущото начисляване към края на всеки отчетен период. За всички активи, за които Дружеството е извършило преценка, че не очаква събиране на договорните парични потоци, или договорните парични потоци са носители на допълнителен риск, при който очакваните бъдещи парични потоци ще бъдат реализирани в намален размер или в по-късен момент от договорения, признават лихвен доход не по-голям от изчисления върху нетната балансова стойност на актива. При финансови, активи, при които Дружеството не очаква събиране на договорните парични потоци, признатият лихвен доход, върху нетната стойност на актива, е равен на нула.

Приходите от законови лихви по съдебни вземания, се признават при тяхното погасяване.

4.6.6. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.7. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.8. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.9. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.10. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти, лицензи, сервитути, разходи за придобиване на нематериални активи. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. Сервитутите се отчитат първоначално по справедлива стойност въз основа на оценка от лицензиран независим оценител.

Последващото оценяване на програмни продукти и лицензи се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващото оценяване на сервитутите се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните впоследствие загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- лицензи 5 години

Сервитутите са заведени като активи с неограничен полезен живот, поради липсата на времеви диапазон, ограничаващ права за преминаване, носители на които са те.

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.11. Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните впоследствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в отчета за всеобхватния доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценъчен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба. Честотата на преоценките зависи от промените в справедливите стойности на отделните имоти, машини и съоръжения, които се преоценяват. Когато справедливата стойност на преоценяван актив значително се различава от балансовата му стойност, се изисква допълнителна преоценка. Някои имоти, машини и съоръжения са изложени на значителни и чести промени в справедливата стойност и това налага ежегодна преоценка. Такива чести преоценки не са необходими за имоти, машини и съоръжения, чиито справедливи стойности търпят само незначителни промени. За тях преоценката на всеки три или пет години може да е достатъчна. Дружеството наблюдава пазарната ситуация и отчитайки и резултатите и цялостния контекст на дейността си, определя честотата на преоценките.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| • Сгради | 45 години |
| • Машини и съоръжения | 3 – 35 години |
| • Транспортни средства | 2 – 10 години |
| • Други | 2 – 25 години |
| • Активи с право на ползване | според срока на договора |

Разходите за амортизация са включени във отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Загуба от продажба на нетекущи активи“. През 2025 г. Дружеството продава машини и съоръжения с балансова стойност в размер на 123 хил. лв. за 13 хил. лв. продажба цена, в резултат на което отчита загуба от продажбата им в размер на 110 хил. лв.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.12. Лизинг

4.12.1. Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Счетоводните политики, по които Групата отчита активите с право на ползване, признати в съответствие с МСФО 16 са оповестени в пояснение 4.11.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са включени в търговски и други задължения.

4.12.2. Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 8). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-

високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.14. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 45 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Други приходи“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.6 и пояснение 4.8.

4.15. Финансови инструменти

4.15.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.15.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Нетен ефект от обезценка на финансови активи“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.15.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Процентите на очакваните кредитни загуби се основават на историческата информация за постъпленията по вземанията за дефиниран период преди 31 декември 2025 г. или съответно на 1 януари 2025 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат задълженията си към Дружеството.

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и другите вземания.

• Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

4.15.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби, използвайки матрица на провизиите.

Прилагане на матрица за обезценка за вземанията, свързани с топлинна енергия

Матрицата на обезценка представлява прилагането на съответните проценти на загуби към салдата от търговски вземания и вземания от свързани лица (т.е. възрастов анализ на търговски вземания). Дружеството прилага различни проценти на загуби, калкулирани на база историческа информация, в зависимост от броя на дните, през които вземанията са просрочени.

Определяне на очакваните загуби

Дружеството анализира събираемостта на търговските вземания на база на историческа информация, генерирана за последните от 3 до 13 години, предхождащи текущия отчетен период, в зависимост от категорията на вземанията. За целта, тези вземания се групират в отделни категории според периода им на погасяване. Процентът исторически загуби се калкулира като отношение между непогасената част от всички анализирани вземания към определен момент към вземанията, попадащи в съответната категория на погасяване.

Дружеството определя, дали историческите загуби са възникнали при икономически условия, които се е очаквало, че съществуват към датата на баланса. В зависимост от това, Дружеството коригира при необходимост избраните исторически проценти на загуби с наличната към момента информация.

Дружеството изготвя възрастов анализ на несъбраните вземания към датата на изготвяне на финансовия отчет. Търговските вземания се разпределят в същите категории, използвани при метода за определяне на историческите загуби. Очакваните загуби се изчисляват като всяка категория вземания се умножава със съответния за нея процент, изчислен по метода за определяне на историческите загуби.

Среден брой дни забава по групи се определя на база историческа информация за периода на покриване на вземанията от страна на клиентите. Предвид спецификата на дейността на Дружеството и тригодишния давностен период на търговски вземания, свързани с топлинна енергия, за които не са предприети действия за събиране по съдебен ред е извършен анализ на събираемостта на вземанията, възникнали предходните три години преди 2025 г. За целта на анализа на събираемостта вземанията, свързани с топлинна енергия са разделени на две основни групи – вземания от битови клиенти и вземания от небитови клиенти и на база детайлна информация за възникване и погасяване на съответните вземания е извършено групиране в рамките на всяка група в отделни категории според периода им на погасяване.

За обезценка на търговските вземания, свързани с топлинна енергия са разработени матрици за обезценка съответно за вземанията от битови и небитови абонати на база на историческа информация за събираемостта и очакванията за тенденцията за изменението. Вземанията във всяка група са разпределени в интервали на просрочие като към различните интервали се прилагат проценти за обезценка за битови и стопански потребители.

За съдебните вземания очакваната кредитна загуба е определена като към размера на съдебните вземания е приложен усреднен коефициент на несъбираемост на сегментирани съдебните вземания изчислен на база на усреднен коефициент на събираемост изчислен като отношение на събраните през всеки период суми спрямо салдо от предходния период. Предвид че този тип вземания се характеризират с пълно неизпълнение – т.е. нежелание или невъзможност на клиента да уреди своето задължение. Поради тази причина, независимо от наличието на решения на съдебните органи и стартираните изпълнителни процедури, събираемостта на тези вземания и респ. очакваните бъдещи входящи парични потоци са несигурни, а вероятността от неизпълнение вече е настъпила спрямо първоначалния актив. За индивидуално значими съдебни вземания Дружеството е прилага индивидуален подход за определяне на обезценка на база на актуална информация за развитието на делата, исторически опит и очаквания за размера и времето на получаване на парични потоци по вземането.

За целите на определяне на очакваните кредитни загуби и поради големия обем и разнообразие на клиентите, които Дружеството обслужва, за съществени индивидуално значими клиенти се извършва моделиране на ниво индустрия на клиента.

Към вземанията, свързани с продажба на електроенергия се прилага индивидуален подход за определяне на очаквани кредитни загуби.

По отношение на парите и паричните еквиваленти се прилага стандартизирания подход, като за определяне на параметрите на модела се използва кредитният рейтинг на финансовите институции, в които дружествата са вложили паричните си средства.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествена и количествена разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.15.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват предимно получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.16. Материални запаси

Материалните запаси включват гориво, смазочни материали, основни и други материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за природен газ, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

Дружеството определя разходите за останалите материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.17. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.22.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.18. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят предимно от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.19. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват:

- законови и общи резерви;
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;
- резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – включва актюерски печалби или загуби от промени в демографските или финансови предположения и възвръщаемостта на активите по плана;

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции с едноличния акционер на Дружеството се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозиран плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството дължи пенсионни възнаграждения на служителите си по план с дефинирани доходи.

Планове, които не отговарят на дефиницията за планове с дефинирани вноски, се определят като планове с дефинирани доходи. Планове с дефинирани доходи са пенсионни планове, според които се определя сумата, която служителят ще получи след пенсиониране, във връзка с времетраенето на услугата и последното възнаграждение.

Задължението, признато в отчета за финансовото състояние относно планове с дефинирани доходи, представлява настоящата стойност на задължението по изплащане на дефинирани доходи към края на отчетния период.

Ръководството на Дружеството оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни или държавни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, максимално възможно близък до този на съответните пенсионни задължения. Удачно е също така като процент на дисконтиране да се използва и бъдещата норма на възвращаемост на активите на предприятието.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход и не се рекласифицират последващо в печалбата или загубата.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“. Разходите по трудовия стаж са включени в „Разходи за персонала“.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.21. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение следствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло.

Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.23.

4.22.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.23.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.13). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати

могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Дружеството е отчело загуби от обезценка на нетекущи активи в размер на 3 хил. лв. през 2025 г. (2024 г.: 6 хил. лв.).

4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2025 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 6, 7 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.23.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Основната дейност на Дружеството е изложена на промени, които могат да доведат до резки изменения в цените. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 37 891 хил. лв. (2024 г.: 29 771 хил. лв.) се влияе предимно от цените на пазарите на енергийни ресурси и горива.

