

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 30 септември 2025 година

	30 септември 2025 ’000 BGN	31 декември 2024 ’000 BGN
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	1 731 031	1 746 637
Нематериални активи	728 554	732 152
Репутация	-	-
Инвестиционни имоти	1 516	1 550
Дългосрочни финансови активи	665	665
Отсрочени данъчни активи	-	-
Общо нетекущи активи	2 461 766	2 481 004
Текущи активи		
Материални запаси	36 565	29 771
Краткосрочни търговски вземания	85 348	169 924
Други вземания	75 970	55 770
Данъчни вземания	7 172	2 622
Пари и парични еквиваленти	54 784	50 707
Общо текущи активи	259 839	308 794
ОБЩО АКТИВИ	2 721 605	2 789 798
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен/акционерен капитал	107 649	107 649
Законови резерви	10 765	10 765
Преценка на нефинансови активи	1 437 866	1 438 016
Преценки по планове с дефинирани доходи	(9 190)	(9 188)
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)	(1 360 018)	(1 016 860)
Общо собствен капитал	187 072	530 382
ПАСИВИ		
Нетекущи пасиви		
Провизии		
Пенсионни и други задължения към персонала нетекущи	9 638	10 854
Дългосрочни заеми и други финансови пасиви	456 223	523 053
Дългосрочни търговски и други задължения	-	-
Безвъзмездни средства по програми нетекущи	42 720	44 545
Отсрочени данъчни пасиви	113 083	113 083
Общо нетекущи пасиви	621 664	691 535
Текущи пасиви		
Провизии		
Пенсионни и други задължения към персонала текущи	19 323	17 948
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	333 160	246 869
Краткосрочни търговски и задължения	1 432 107	1 133 863
Други задължения	123 749	162 277
Безвъзмездни средства по програми текущи	2 739	3 653
Задължения за данъци върху дохода	-	-
Данъчни задължения	1 791	3 271
Общо текущи пасиви	1 912 869	1 567 881
ОБЩО ПАСИВИ	2 534 533	2 259 416
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	2 721 605	2 789 798

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

Съставил:

 Recoverable Signature

X Ц.ПЕТРОВ

Цветан Петров
Главен счетоводител
Signed by: Tsvetan Petrov

 Recoverable Signature

X П. Петров

Петър Петров
Изпълнителен директор
Signed by: Petar Petrov

 Recoverable Signature

X Милена Ценова

инж. Милена Ценова
Председател на УС
Signed by: Milena Tsenova

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
към 30 септември 2025 година

	30 септември 2025	30 септември 2024
	'000 BGN	'000 BGN
Приходи от продажби	449 006	595 317
Други приходи	29 095	44 531
Приходи от финансираня	3 786	2 742
Нетен ефект от обезценка и отписване на активи	4 171	(4 861)
Разходи за материали	(402 716)	(321 335)
Разходи за външни услуги	(35 708)	(26 670)
Разходи за персонала	(97 266)	(90 176)
Амортизация на нефинансови активи	(35 954)	(36 742)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		
Капитализирани разходи за придобиване на активи	6 094	718
Други разходи	(228 914)	(166 308)
Печалба/ (Загуба) от оперативната дейност	(308 406)	(2 784)
Печалба/ (Загуба) от инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия		
Финансови разходи	(35 075)	(27 313)
Финансови приходи	171	-
Други финансови позиции		-
Печалба/ (Загуба) преди данъци	(343 310)	(30 097)
Разходи/Приходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/ (Загуба) за годината от продължаващи дейности	(343 310)	(30 097)
Печалба/ (Загуба) за годината	(343 310)	(30 097)

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

Съставил:

 Recoverable Signature

X Ц.ПЕТРОВ

Цветан Петров
Главен счетоводител
Signed by: Tsvetan Petrov

 Recoverable Signature

X П. Петров

Петър Петров
Изпълнителен директор
Signed by: Petar Petrov

 Recoverable Signature

X Милена Ценова

инж. Милена Ценова
Председател на УС
Signed by: Milena Tsenova

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (пряк метод)
към 30 септември 2025 година

	30 септември 2025 ’000 BGN	30 септември 2024 ’000 BGN
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	544 960	504 184
Плащания към доставчици	(385 870)	(254 340)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(97 831)	(91 732)
Други парични потоци, нетно	(1 578)	4 448
Нетен паричен поток от оперативна дейност	59 681	162 560
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(55 598)	(136 765)
Придобиване на нематериални активи		
Получени лихви		
Продажба на имоти, машини и съоръжения		
Приходи от дялово участие		
Придобиване на нематериални активи		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(55 598)	(136 765)
Финансова дейност		
Плащания по банкови заеми		
Плащания по лизингови договори	(6)	(25)
Плащания на лихви		
Нетни парични потоци от финансова дейност	(6)	(25)
Изменение на парични наличности през годината	4 077	25 770
Парични средства в началото на периода	50 707	3 300
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти, нетно		
Парични средства в края на периода	54 784	29 070