4.23.4. Измърване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Преценката и калкулацията на очакваните загуби от обезценка се базира на разработен модел за калкулирането им на индивидуална база за всеки контрагент, като се Дружеството разглежда широк спектър от информация при оценката на кредитния риск, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

4.23.5. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 15 595 хил. лв. (2024 г.: 12 704 хил. лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са предвидените от Дружеството бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни или държавни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, максимално възможно близък до този на съответните пенсионни задължения. Удачно е също така като процент на дисконтиране да се използва и бъдещата норма на възвращаемост на активите на предприятието. Несигурност в приблизителната оценка съществува по отношение на актюерските допускания, която може да варира и да окаже значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

4.23.6. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Ръководството използва доклади на независими лицензирани оценители за определяне на справедливата стойност на позиции от имоти, машини и съоръжения. Те са базирани в максимална степен на пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на актив, които са коригирани относно специфичните особености на активите на Дружеството. При прилагане на техники за оценяване Дружеството използва в

максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването. Оценките могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.23.7. Провизии

Дружеството е ответник по съдебни дела, чийто изход е по-вероятно да не доведе до бъдещи изходящи парични потоци. Провизии във финансовия отчет не са признати. Съдебните спорове няма да бъдат разглеждани тук по-подробно, за да се избегнат предубеждения, свързани с позицията на Дружеството в горепосочените спорове.

4.23.8. Приходи, свързани с безвъзмездни средства за нефинансови активи

Към 31 декември 2025 г. размерът на отсрочените приходи във връзка с безвъзмездни средства за придобиване на нефинансови активи е 44 548 хил. лв. (2024 г.: 48 198 хил. лв.) и се признават когато съществува разумна сигурност, че дарението ще бъде получено и че всички свързани с него условия ще бъдат изпълнени.

Безвъзмездните средства (дарения), предоставени по програми, свързани с нетекущи активи се представят в отчета за финансовото състояние, като безвъзмездни средства, свързани с финансиране за нетекущи активи и се признават в отчета за всеобхватния доход като текущ приход систематично за срока на полезния живот на актива, за който са предоставени.

4.23.9. Европейската схема за търговия с емисии (ЕСТЕ)

Поради липса на счетоводен стандарт или разяснение в рамките на МСФО, който специфично да разглежда счетоводното отчитане на трансакции, свързани с емисия на парникови газове, ръководството на Дружеството е възприело политика, която счита за най-подходяща и надеждна за потребителите на финансовите отчети.

Съгласно одобрен от ЕК списък с безплатно разпределени квоти на инсталациите в ЕСТЕ на парникови газове съгласно чл. 10а на Директива 2003/87/ЕО за периода от 2014 г. до 2025 г. на Дружеството са разпределени квоти, като за 2025 г. са предоставени 180 198 безплатни квоти (2024 г.: 185 901).

Предоставените емисии за квоти не се отчитат като актив. За изразходваните емисии се изготвят годишни доклади за всяка една от регистрираните инсталации, като се описват техническите характеристики на инсталациите, разходваното количество гориво по вид, произведената енергия по вид. От посочените технически данни и съобразно определения емисионен фактор от последната публикувана Национална инвентаризация на газовете се изчислява количеството на отделените емисии при работа на съответната инсталация. Годишните доклади на инсталациите се заверяват от регистриран верификатор и в срок до 31 март на текущата година се представят в Изпълнителната агенция по околна среда.

Безвъзмездно получените от държавата квоти за емисии на парникови газове се признават в отчета за финансовото състояние по стойност на придобиване равна на нула. При продажба, в случай че има такива, се отчита brutната стойност на продажбата на емисии и се представят като „Други приходи“.

5. Отчитане по сегменти

Дружеството отчита доброволно сегменти, базирани на изисквания на Комисията за енергийно и водно регулиране. Регулаторният орган е определил следните оперативни сегменти:

- Регулирана дейност – производство на електрическа енергия и производство, пренос и разпределение на топлинна енергия;
- Нерегулирана дейност – услуга дялово разпределение на топлинна енергия и други.

Тези оперативни сегменти се наблюдават от регулаторния орган и ръководството на Дружеството, и се вземат стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

В сегмент „Други“ са включени позиции приходи и разходи, които не се признават за целите на ценообразуването (с изключение на амортизацията, изчислявана по специална методология за целите на ценообразуването) на чиято дейност и основен източник на приходи са лихви по просрочени вземания, възнаграждения на собствени адвокати, наеми на активи, администрация, обезценки и други.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Регулирана дейност		Нерегулирана дейност		Общо
	Топлинна енергия	Електрическа енергия	Дялово разпределение	Други	
	2025 хил. лв.	2025 хил. лв.	2025 хил. лв.	2025 хил. лв.	2025 хил. лв.
Приходи от:					
- външни клиенти	430 148	281 498	20 871	25 680	758 197
Приходи на сегмента	430 148	281 498	20 871	25 680	758 197
Разходи за материали	(427 942)	(122 020)	(39)	(60)	(550 061)
Разходи за външни услуги	(27 015)	(893)	(15 893)	(1 388)	(45 189)
Разходи за персонала	(118 694)	(11 705)	(1 201)	(2 814)	(134 414)
Разходи за амортизация	(36 137)	(4 114)	(94)	(170)	(40 515)
Други разходи, вкл. нетен ефект от обезценка на фин. активи	(146 719)	(58 329)	(3 624)	(156 607)	(365 279)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	(326 359)	84 437	20	(135 359)	(377 261)
Активи на сегмента	2 710 344	127 723	7 518	189 220	3 034 805
Пасиви на сегмента	2 069 178	609 494	23 062	34 289	2 736 023

	Регулирана дейност		Нерегулирана дейност		Общо 2024 хил. лв.
	Топлинна енергия 2024 хил. лв.	Електрическа енергия 2024 хил. лв.	Дялово разпределение 2024 хил. лв.	Други 2024 хил. лв.	
Приходи от:					
- външни клиенти	430 962	372 404	17 131	42 972	863 469
Приходи на сегмента	430 962	372 404	17 131	42 972	863 469
Разходи за материали	(382 017)	(113 965)	(5)	(30)	(496 017)
Разходи за външни услуги	(25 219)	(761)	(14 598)	(1 747)	(42 325)
Разходи за персонала	(108 575)	(10 890)	(954)	(2 654)	(123 073)
Разходи за амортизация и обезценка	(38 524)	(4 277)	(80)	(210)	(43 091)
Други разходи, вкл. нетен ефект от обезценка на финансови активи	(104 943)	(50 518)	(884)	(121 788)	(278 133)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	(228 316)	191 993	610	(83 457)	(119 170)
Активи на сегмента	2 507 139	100 282	6 797	152 204	2 766 422
Пасиви на сегмента	1 677 620	514 444	25 939	28 709	2 246 712

И през двата отчетни периода Дружеството няма клиенти, от които да е генерирало над 10 % от приходите си.

Общата сума на приходите, оперативната печалба или загуба и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в финансовия отчет на Дружеството, както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи		
Общо приходи на сегменти	758 197	863 469
Приходи на Дружеството	758 197	863 469
Печалба или загуба		
Общо оперативна загуба на сегментите	(377 261)	(119 170)
Разходи за пенсионни възнаграждения	(684)	(508)
Разходи за амортизация на счетоводен софтуер и административна сграда	(7 497)	(5 738)
Капитализирани разходи за придобиване на активи	604	837
Загуба от продажба на нетекущи активи	(110)	-
Оперативна загуба на Дружеството	(384 948)	(124 579)
Финансови разходи	(48 690)	(37 961)
Финансови приходи	184	-
Загуба на Дружеството преди данъци	(433 454)	(162 540)

Главната административна сграда на Дружеството и счетоводният софтуер се считат за корпоративни активи на Дружеството и не са разпределени към отделни сегменти.

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Активи		
Общо активи на сегментите	3 034 805	2 766 422
Административни сгради	11 926	8 423
Счетоводен софтуер	2 322	14 953
Активи на Дружеството	3 049 053	2 789 798

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Пасиви		
Общо пасиви на сегментите	2 736 023	2 246 712
Задължения към персонала по планове с дефинирани доходи	15 595	12 704
Пасиви на Дружеството	2 751 618	2 259 416

Главната административна сграда на Дружеството и счетоводният софтуер се считат за корпоративни активи на Дружеството и не са разпределени към отделни сегменти.

Приходите на Дружеството са оповестени в пояснения 23 и 24 от финансовия отчет.

Новопридобитите нетекущи активи са оповестени в пояснения 6 и 7 от финансовия отчет.

Приходите на Дружеството от външни клиенти, както и нетекущите активи на Дружеството са локализиращи в Република България.