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

Съставил:

X

Цветан Петров
Главен счетоводител

X

Петър Петров
Изпълнителен директор

X

инж. Милена Ценова
Председател на УС

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 30 септември 2025 година

Акционерен капитал	Общи резерви	Резерв от преценка на нефинансови активи	Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN
107 649	10 765	1 438 016	(9 188)	(1 016 860)	530 382
Печалба/Загуба за годината	-	-	-	(343 310)	(343 310)
Друг всеобхватен доход	-	-	-		-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(343 310)	(343 310)
Прехвърляне на преценка в неразпределена печалба и други изменения	-	-	(150)	152	-
Салдо към 30 септември 2025 година	-	1 437 866	(9 190)	(1 360 018)	187 072

Акционерен капитал	Общи резерви	Резерв от преценка на нефинансови активи	Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN	'000 BGN
107 649	10 765	1 314 197	(5 852)	(873 860)	552 899
Печалба/Загуба за годината	-	-	-	(30 097)	(30 097)
Друг всеобхватен доход	-	-	-		-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(30 097)	(30 097)
Прехвърляне на преценка в неразпределена печалба и други изменения	-	-	(5 884)	5 884	-
Салдо към 30 септември 2024 година	-	1 314 197	(11 736)	(898 073)	522 802

Съставил:

 Recoverable Signature

X Ц.ПЕТРОВ

Цветан Петров
Главен счетоводител
Signed by: Tsvetan v Petrov

Дата на съставяне: 28.10.2025 г.

 Recoverable Signature

X П. Петров

Петър Петров
Исполнятелен директор
Signed by: Petar F v Petrov

 Recoverable Signature

X Милена Ценова

инж. Милена Ценова
Председател на УС
Signed by: Milena Tsenova



топлофикация
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

**МЕЖДИНЕН АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД ЗА
ДЕВЕТМЕСЕЧИЕТО НА 2025 Г. ПО ЧЛ. 61, АЛ. 2, Т. 2 ОТ ПРАВИЛНИКА ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Фирмено наименование	„Топлофикация София“ ЕАД	
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	
Предмет на дейност	Производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, Производство на електрическа и топлинна енергия и други дейности, обслужващи основните дейности.	
Собственост и управление	Едноличен собственик на капитала – Столична община ЕИК 000696327	
Надзорен съвет	Сашо Георги Миглена	Чакалски – Председател на НС Балабанов – Зам.- председател на НС Иванова – Член на НС
Управителен съвет	Милена Михаела Петър	Ценова – Председател на УС Иванова – Зам. председател на УС Петров – Член на УС и Изпълнителен директор
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”.
Лицензии и удостоверения	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 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. 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-468-15/27.04.2016 г.; 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 със средства за дялово разпределение - индивидуални разпределители на топлинна енергия марка „SIEMENS”, „SENSUS” и „APATOR METRA”.

„Топлофикация София“ ЕАД е най-голямото топлофикационно дружество в страната и ключово общинско предприятие за Столична община. Основната дейност на компанията включва производство на топлинна и електрическа енергия, както и пренос и разпределение на топлинна енергия на територията на гр. София.

Централизираното топлоснабдяване е доказано най-ефективният начин за снабдяване с отопление и топла вода в урбанизирани територии. Неговият значителен потенциал за спестяване на първична енергия, екологичните му предимства, високият комфорт и безопасност на предоставяните услуги допринасят за подобряване качеството на жилищната среда в гр. София. „Топлофикация София“ ЕАД е важен стратегически обект за енергийната сигурност на гр. София и основен партньор на Столична община в процеса по подобряване качеството на въздуха и жилищната среда в столичния град.

2. МЕЖДИНЕН АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

2.1. Производствена и експлоатационна дейност през деветмесечието на 2025 г.

Основни производствени данни

Производството и продажбата на топлинна енергия са динамични показатели, които се влияят пряко от климатичните условия и характера на потреблението на клиентите през разглеждания период.