6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, материали за инвестиционната програма, активи с право на ползване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Разходи за придобиване и аванси за имоти, машини и съоръжения, инвестиционна програма	Резервни части и материали, свързани с придобиване на имоти, машини и съоръжения и изпълнение на инвестиционна програма	Активи с право на ползване - транспортни средства	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2025 г.	239 265	69 051	1 080 548	9 472	314 769	27 360	133	11 861	1 752 459
Новопридобити активи	-	36	-	-	80 825	-	-	10	80 871
Преоценка - увеличение	2 617	290	90 258	808	-	-	-	486	94 459
Преоценка - намаление	-	-	-	-	-	-	-	(79)	(79)
Отписани активи	-	-	-	(123)	-	-	(133)	-	(256)
Преоценка срещу отписана амортизация	-	(1 618)	(40 778)	(1 442)	-	-	-	(3 529)	(47 367)
Трансфер	-	-	11 927	95	(11 680)	(398)	-	56	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	241 882	67 759	1 141 955	8 810	383 914	26 962	-	8 805	1 880 087
Амортизация и обезценка									
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(277)	(2 909)	(94)	-	-	(100)	(2 442)	(5 822)
Амортизация за периода	-	(1 403)	(38 419)	(1 337)	-	-	(33)	(1 558)	(42 750)
Загуба от обезценка	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)
Преоценка срещу отписана амортизация	-	1 618	40 778	1 372	-	-	-	3 529	47 297
Амортизация на отписани активи	-	-	-	59	-	-	133	-	192
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(62)	(550)	-	-	-	-	(474)	(1 086)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	241 882	67 697	1 141 405	8 810	383 914	26 962	-	8 331	1 879 001

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Разходи за придобиване и аванси за имоти, машини и съоръжения, свързани с инвестиционна програма	Резервни части и материали, свързани с придобиване на имоти, машини и съоръжения и изпълнение на инвестиционна програма	Активи с право на ползване - транспортни средства	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2024 г.	220 909	66 415	1 032 739	10 379	80 102	29 066	100	11 473	1 451 183
Новопридобити активи	14 618	1 829	-	-	256 991	(1 706)	33	-	271 765
Преоценка - увеличение	3 738	1 980	76 190	683	-	-	-	284	82 875
Преоценка - намаление	-	-	(11 214)	-	-	-	-	(122)	(11 336)
Отписани активи	-	-	(33)	(74)	-	-	-	(71)	(178)
Преоценка срещу отписана амортизация	-	(2 298)	(38 036)	(1 516)	-	-	-	-	(41 850)
Трансфер	-	1 125	20 902	-	(22 324)	-	-	297	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	239 265	69 051	1 080 548	9 472	314 769	27 360	133	11 861	1 752 459
Амортизация и обезценка									
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	(1 202)	(2 627)	(97)	-	-	(65)	(18)	(4 009)
Амортизация за периода	-	(1 373)	(38 323)	(1 516)	-	-	(35)	(2 424)	(43 671)
Загуба от обезценка	-	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)
Преоценка срещу отписана амортизация	-	2 298	38 036	1 516	-	-	-	-	41 850
Амортизация на отписани активи	-	-	11	3	-	-	-	-	14
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	(277)	(2 909)	(94)	-	-	(100)	(2 442)	(5 822)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	239 265	68 774	1 077 639	9 378	314 769	27 360	33	9 419	1 746 637

Имоти, машини и съоръжения на Дружеството са преоценени на 31 декември 2025 г. въз основа на доклад от независими оценители. Предишната преоценка е била извършена 31 декември 2024 г.

Разходите за придобиване и аванси за имоти, машини и съоръжения и резервни части и материали, свързани с придобиване на имоти, машини и съоръжения и изпълнение на инвестиционна програма са свързани предимно с проекти за модернизация и рехабилитация на топлопреносната мрежа и др.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството има договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения в размер на 253 703 хил. лв., свързани предимно с договори с продължително изпълнение за рехабилитация и обновяване на топлопреносната мрежа.

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в "Амортизация и обезценка на нефинансови активи". Ефектът от преоценките е отчетен в друг всеобхватен доход.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Всички активи, обект на оценка, са класифицирани в ниво 3 от йерархията на справедливата стойност. Началното салдо на активите, обект на оценка, е равнено с крайното им салдо към отчетната дата в таблиците по-горе.

Оценката е извършена като са приложени следните методи:

- Метод на пазарните сравнения, използван за определяне на стойността на земята и сградите. В основата му стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни цени на терени и сгради на подобни обекти. Приложен е и коефициент на стопанско съответствие, отчитащ икономическата целесъобразност и пригодност на сградата, местонахождението и др. особености, определени чрез включване на няколко компонента, заемат стойности между 0.17 и 4.41 (2024 г.: 0.08 и 2.4).
- Метод на амортизираната възстановителна стойност, използван при оценката на машини, съоръжения и оборудване и други активи отчита характера на производствената дейност и спецификата на наличните съоръжения.

През 2025 г. са използвани същите методи при определяне на справедливата стойност на нефинансовите активи.

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите и сградите на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

В допълнение, активите в процес на изграждане, резервните части и материали за реализиране на инвестиционната програма на Дружеството са тествани за обезценка от вътрешна експертна комисия на Дружеството, като при анализ на спецификата на активите и други обстоятелства, не са идентифицирани основания за обезценка.

За имотите, машините и съоръженията, отчитани по преоценена стойност, оповестяването на балансовата сума, която би била призната, ако активите се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, е практически неприложимо, поради сложността на притежаваните активи и дългите периоди от време, през които тези активи са били преоценявани и са собственост на Дружеството. Преоценените стойности включват преоценен резерв преди данъци в размер на 1 815 690 хил. лв. (2024 г.: 1 597 796 хил. лв.), който не подлежи на разпределение на едноличния акционер на Дружеството.

7. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват програмни продукти, лицензи, сервитути и разходи за придобиване на нематериални активи. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти	Лицензи	Сервитути	Разходи за придобиване на нематериални активи	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2025 г.	28 624	287	711 230	5 916	746 057
Новопридобити активи, закупени	-	-	-	1 619	1 619
Преоценка увеличение	-	-	123 754	-	123 754
Отписани активи	(1)	-	-	-	(1)
Трансфер	1 599	-	-	(1 599)	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	30 222	287	834 984	5 936	871 429
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2025 г.	(13 671)	(234)	-	-	(13 905)
Амортизация за периода	(5 218)	(5)	-	-	(5 223)
Амортизация на отписани активи	1	-	-	-	1
Салдо към 31 декември 2025 г.	(18 888)	(239)	-	-	(19 127)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	11 334	48	834 984	5 936	852 302

	Програмни продукти	Лицензи	Сервитути	Разходи за придобиване на нематериални активи	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2024 г.	28 624	287	644 814	666	674 391
Новопридобити активи, закупени	-	-	-	5 250	5 250
Преоценка - увеличение	-	-	66 416	-	66 416
Салдо към 31 декември 2024 г.	28 624	287	711 230	5 916	746 057
Амортизация и обезценка					
Салдо към 1 януари 2024 г.	(8 570)	(229)	-	-	(8 799)
Амортизация за периода	(5 101)	(5)	-	-	(5 106)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(13 671)	(234)	-	-	(13 905)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	14 953	53	711 230	5 916	732 152

Към 31 декември 2025 г. съществените нематериални активи на Дружеството са програмни продукти и сервитути. Най-значими програмни продукти са софтуер SAP и система за мониторинг и управление на абонатни станции.

Сервитути

През 2021 г., в резултат на извършен анализ и на разполагаемите активи на Дружеството и след консултации с вътрешни и външни експерти в областта, Дружеството взема решение да признае като нематериални активи с неограничен полезен живот – сервитути, във връзка с изградената топлопреносната мрежа, в размер на 585 830 хил. лв. и да отчете приход в същия размер през 2021 г.

Стойността на сервитутите, при първоначално признаване е определена въз основа на оценка от независим лицензиран оценител при прилагане на метода на пазарните сравнения, свързан с редица значими преценки и допускания, чийто диапазон на изменение би могло да окаже значимо влияние върху справедливата им стойност.

С цел доказване на правото на собственост на Дружеството върху сервитутните вещни права е извършен задълбочен правен анализ, обективиран в правни становища, включващи анализ на

същността на сервитутните права, срокове за ползване, начин на придобиване, права на получателя им, възможни начини на разпореждане с тях от страна на ползвателя им, законова рамка по отношение начина на придобиване на сервитутните права, необходими процедури и документи по отношение на вече изградените и въвеждането на нови съоръжения. Сервитутните права на Дружеството възникват по силата на закон без да е изискуемо заплащането към трети страни, както и няма ограничаващи условия за придобиването им при влизането в сила на съответните законови разпоредби. Отчитайки, че сервитутите са безсрочни права, същите са третирани като активи с неограничен полезен живот. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, сформирани в Дружеството специализирана работна група, е в процес на извършване на дейности по пълно техническо и документално обезпечаване на признатите нематериални активи.