Към 30 септември 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД е доставила до своите потребители **2 308 136 МВтч топлинна енергия**, като се наблюдава увеличение от +12,54% спрямо продадените през същия период на 2024 г. 2 050 875 МВтч. Ръстът в производството и продажбите се дължи основно на **по-ниските средномесечни температури и по-продължителния отоплителен сезон**. Отоплителният сезон 2024/2025 г. приключи на **22 април 2025 г.**, или **22 дни по-късно** в сравнение с предходния сезон 2023/2024 г., когато подаването на топлинна енергия беше преустановено на **31 март 2024 г.**

*Продадена топлинна енергия (ТЕ) по месеци за периода
януари-септември 2024 г. и 2025 г.*

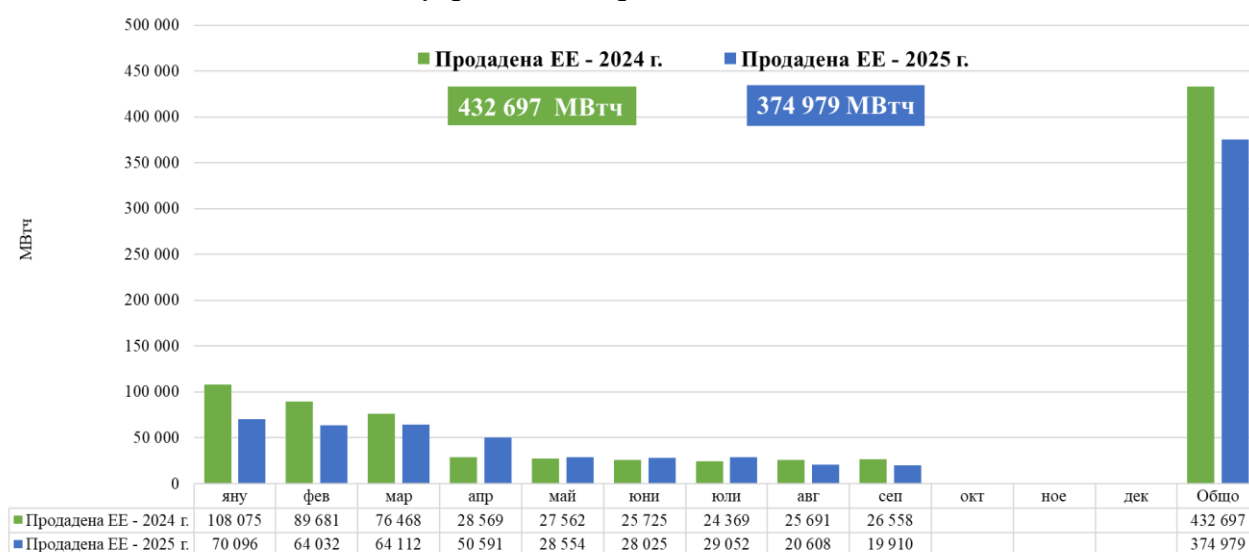


Графика 1

Към 30 септември 2025 г. дружеството е реализирало общо **374 979 МВтч електрическа енергия**, като се наблюдава намаление с -13,3% спрямо продадените **432 697 МВтч** за същия период на 2024 г. Спадът на произведената и реализирана електрическа енергия се дължи основно на извеждането в ремонт на ТГ 8 и ТГ 8А в ТЕЦ „София“, както и ТГ1 в ТЕЦ „София Изток“. Посочените мощности са били в експлоатация през деветмесечието на 2024 г., което обуславя разликата в отчетените стойности за текущия период. За намалението допринася и спирането за

профилактика на енергийната част на ТЕЦ „София“ за периода 05.08-21.08.2025 г. и ТЕЦ „София Изток“ за периода 30.08–11.09.2025 г.

**Продадена електрическа енергия (ЕЕ) по месеци за периода
януари-септември 2024 г. и 2025 г.**

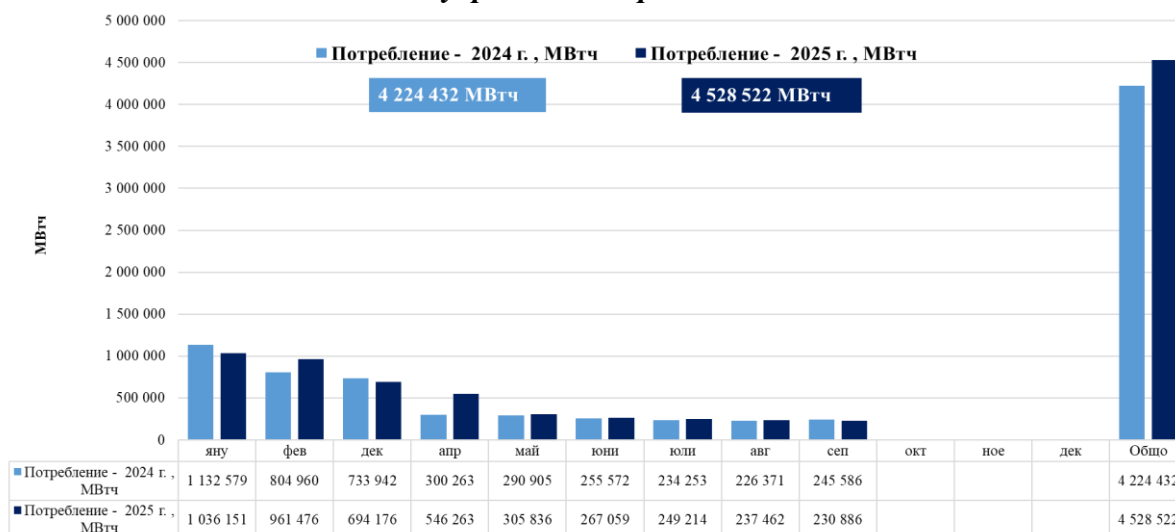


Графика 2

От края на 2020 г. дружеството се възползва от предвидената в чл. 119, ал. 1, т.1 от Закона за енергетиката възможност за обезпечаване на собственото потребление на част от своите обекти със собствено производство. Към 30 септември 2025 г. използваната електроенергия за собствено потребление е **12 864 МВтч**.

Изразходваното количество природен газ за производство на топлинна и електрическа енергия през деветмесечието на 2025 г. е **4 528 522 МВтч** и е със **7,2%** повече спрямо отчетеното количество за същия период на 2024 г. **4 224 432 MWh**, което се дължи главно на по-дългия отоплителен сезон и по-голямото производство на топлинна енергия.

**Изразходван природен газ по месеци за периода
януари-септември 2024 г. и 2025 г.**



Графика 3

2.2. Финансово-икономически данни

2.2.1. Основни цени през разглеждания период

Дружеството извършва основната си дейност в регулирана среда, при нормативно определена цена на топлинната енергия и премия за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП). Произведената електрическа енергия се реализира изцяло на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД, като за всеки продаден мегаватчас електроенергия ВЕКП дружеството получава премия от фонд „Сигурност на електроенергийната система“ (ФСЕС).

Цените на електрическата и на топлинната енергия се утвърждават от КЕВР на база одобрени от Регулатора разходи за дейностите по притежаваните от дружеството лицензи и нормативно утвърдена от Комисията възвращаемост на капитала, в съответствие с изискванията на *Наредба № 5 за регулиране на цените на топлинната енергия* и *Наредба № 1 за регулиране на цените на електрическата енергия*.

В Таблица 1 е представен сравнителен анализ на средните цени, формиращи основния дял на приходната и разходната част на Дружеството през деветмесечието на 2025 г. и 2024 г.

Средни цени на топл. и ел. енергия, природен газ и въглеродни емисии през деветмесечието на 2025 и 2024 г.

	към септември 2025 г.	към септември 2024 г.	изменение	изм. %
Средна постигната цена на ел. енергия, лв/МВтч	219,19	166,93	52,27	31,3%
Средна стойност на премия от ел. енергия, лв/МВтч	202,64	599,96	-397,32	-66,2%
Средна цена на топл. Енергия, лв/МВтч	129,09	136,73	-7,64	-5,6%
Средна цена на природен газ, лв/МВтч	77,17	65,98	11,19	17,0%
Цена на квоти CO ₂ към края на периода, евро/тон	75,36	65,03	10,33	15,9%

Таблица 1

2.2.2. Финансов резултат към 30.09.2025 г.

Неблагоприятната динамика на пазарните и регулаторните условия през отчетния период доведе до значително влошаване на финансовия резултат за деветмесечието на 2025 г. Към 30.09.2025 г. дружеството отчита загуба в размер на - 343 310 хил. лв., при отрицателен финансов резултат от - 30 097 хил. лв. за същия период на 2024 г. Основната причина е спадът на приходите от Фонд СЕС, които са регулаторно определени на база утвърдената от КЕВР премия за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП). При анализа на финансовия резултат и сравнението му с предходния период, следва да бъде отчетен компенсаторният механизъм, който КЕВР прилага при ценообразуването за изравняване на разликите между прогнозните и