Дружеството е възприело политика на последващо оценяване на сервитутите по модела на преоценената стойност, въпреки липсата на активен пазар. Към 31 декември и на двата сравними периода е извършена преценка на сервитутите на база доклад на независим лицензиран оценител, при прилагане на метод на пазарните сравнения, отчитайки стойността на терените, обхванати от инфраструктурата, в резултат, а което към 31 декември 2025 г. е определена нова справедлива стойност на сервитутите, възлизаща на 834 984 хил. лв. (2024 г.: 711 230 хил. лв.).

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи”. Ефектът от преоценката е отчетен в друг всеобхватен доход.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2025 г. с изключение на планираното финализиране на процеса по надграждане на допълнителен модул на SAP.

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват сгради, които се намират в гр. София и гр. Ахтопол, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2025 г.	2 393
Салдо към 31 декември 2025 г.	2 393
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2025 г.	(843)
Амортизация за периода	(36)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(979)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	1 514

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024 г.	2 393
Салдо към 31 декември 2024 г.	2 393
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2024 г.	(797)
Амортизация за периода	(46)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(843)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	1 550

Балансовата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване към датата на финансовия отчет, възлиза на 1 514 хил. лв. (2024 г.: 1 550 хил. лв.) и се счита за разумно приближение на справедливата им стойност. Последната оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти е извършена към 31 декември 2021 г., въз основа на доклад на независим оценител, в резултат на който е отчетена загуба от обезценка в размер на 51 хил. лв., включена на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Инвестиционните имоти не са заложили като обезпечение по заеми.

Част от инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2025 г., възлизащи на 303 хил. лв. (2024 г.: 306 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи“.

9. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Некотиранни капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
ЗАД ОЗК	659	659
Общинска банка АД	6	6
	665	665
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Блокирани парични средства в КТБ АД	67 129	67 129
Обезценка на блокирани парични средства в КТБ АД	(67 129)	(67 129)
	-	-
Общо нетекущи финансови активи	665	665

През двата сравними периода не са установени съществени изменения в стойността на притежаваните от Дружеството некотиранни капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, поради което не са отчетени изменения в съответните позиции от финансовия отчет.

На 20 юни 2014 г. Българска народна банка предприе действия за поставянето под специален надзор на Корпоративна търговска банка АД (КТБ АД). На 6 ноември 2014 г. БНБ отнема лиценза ѝ за извършване на банкова дейност и взе решение да бъде подадено искане до компетентния съд за откриване на производство по несъстоятелност на КТБ АД. Дружеството има вземания от КТБ АД /в несъстоятелност/, които са обезценени в пълен размер, тъй като са запазени всички ограничения, свързани с тях.

Дружеството има вземания от КТБ АД /в несъстоятелност/, които са обезценени в пълен размер, тъй като са запазени всички ограничения, свързани с тях. През 2025 г. и 2024 г. не е налице изменение в размера на коректива за очаквани кредитни загуби.

10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025 г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	130 507	21 813	(3 203)	149 117
Пенсионни и други задължения към персонала	(1 803)	(333)	(127)	(2 263)
Провизии за задължения	(15 621)	-	(3 850)	(19 471)
	113 083	21 480	(7 180)	127 383
Отсрочени данъчни активи	(17 424)			(21 734)
Отсрочени данъчни пасиви	130 507			149 117
Признати като:				
Нетно отсрочени данъчни пасиви /(активи)	113 083			127 383

Отсрочените данъци за сравнимия период 2024 г. могат да бъдат обобщени, като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024 г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	120 101	13 795	(3 389)	130 507
Пенсионни и други задължения към персонала	(1 038)	(371)	(394)	(1 803)
Провизии за задължения	-	-	(15 621)	(15 621)
	119 063	13 424	(19 404)	113 083
Отсрочени данъчни активи	(1 038)			(17 424)
Отсрочени данъчни пасиви	120 101			130 507
Признати като:				
Нетно отсрочени данъчни пасиви /(активи)	119 063			113 083

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценката на нефинансови активи и преоценките по планове с дефинирани доходи.

Сумата на непризнатия в отчета за финансовото състояние отсрочен данъчен актив, за неизползвани данъчни загуби, както и приспадащите се временни разлики по отношение на очаквани кредитни загуби и загуби от обезценки, възлиза на 114 021 хил. лв. Реализацията им зависи от реализацията на бъдещи облагаеми печалби и възникване на обективни обстоятелства съгласно приложимото законодателство. Срокът за използване на натрупаните данъчни загуби 2027 – 2029 г.

Предвид статута на Дружеството като общинско предприятие, то няма да подлежи на облагане с допълнителен корпоративен данък по реда на промените в Закона за корпоративното подоходно облагане, които са в сила от 1 януари 2024 г.

11. Материални запаси

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Горива и смазочни материали	13 194	13 163
Други основни материали	22 164	15 146
Други материали	2 533	1 462
Материални запаси	37 891	29 771

Разходите за материалните запаси са оповестени в пояснение 25 от настоящия финансов отчет.

Материалните запаси към 31 декември 2025 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения. Не е отчитана обезценка на материални запаси през текущия или предходни периоди.

12. Търговски вземания

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Търговски вземания, брутно	281 101	273 279
Вземания от картови и други оператори по извършени от клиенти плащания	1 583	1 183
Обезценка и очаквани кредитни загуби	(104 145)	(104 538)
Търговски вземания	178 539	169 924

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

При извършена софтуерна миграция на Дружеството, са формирани счетоводни сметки за търговски вземания, без пълна аналитична детайлизация на същите, от което по оценка на ръководството следва потенциално занижаване на търговските вземания и собствения капитал с 2 554 хил. лв.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода като е приложен разработения съгласно МСФО 9 модел за изчисляване на очакваните кредитни загуби и загуби от обезценка.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Обезценка на търговски вземания		
Салдо към 1 януари	(104 538)	(103 989)
Отписани суми (несъбираеми)	5 924	5 651
Загуба от обезценка	(6 286)	(7 298)
Възстановяване на загуба от обезценка	755	1 098
Салдо към 31 декември	(104 145)	(104 538)

Анализ на търговските вземания е представен в пояснение 35.2.

13. Други вземания

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания, брутна стойност	309 520	303 403
Други вземания	-	148
Обезценка	(250 605)	(250 640)
Финансови активи	58 915	52 911
Гаранции	3 431	2 242
Предплатени разходи и предоставени аванси	1 819	541
Други нефинансови активи	287	166
Обезценка на нефинансови активи	(90)	(90)
Нефинансови активи	5 447	2 859
Други вземания	64 362	55 770

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на другите вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода като е приложен разработения съгласно МСФО 9 модел за изчисляване на очакваните кредитни загуби и загуби от обезценка.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на другите финансови вземания може да бъде представено по следния начин:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Обезценка на съдебни вземания		
Салдо към 1 януари	(250 640)	(244 791)
Отписани суми (несъбираеми)	8 403	3 301
Загуба от обезценка	(22 713)	(27 412)
Възстановяване на загуба от обезценка	14 345	18 262
Салдо към 31 декември	(250 605)	(250 640)

14. Данъчни вземания

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Данък добавена стойност за възстановяване	10 968	2 622
	10 968	2 622

15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	21 346	50 690
- евро	2 465	17
Пари и парични еквиваленти	23 811	50 707

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е несъществена спрямо брутната стойност на паричните средства депозирани във финансови институции поради което не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

16. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 107 648 905 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2025 Брой акции	2024 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	107 648 905	107 648 905
Общ брой акции оторизирани и платени на 31 декември	107 648 905	107 648 905

Към 31 декември и на двата сравними периода, едноличен акционер на Дружеството е Община София.

17. Възнаграждения на персонала

17.1. Разходи за персонала

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за заплати и други	(108 110)	(99 895)
Разходи за осигуровки	(18 439)	(17 188)
Разходи за неизползвани отпуски на персонала	(6 892)	(5 250)
Разходи за осигуровки на неизползвани отпуски	(973)	(740)
Планове с дефинирани доходи	(684)	(508)
Разходи за персонала	(135 098)	(123 581)

17.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Нетекущи:		
Задължения по планове с дефинирани доходи	12 754	10 854
Нетекущи пенсионни задължения към персонала	12 754	10 854
Текущи:		
Задължения по планове с дефинирани доходи	2 841	1 850
Задължения за заплати	11 386	8 182
Задължения за осигуровки	2 834	2 596
Неизползвани отпуски и осигуровки върху тях	7 029	5 320
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	24 090	17 948

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите години дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 1 януари	12 704	10 107
Разходи за текущ и минал трудов стаж	684	507
Разходи за лихви	501	405
Преоценки – актюерски загуби	3 327	3 707
Изплатени доходи	(1 621)	(2 022)
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	15 595	12 704

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2025	2024
Дисконтов процент	3.93%	3.95%
Очакван процент на увеличение на заплатите	2 %	2 %

Ръководството на Дружеството е направило тези предположения с помощта на независим актюерски оценители.

Финансовите допускания се прилагат към развитието на паричните потоци във времето и се отразяват върху размера на бъдещото задължение и определянето на неговата настояща стойност. Приетите лихвени проценти представляват много важна част от процеса на оценката, тъй като се използват за дисконтиране на очакваните бъдещи парични потоци, в резултат на което се получават капитализираните стойности на бъдещите плащания. Финансовите допускания отразяват реалните очаквания за развитието и бъдещия размер на някои основни параметри като доходност на инвестициите, ръст на заплатите, инфлация и др. При определянето на финансовите параметри следва да се има в предвид дългосрочния характер на задължението към по-голямата част от наетите лица, според момента на възникване на задължението за изплащане на обезщетение.

Основните финансови предположения, използвани при изчисленията са следните:

- Ръст на заплатите. Приложения процент за ръст на заплатите е от съществено значение за определяне на размера на задължението към момента на неговото възникване. Размерът на този процент е определен на базата на статистическа информация за ръста на заплатите в дружеството през последните пет години и на прогнозните очаквания за следващите години, според очакваното ниво на инфлация. Като се има предвид статистическата информация за доходите и инфлацията в страната и очакванията на работодателя е определен прогнозният ръст на заплатите.
- Процент на дисконтиране. Според изискването на стандарта процента с който ще се дисконтира задължението трябва да съответства на пазарните доходи към дата на отчета за финансовото състояние, който носят първокачествените корпоративни облигации. При условие, че няма развит капиталов пазар следва да се използват пазарните доходи на правителствените облигации. Удачно е също така като процент на дисконтиране да се използва и бъдещата норма на възвращаемост на активите на Дружеството. Поради дългосрочния характер на задължението и липсата на такива финансови инструменти, отразяващи фиксирана доходност за по-дълъг срок е преценено, че като норма на дисконтиране може да се приложи очаквания процент на доходност при инструменти с по-дългосрочен падеж от съществуващите следвайки изискванията на МСС 19.
- Други допускания. При определянето на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в Дружеството се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

Демографските допускания отразяват вероятността лицата, назначени на трудов договор да останат при работодателя и в момента на придобиване на право на пенсия за осигурителен стаж и възраст и за тях да възникне задължение за изплащане на обезщетение. Лицата могат да отпаднат преди пенсиониране по различни причини: оттегляне, съкращаване на щат, заболяване, смърт и др. Демографските допускания отразяват специфични вероятности, които се базират на статистическа информация за населението на страната и са приложени към структурата на персонала по пол и възраст към момента на извършване на оценката. Използваните демографски статистически предположения се основават на следното:

- Таблица за смъртност. Таблицата за смъртност отразява вероятността лицата да доживеят определената възраст за придобиване на право на пенсия. Изчислява се за всяко лице индивидуално на базата на неговия пол и на възрастта му към момента на извършване на оценката.
- Вероятност за оттегляне. На базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години е отразена вероятността за напускане или предстоящо съкращаване. Тази вероятност е приложена към съществуващата структура на персонала, съобразно разпределението на лицата по пол и възраст към момента на извършване на оценката.

Настоящата стойност на задълженията по планове с дефинирани доходи е оценена по кредитния метод на прогнозираните единици.

Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството призната в печалбата или загубата може да бъде представена както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за текущ трудов стаж	(651)	(386)
Разходи за минал трудов стаж	(33)	(121)
Нетни разходи за лихви	(501)	(405)
Общо разходи признати в печалбата или загубата	(1 185)	(912)

Разходите за текущ и минал трудов стаж са включени в „Разходи за персонала“. Нетните разходи за лихви са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“ (вж. пояснение 28).

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството призната в другия всеобхватен доход може да бъде представена както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Преоценки – актюерски загуби	(3 327)	(3 707)
Общо суми признати в другия всеобхватен доход	(3 327)	(3 707)

На базата на минал опит Дружеството очаква да плати вноски по плана за дефинирани доходи за 2026 г. в размер на 10 866 хил. лв.

Средно претеглената продължителност на задължението за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември 2025 г. е 15 години (2024 г.: 15 години).

Значимите актюерски предположения при определянето на задълженията по планове с дефинирани доходи са свързани с дисконтовия процент очаквания процент на увеличение на заплатите и средната продължителност на живота.

Следващата таблица представя анализ на чувствителността и обобщава ефектите от промените в тези актюерски предположения върху задълженията по планове с дефинирани доходи към 31 декември на двата представени периода.

Промени в значимите актюерски предположения
 2025 2024

Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи

Дисконтов процент	Увеличение с 0.25% (165)	Намаление с 0.25% 169	Увеличение с 0.25% (139)	Намаление с 0.25% 137
Процент на увеличение на заплатите	Увеличение с 1% (657)	Увеличение с 3% 705	Увеличение с 1% 584	Намаление с 1% (545)
Средна продължителност на живота	Увеличение с 1 година 137	Намаление с 1 година (157)	Увеличение с 1 година 112	Намаление с 1 година (129)
Текучество на персонала	Увеличение с 1% (669)	Намаление с 1% 668	Увеличение с 1% (556)	Намаление с 1% 559

Анализът на чувствителността е базиран на промяна в само едно от предположенията. Той може да се различава от действителната промяна в задълженията за дефинирани доходи тъй като промените в предположенията често са свързани помежду си.

18. Получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2025	2024	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Български енергиен холдинг ЕАД	357 146	246 869	433 699	523 053
Общо балансова стойност	357 146	246 869	433 699	523 053

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички заеми са деноминирани в български лева.

Дружеството отчита задължения към Български енергиен холдинг ЕАД във връзка с търговски задължения на Дружеството към Булгаргаз ЕАД, впоследствие прехвърлени към Български енергиен холдинг ЕАД чрез договори за цесии и трансформирани в заеми. Параметрите им са като следва:

- Задължение по споразумение между Дружеството и Български енергиен холдинг ЕАД от 1 април 2019 г. в размер на 19 736 хил. лв. (2024 г. 21 087 хил. лв.), със срок на погасяване на вноски, съгласно погасителен план, до 2025 г. и годишна лихва в размер на 4.66 %. Към 31 декември 2025 г. просрочената част от задължението възлиза на 19 736 хил. лв. (2024 г.: 10 065 хил. лв.). Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет заемът не е предоговорен.
- Задължение по споразумение между Дружеството и Български енергиен холдинг ЕАД от 11 декември 2015 г. в размер на 385 850 хил. лв. (2024 г. 391 098 хил. лв.), със срок на погасяване на вноски, съгласно погасителен план, до 2035 г. и годишна лихва в размер на 3.25 %. Към 31 декември 2025 г. просрочената част от задължението възлиза на 52 207 (2024 г.: 114 274 хил. лв.).
- Задължение по споразумение между Дружеството и Български енергиен холдинг ЕАД от 15 септември 2022 г. в размер на 385 259 хил. лв. (2024 г. 357 737 хил. лв.), Със споразумението се договаря погасителен план за погасяване на задълженията до 2029 г., с гратисен период за главницата до март 2023 г., като се фиксира и годишна лихва в размер на 3.525%. Към 31 декември 2025 г. просрочената част от задължението възлиза на 195 849 (2024 г.: 23 428 хил. лв.).

Задълженията по споразуменията са обезпечени със залог върху всички настоящи, бъдещи и условни вземания на Дружеството по банкови сметки, открити в търговски банки на територията на Република България, както и всички вземания по новооткрити след датата на споразумението сметки, в т.ч. за приходи от продажби на енергия, за премии от Фонд СЕС и всички други постъпления на Дружеството по сметки, открити в изброени в споразумението банки; всички настоящи, бъдещи и условни вземания на Дружеството по договори с изброени в споразуменията контрагенти; всички настоящи, бъдещи и условни вземания на Дружеството по договори за продажба на енергия на Българска независима енергийна борса ЕАД.

Общият размер на задълженията към Български енергиен холдинг ЕАД към 31.12.2025 г е в размер на 790 845 хил. лв. (2024 г.: 769 923 хил. лв.).

19. Търговски задължения

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1 546 681	1 133 863
Финансови пасиви	1 546 681	1 133 863
Текущи търговски задължения	1 546 681	1 133 863

Част от търговските задължения са просрочени. Нетната балансова стойност на текущите търговски задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

20. Провизии и други пасиви

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Провизии:		
Задължения за парникови емисии	194 540	155 871
Провизии за правни спорове	170	341
Общо провизии	194 710	156 212
Други задължения		
Задължения по лизингови договори	-	6
Депозити и гаранции	1 395	1 717
Финансови пасиви	1 395	1 723
Фонд Сигурност на електроенергийната система	2 490	1 330
Получени аванси	2 611	1 901
Други задължения	2 260	1 111
Нефинансови пасиви	6 145	4 342
Провизии и други задължения	203 466	162 277

21. Безвъзмездни средства по програми

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Нетекущи:		
KIDS и други специални финансираня	40 869	44 515
Топлопроводи и абонатни станции	26	30
Нетекущи безвъзмездни средства по програми	40 895	44 545
Текущи:		
KIDS и други специални финансираня	3 651	3 651
Топлопроводи и абонатни станции	2	2
Текущи безвъзмездни средства по програми	3 653	3 653

Безвъзмездните средства по програми са в следните две основни направления:

- Проекти KIDS („Международен фонд Козлодуй за подпомагане на дейности по извеждане от експлоатация“) - включва Модернизация на Турбогенератор №3, както и реконструкции на множество топлопроводи и топлопроводни отклонения на територията на град София.
- Грантове от ЕБВР - Реконструкция на топлопреносната мрежа, Грант доставка на тръби за ТПМ от Isoplus-2012, Грант от ЕБВР за Сименс за доставка на честотни преобразуватели за ТР София Изток, Енергоремонт Холдинг и ЕБВР Грант – Бруната България за абонатни станции.

Признатите през 2025 г. приходи във връзка с финансираня възлизат на 4 699 хил. лв. (2024 г.: 4 873 хил. лв.).

22. Данъчни задължения

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Местни данъци и такси	-	1 679
Данък върху доходите на физическите лица	1 452	1 204
Мита и акцизи	365	342
Други данъци в съответствие със ЗКПО	34	46
Данъчни задължения	1 851	3 271

23. Приходи от продажби

Дружеството представя приходи от продажби с течение на времето, в следните основни направления:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Топлинна енергия	430 148	430 962
<i>Битови потребители</i>	346 782	343 555
<i>Стопански потребители</i>	83 366	87 407
Електрическа енергия	281 498	372 404
Приходи от продажби	711 646	803 366

Приходите са от потребители, локализирани в Столична община.

Салдата по активи, свързани с договори с клиенти са оповестени в пояснения 12 и 13.

24. Други приходи

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Неустойки по просрочени вземания	14 534	17 149
Услуга по дялово разпределение	20 871	17 131
Отписани задължения	2 033	-
Присъдени юрисконсултски възнаграждения	1 850	1 678
Неустойки по договори	413	223
Услуга по съгласуване на проекти	215	216
Провизии	171	-
Приходи от услуги по обслужване на абонати	162	155
Приходи от предварително проучване	106	118
Обезщетения от застраховки	108	543
Услуга по присъединяване на нови клиенти	102	176
Приходи от активи с установено право на собственост	36	16 447
Приходи от наеми на активи	303	306
Други	935	1 088
Други приходи	41 839	55 230
В т.ч.		
<i>Признати с течение на времето съгласно МСФО 15</i>	39 112	38 195
<i>Приходи, извън обхвата на МСФО 15</i>	2 727	17 035

25. Разходи за материали

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Природен газ за производство	(514 442)	(465 748)
Електрическа енергия	(13 631)	(11 953)
Вода	(8 481)	(7 349)
Основни материали	(7 439)	(6 155)
Химикали за производство	(4 162)	(3 144)
Дизел за автотранспорт	(451)	(442)
Работно облекло	(368)	(140)
Материали за текущо поддържане	(229)	(225)
Бензин за автотранспорт	(151)	(151)
Промислен газьол за производство	(139)	(175)
Други разходи за други материали	(568)	(535)
Разходи за материали	(550 061)	(496 017)

26. Разходи за външни услуги

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Дялово разпределение на топлинна енергия	(15 696)	(14 474)
Разходи за поддръжка	(11 893)	(10 752)
Охрана на обекти	(5 581)	(4 899)
Печат, пликване и доставка на съобщения към фактури	(1 484)	(4 817)
Разходи за инкасиране на вземания за топлинна енергия	(4 871)	(1 476)
Съдебни и нотариални разходи	(1 391)	(1 727)
Застраховки	(1 610)	(1 652)
Изготвяне на анализи и консултации	(205)	(129)
Други	(2 458)	(2 399)
Разходи за външни услуги	(45 189)	(42 325)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2025 г. е в размер на 144 хил. лв. През годината е извършен и ангажимент за изразяване на ограничена степен на сигурност във връзка с доклад за устойчиво развитие за 2024 г., с възнаграждение в размер на 70 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

27. Други разходи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за квоти за парникови емисии	(185 397)	(126 471)
Неустойки по договори	(140 540)	(106 358)
Такси към Фонд сигурност на енергийната система	(14 104)	(18 652)
Разходи за безплатна храна по Наредба №11	(4 534)	(3 979)
Данък сгради и такса смет	(2 010)	(3 240)
Държавни и лицензионни такси	(864)	(1 047)
Разходи за опазване на околната среда	(214)	(161)
Други	(3 704)	(2 875)
Други разходи	(351 367)	(262 783)

28. Финансови приходи и разходи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за лихви, свързани със заеми по амортизирана стойност	(47 728)	(37 074)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(47 728)	(37 074)
Разходи за банкови лихви и такси	(455)	(482)
Разходи за лихви по планове с дефинирани доходи	(501)	(404)
Загуба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения	(6)	(1)
Финансови разходи	(48 690)	(37 961)
	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви върху пари и парични еквиваленти	184	-
Финансови приходи	184	-

29. Приходи от данък върху дохода

Очакваните приходи от/ (разходи за) данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане	(433 454)	(162 540)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	18 819	7 648
Увеличение на финансовия резултат за данъчни цели	(26 516)	(23 722)
Текущ разход за данък върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	7 180	19 404
Приходи от данък върху дохода	7 180	19 404

Отсрочени данъчни разходи,
 признати директно в другия всеобхватен доход (21 480) (13 424)

Пояснение 10 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

30. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния акционер, ключов управленски персонал, свързани с тях лица.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

30.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, вкл. неизползвани отпуски	(573)	(455)
Разходи за осигуровки	(57)	(51)
Общо възнаграждения	(630)	(506)

Текущите задължения към ключов управленски персонал към 31 декември 2025 г., по неизплатени възнаграждения, осигуровки и компенсируем отпуск в общ размер на 54 хил. лв. (2024 г.: 36 хил. лв.) са представени като част от задълженията към персонала в пояснение 17.2 от финансовия отчет.

31. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Задължения по заеми	Задължения по лизингови договори	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2025 г.	769 922	6	769 928
Парични потоци:			
Плащания	-	(6)	(6)
Непарични промени:			
Начислени лихви	47 728	-	47 728
Погасени суми по тристранно споразумение	(26 805)	-	(26 805)
31 декември 2025 г.	790 845	-	790 845
	Задължения по заеми	Задължения по лизингови договори	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2024 г.	797 639	6	797 645
Парични потоци:			
Плащания	-	(34)	(34)
Непарични промени:			
Начислени лихви	37 074	1	37 075
Погасени суми по тристранно споразумение	(64 791)	-	(64 791)
Придобити активи с право на ползване	-	33	33
31 декември 2024 г.	769 922	6	769 928

32. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- През 2025 г., въз основа на тристранни споразумения между Дружеството, Български енергиен холдинг ЕАД и Фонд Сигурност на електроенергийната система" 20% от стойността на дължимите от фонда премии на топлофикационното дружество за регулаторни периоди от 1 юли 2023 г. до 30 юни 2024 г., от 1 юли 2024 г. до 30 юни 2025 г. и от 1 юли 2025 г. до 30 юни 2026 г. са превеждани към Български енергиен холдинг ЕАД, за погасяване на задълженията на Дружеството. Погасената сума по заема през 2025 г., в резултат на споразуменията възлиза на 26 805 хил. лв. (64 791 хил. лв. през 2024 г.);
- През 2025 г., въз основа на тристранни споразумения между Дружеството, „Булгаргаз ЕАД и Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, 80% от стойността на дължимите от фонда премии на топлофикационното дружество за регулаторни периоди от 1 юли 2023 г. до 30 юни 2024 г., от 1 юли 2024 г. до 30 юни 2025 г. и от 1 юли 2025 г. до 30 юни 2026 г., са превеждани към „Булгаргаз“ ЕАД, за погасяване на задълженията на Дружеството. Погасената сума по текущите задължения за природен газ през 2025 г., в резултат на споразуменията възлиза на 107 072 хил. лв. (2024 г.: 259 166 хил. лв.);
- На 19 юли 2024 г. между Дружеството, Булгаргаз ЕАД и Минпроект ЕАД е сключено тристранно споразумение, по силата на което задължения на Минпроект ЕАД към Дружеството по Договори за продажба на топлинна енергия се изплащат на Булгаргаз ЕАД за погасяване на текущи задължения за природен газ. Изплатените суми по тристранното споразумение през 2025 г. са в размер на 65 хил. лв. (2024 г. : 220 хил. лв.)
- През 2024 г. Дружеството е придобило по договор за лизинг нетекущи активи в размер на 33 хил. лв.

33. Условни активи и условни пасиви

Правни искиове

През годината има предявени различни искиове към Дружеството. Ръководството на Дружеството счита че отправените искиове са неоснователни и че вероятността те да доведат до разходи за Дружеството при уреждането им е малка.

Дружеството е страна по правни спорове и в качеството си на ищец.

Нито един от гореспоменатите искиове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на споровете.

Данъчни задължения

Последните данъчни проверки на Дружеството са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Данък върху дивидентите и ликвидационните дялове на юридически лица – до 31 декември 2014 г.
- Данък върху разходите за превозни средства – до 31 декември 2014 г.
- Данък върху социалните разходи по ЗКПО, представяни в натура – до 31 декември 2014 г.
- Корпоративен данък – до 31 декември 2014 г.
- Данък върху представителните разходи – до 31 декември 2014 г.
- Данък върху добавената стойност – до 31 декември 2014 г.
- Данък върху доходите на чуждестранни юридически лица – до 31 декември 2014 г.
- Данък върху доходите от трудови и приравнени към тях правоотношения – до 31 декември 2016 г.
- Декларация по чл. 92 от ЗКПО за данъчния финансов резултат и годишен корпоративен данък за 2016 г.
- Разходите на държавното обществено осигуряване - до 31 юли 2018 г.
- Прилагане на намалената ставка 9% на ДДС по изравнителните фактури за отопление за сезон 2021-2022 г.
- Спазване на осигурителното законодателство и ЗДДФЛ. Колективен трудов договор действащ през периода 2017-2020 г, структурата и организацията на работната заплата
- Спазване на осигурителното законодателство и ЗДДФЛ. Проверка СБКО- карти за градски транспорт за периода 1 януари 2018 г. до 31 декември 2021 г.
- Спазване на ЗКПО и ЗДДС за периода 2021 г. – 2022 г. Данъчни декларации по чл. 92 от ЗКПО. Декларации за данък върху добавената стойност.
- Други

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Гаранции

В полза на Топлофикация София ЕАД са учредени банкови гаранции и застрахователни полици в размер на 59 656 хил. лв.

Учредените залози във връзка със задължения по заеми са оповестени в пояснение 18.

Учредени са и гаранции в полза на контрагенти, вкл. във връзка с търговията на свободния пазар на електрическа енергия и съгласно изискванията на Закона за енергетиката в размер на 2 249 хил. лв.

Условни пасиви, свързани с лицензионни ангажименти

Дружеството е притежател на лицензии за производство и пренос на топлинна енергия и производство на електрическа енергия на територията на град София. Съгласно тези лицензии и приложимите закони, подзаконови актове и регулации, за Дружеството възникват задължения от оперативен характер с цел осигуряване на нормално снабдяване с топлинна енергия и задължения във връзка с представяне на финансова и друга информация. В хода на изпълнение на тези задължения възникват редица ограничения, които могат да доведат до ненавременен и непълно изпълнение на произтичащите задължения от тези регулации. Често

тези ограничения са извън контрола на ръководството на Дружеството и зависят от регулаторната среда, в която Дружеството оперира, и от действията и мерките, които се предприемат от регулатора и законодателните органи.

Изпълнението на лицензионните ангажименти се контролира от държавата, чрез регулаторния орган КЕВР. В повече от случаите този контрол се осъществява в период, следващ периода, в който ангажиментите се изпълняват. Съгласно нормативната среда, регулаторният орган има право да поиска корективни действия, в случаите когато установи неспазване на лицензионни ангажименти или да наложи финансови санкции.

Приложимата нормативна уредба задължава Дружеството да извършва дейността си, като обезпечава сигурността, непрекъснатостта и качеството топлоснабдяването, ефективното използване на горивата и енергията, опазването на околната среда, живота, здравето и собствеността на гражданите, като неспазването на тези лицензионни задължения предвижда налагането на санкции от страна на регулаторните органи. Конкретен пример в тази област е разпоредбата на чл. 39, ал. 1 от Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от Дружеството на клиенти в град София, където е предвиден 48 часов срок за отстраняване на повреди по топлопреносната мрежа или абонатните станции, в резултат на които е преустановено топлоподаването към потребителите, като дължимата неустойка е в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението. Предвид мащабите на мрежата, която дружеството оперира (над 1 000 км.) и риска от външни ограничителни фактори, които да възпрепятстват възстановяването на топлоподаването в срок, е налице потенциален риск от плащане на неустойки към потребителите.

Съществува риск от условни пасиви, свързани с лицензионни ангажименти за периодите до 31 декември 2025 г., който Дружеството определя като нисък. През 2025 г. за Дружеството са възникнали незначителни задължения по чл.39, ал. 1 от Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от Дружеството на клиенти в град София. През 2025 г. в Дружеството са постъпили 167 заявления от клиенти (в тази бройка влизат и адресите проверявани от КЕВР), при които е било спряно топлоподаването за повече от 72 часа и част от тях са поискали компенсации. Няма одобрени искания и изплащани компенсации.

34. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски вземания	12	178 539	169 924
Други вземания	13	58 915	52 911
Пари и парични еквиваленти	15	23 811	50 707
Капиталови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	9	665	665
		261 930	274 207

Финансови пасиви	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	18	790 845	769 922
Търговски задължения	19	1 741 391	1 133 863
Други пасиви	20	2 611	1 723
		2 534 847	2 061 720

Вижте пояснение 4.15 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 35.2.

35. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 34. Най-значимите финансови рискове на които е изложено Дружеството са пазарен риск кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове на които е изложено Дружеството са описани по-долу.

35.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс лихвен риск както и риск от промяната на конкретни цени.

35.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро не излагат Дружеството на валутен риск поради фиксирания валутен курс на българския лев към еврото.

35.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември и на двата сравними периода Дружеството е изложено на незначителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент, поради минималните изменения на базовия индекс. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

35.1.3. Други ценови рискове

Чувствителността на Дружеството към ценови риск във връзка с участието му ЗАД ОЗК Застраховане АД и Общинска банка АД не би могла да бъде надеждно определена поради непредвидими обстоятелства, които биха могли да настъпят в бъдещето.

Цените на електрическата и на топлинна енергия се утвърждават от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) на база информация, предоставена от Топлофикация София ЕАД. Информацията се изготвя в съответствие с изискванията на Наредбата за регулиране на цените на топлинната енергия и включва разходите свързани с дейностите, за които Дружеството притежава лицензия.

В таблиците по-долу са посочени цените на топлинната енергия и преференциални цени на електрическа енергия, действащи от 01.01.2024 г. до 31.12.2025 г. Действащите цени през 2025 г. са утвърдени с Решения на КЕВР № Ц-2 в сила от 01.01.2025 г. и № Ц-24 в сила от 01.07.2025г.

Цени (лв./МВтч без ДДС), в сила от:	Решение Ц-2 01.01.2025	Решение Ц-24 01.07.2025
Преференциална цена на ел. енергия	353.89	713.60
Топлинна енергия	128.25	135.89
Топлинна енергия – асоциации	124.40	131.81

Действащите продажни цени на електрическата и топлинна енергия през 2024 г. са както следва:

Цени (лв./МВтч без ДДС), в сила от:	Решение Ц-12	Решение Ц-16
	01.07.2023	01.07.2024
Преференциална цена на ел. енергия	955.92	278.69
Топлинна енергия	137.93	128.25
Топлинна енергия – асоциации	133.76	124.40

35.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти като напр. при възникване на вземания от клиенти депозирани на средства и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи признати в края на отчетния период както е посочено по-долу:

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Търговски вземания	178 539	169 924
Други вземания	58 915	52 911
Пари и парични еквиваленти	23 811	50 707
Финансови активи по справедлива стойност през друг		
всеобхватен доход	665	665
Балансова стойност	261 930	274 207

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита че всички гореспоменати финансови активи които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки, с изключение на описаните в пояснение 18.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и една географска област. На базата на исторически показатели ръководството счита че кредитната оценка на търговски вземания които не са с изтекъл падеж е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Към датата на финансовия отчет някои от търговските и други вземания са с изтекъл срок на плащане като за тях и всички останали финансови вземания в приложен модел за изчисляване на очакваните кредитни загуби съгласно МСФО 9.

Вземанията се отписват, когато няма разумно очакване и възможност за възстановяване на средства от тях. Неизвършването на плащания в рамките на давностния срок и невъзможност на Дружеството да договори алтернативно споразумение за плащане или наличие на други съпътстващи обстоятелства, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване като допълнително се извършва и индивидуален анализ на обстоятелствата и се вземат предвид законови и други основания за отписване на вземането, без да се прави преценка само на база брой дни просрочие.

Обезценката на съдебните вземания е изчислена при прилагане на детайлизиран модел на сегментиране по отношение на съдебните вземания при извеждане на очаквана кредитна загуба на сегментирани съдебни вземания на база историческа събираемост за последните 10 години.

Съдебни вземания	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Процент на събираемост	0.00 % - 20.83%	0.00 % - 16.95%
Съдебни и присъдени вземания, брутна балансова стойност	309 520	303 403
Обезценка	(250 605)	(250 640)
Съдебни и присъдени вземания, нетна стойност	58 915	52 911

Дружеството прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите и изтеклите дни.

За целите на обезценката е са ползвани услугите на независим външен оценител, с необходимата правоспособност.

Въз основа на посочената информация очакваните кредитни загуби към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. по експертни оценки на оценителя са, както следва:

2025	Търговски вземания по дни просрочие							Общо
	Без дни просрочие	От 1 до 30 дни	От 31 до 60 дни	От 61 до 90 дни	От 91 до 180 дни	Над 180 дни до 3 години	Над 3 години	
Процент на очаквани загуби								
Битови абонати	0.27%	0.54%	1.37%	3.26%	7.10%	12.35%	98.21 % - 100 %	
Небитови абонати	0.32%	0.66%	1.69%	4.04%	8.82%	15.21%	98.21% - 100 %	
Брутна стойност на вземанията (в хил. лв.)	63 682	36 108	15 637	4 362	27 766	39 675	95 454	282 684
Очаквани кредитни загуби (в хил. лв.)	(233)	(433)	(221)	(148)	(1 985)	(5 216)	(95 909)	(104 145)

2024	Търговски вземания по дни просрочие							Общо
	Без дни просрочие	От 1 до 30 дни	От 31 до 60 дни	От 61 до 90 дни	От 91 до 180 дни	Над 180 дни до 3 години	Над 3 години	
Процент на очаквани загуби								
Битови абонати	3.06%	3.23%	3.35%	3.45%	3.62%	3.72%	95.97 % - 100 %	
Небитови абонати	3.63%	4.22%	4.38%	4.47%	4.60%	4.76%	95.97% - 100 %	
Брутна стойност на вземанията (в хил. лв.)	75 061	21 528	7 658	2 217	38 733	32 478	96 787	274 462
Очаквани кредитни загуби (в хил. лв.)	(2 398)	(723)	(275)	(936)	(2 214)	(1 378)	(96 614)	(104 538)

35.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения както и входящите и изходящи парични потоци възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и по банкови сметки за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания където е приложимо) са обобщени както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Заеми	208 611	59 939	386 774	180 607
Търговски задължения	1 741 391	-	-	-
Други задължения	2 611	-	-	-
Общо	1 952 613	59 939	386 774	180 607

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Заеми	210 289	55 917	402 446	186 616
Търговски и други задължения	1 133 863	-	-	-
Други задължения	1 723	-	-	-
Общо	1 345 875	55 917	402 446	186 616

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

Стойностите оповестени в този анализ на падежите на задълженията представляват недисконтираните парични потоци по договорите които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до един месец.

36. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Нетният дълг включва сумата на заемите намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг. Целта на Дружеството е да поддържа коефициента на задлъжнялост в разумни граници.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Собствен капитал	297 435	530 382
+Субординиран дълг	790 845	769 922
Коригиран капитал	1 088 280	1 300 304
Заеми	790 845	769 922
- Пари и парични еквиваленти	(23 811)	(50 707)
Нетен дълг	767 034	719 215
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	1 855 314	2 019 519
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	41%	36%

Изменението на коефициента на задлъжнялост през 2025 г. се дължи главно на спад на дълга и собствения капитал.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура Дружеството може да върне капитал на едноличния акционер, да емитира нови акции или да продаде активи за да намали задълженията си, при съблюдаване и спазване на законовите изисквания в тази връзка.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала през представените отчетни периоди.

37. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване с изключение на оповестените по-долу некоригиращи събития:

- Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

- На 27 февруари 2026 г. в Търговския регистър беше вписана промяна в състава на Управителния съвет на Дружеството, при която Милена Ценова е освободена като председател на Управителния съвет, а на нейно място встъпи Розалина Георгиева, която съгласно устава на Дружеството, считано от тази дата го представлява само заедно с изпълнителния директор – Петър Петров.
- На 28 февруари 2026 г. САЩ и Израел започнаха мащабна военна операция срещу Иран. Атаката включва въздушни удари по ключови обекти, свързани с ядрената програма на Иран, ракетната индустрия и военната инфраструктура. В резултат на конфликта на международните борси се наблюдава нарастване на цените на суровия петрол, природния газ и електрическата енергия, което отразява засилените геополитически рискове и очакванията за възможни прекъсвания или ограничения в глобалните енергийни доставки. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не може да бъде направена надеждна оценка за дългосрочните икономически ефекти от развитието на конфликта. Ръководството на Дружеството следи внимателно развитието на международната обстановка и възможното отражение върху цените на енергоносителите и енергийните пазари.
- С Решение № ПАМ-3 от 17 април 2026 г. на КЕВР на Дружеството е наложена административна мярка във връзка с прекъсване на топлоподаването и прилагане на Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от Дружеството на клиенти в град София. Решението е обжалвано. Има образувано административно дело № 5245/2026 г., насрочено за 18 юни 2026 г.
- На 5 май 2026 г. в „Държавен вестник“ беше обнародвана Наредба за изменение и допълнение на Наредба № Е-РД-04-1 от 12 март 2020 г. за топлоснабдяването. Приетите изменения са свързани основно с детайлизиране на правилата и методиката за определяне на количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация в сгради – етажна собственост. Измененията не се очаква да окажат съществен ефект върху дейността Дружеството, включително върху размера на приходите и постъпленията от продажба на топлинна енергия, доколкото същите касаят начина на разпределение на вече измереното количество доставена топлинна енергия между отделните клиенти в етажната собственост, а не променят общото количество топлинна енергия, доставено и измерено от уреда за търговско мерене в абонатната станция. Дружеството е предприело необходимите организационни и технически действия и има пълна готовност за прилагане на нормативните промени.

Ключова динамика в цените на природния газ, утвърдени от КЕВР:

- С Решение № Ц-3 от 30 януари 2026 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец февруари 2026 г. в размер на 63.17 лв./MWh (32.30 евро/MWh), без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с 3.69% по-висока спрямо цената за месец януари 2026 г., но остава значително по-ниска спрямо нивата през същия период на предходните години. С решението си КЕВР извърши и корекция на заявените от Булгаргаз ЕАД количества, с цел защита на потребителите на регулирания пазар и предотвратяване на смесване между регулиран и свободен пазар.
- С Решение № Ц-4/27 февруари 2026 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец март 2026 г. в размер на 32.60 евро/MWh (63.76 лв./MWh), без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с под 1% по-висока спрямо цената за месец февруари 2026 г. и остава значително по-ниска спрямо нивата през същия период на предходната година. Цената е формирана на база доставките по дългосрочния договор за азерски природен газ, количества втечен природен газ по сключени договори с търговци и количества от подземното газохранилище „Чирен“.
- С Решение № Ц-5/30 март 2026 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец април 2026 г. в размер на 34.27 евро/MWh (67.03 лв./MWh), без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с 5.1% по-висока спрямо цената за месец март 2026 г. и остава значително по-ниска спрямо актуалните котировки на газовата борса ТТФ. След началото на конфликта в Близкия изток цените на природния газ нараснаха рязко и през и се търгуват стабилно на нива

около 54 евро/MWh. В ценовия микс за м. април е включено цялото договорено количество азерски природен газ, доставян по интерконектора България – Гърция (IGB), съгласно дългосрочния договор с Азербайджан. Този договор се явява и основният фактор за задържане към момента на регулираната цена на природния газ значително по-ниска спрямо борсовите котировки, тъй като цената по договора е обвързана с цената на петрола и се актуализира веднъж на три месеца.

- С Решение Ц-6/30.04 април 2026 на Комисията за енергийно и водно регулиране беше утвърдена цена на природния газ за месец май 2026 г. в размер на 35.98 евро/MWh, без цени за достъп, пренос, акциз и ДДС. Утвърдената цена е с приблизително 5% по-висока спрямо цената за месец април 2026 г., като въпреки увеличението остава значително по-ниска спрямо актуалните котировки на европейската газова борса TTF. Основните фактори, оказващи влияние върху ценовите нива на природния газ, продължават да бъдат геополитическите рискове, нивата на запълване на газохранилищата в Европа и конкуренцията за доставки на втечен природен газ между европейските и азиатските пазари. Доставките по договора с Азербайджан продължават да бъдат основен фактор за поддържане на регулираната цена на природния газ на нива под европейските пазарни котировки, като към настоящия момент цената по договора все още не отразява в пълна степен повишението на международните цени на енергийните суровини.
- По жалба на Дружеството, с Решение № 1831 от 1 февруари 2026 г. по адм. дело № 5400/2025 г. Върховният административен съд оставя в сила решение на Административен съд – София-град, с което е отменено Решение № Ц-16 от 30 юни 2024 г. на КЕВР в частта му по т. 1, с която за „Дружеството са определени пределна цена на топлинната енергия и преференциална цена и премия за електрическата енергия, произведена по високоефективен комбиниран начин за регулаторния период 2024 – 2025 г. Решението на ВАС е окончателно и не подлежи на обжалване.

38. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителния съвет на 3 юни 2026 г.