действителните разходи за природен газ и въглеродни емисии на топлофикационните дружества. При всяко ново ценово решение КЕВР сравнява прогнозните и отчетените разходи за природен газ и квоти за въглеродни емисии през предходния регулаторен период. Ако отчетените разходи са били по-високи от прогнозните, е налице т.нар. „недовзет приход“ – дружеството не е успяло да покрие напълно разходите си чрез утвърдените цени. В този случай при определяне на цените КЕВР компенсира тази разлика чрез по-висока премия. Обратното – ако отчетените разходи за природен газ и квоти за въглеродни емисии са по-ниски от прогнозните, се е формирал т. нар. „надвзет приход“. Тогава при ценообразуването се прави корекция надолу, за да се върне тази разлика към потребителите чрез по-ниска цена. Този регулаторен механизъм има за цел да поддържа баланс между интересите на дружеството и на клиентите в дългосрочен план, така че цените да отразяват реалните икономически условия. В резултат на това обаче „Топлофикация София“ ЕАД често в един отчетен период може да отчете по-добър финансов резултат, ако получава компенсация за предишен недовзет приход, а в друга година – значително по-слаб резултат, когато премията е намалена с цел възстановяване на надвзети суми от предходни периоди. Именно това е и основната причина за голямото отклонение във финансовия резултат към 30 септември 2025 и 2024 г.

Допълнително влияние за по-високата загуба оказват и нарастването на разходите за природен газ, разходи за квоти, разходи за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД, както и увеличените финансови разходи по дълга към БЕХ ЕАД.

2.2.3. Приходи

Към 30.09.2025 г. общите приходи от продажби възлизат на **449 006 хил. лв.**, като спрямо 2024 г. намаляват със **146 311 хил. лв.**, (-24,6%) изцяло в резултат на по-ниските приходи от Фонд СЕС, които отбелязват спад от -69,4% спрямо предходния отчетен период.

Приходи по отчетни данни за деветмесечието на 2025 г. и 2024 г.

Приходи от дейността	30.9.2025 г. хил. лв	30.9.2024 г. хил. лв.	Изменение хил. лв.	Изменение %
Продажби	449 006	595 317	-146 311	-24,6%
в т.ч. от топлинна енергия	291 598	274 384	17 214	6,3%
в т.ч. електрическа енергия	157 408	320 933	-163 525	-51,0%
в т.ч. от Фонд СЕС	76 221	248 866	-172 645	-69,4%
в т.ч. от борсови продажби	81 187	72 067	9 120	12,7%
Други приходи	32 881	47 273	-14 392	-30,4%
Финансови приходи	171	0	171	-
Общо приходи	482 058	642 590	-160 532	-25,0%

Таблица 2

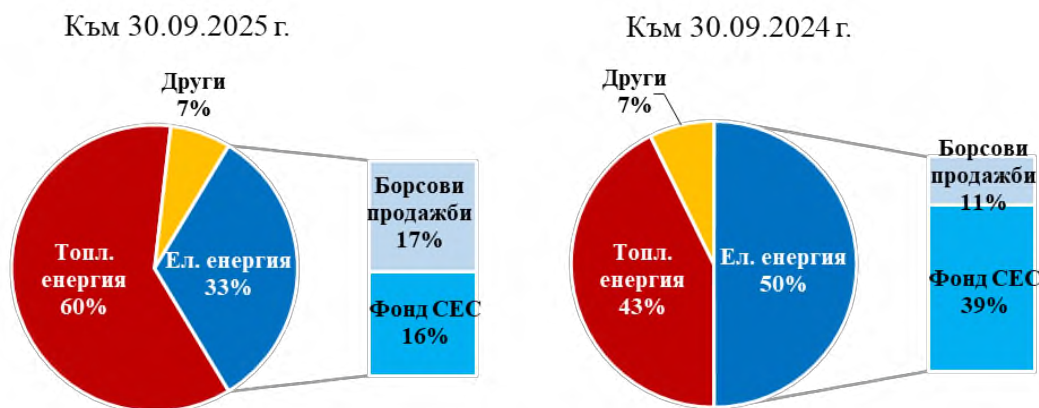
Приходите от борсови продажби на електроенергия са в размер на 81 187 хил. лв. и отбелязват ръст от 12,7%, който се дължи на комбинирания ефект от по-ниските продажби и по-високите борсови цени на електроенергията (Таблица 1).

Приходите от Фонд СЕС отбелязват съществен спад от 172 645 хил. лв. (-69%) спрямо 2024 г. Основната причина е намалената премията по чл. 33а от ЗЕ, която КЕВР утвърди считано от 01.01.2025 в размер на 136,03 лв/МВтч, а в последствие с Решение Ц-24 от 01.07.2025 г. премията беше увеличена на 492,73 лв/МВтч. При анализа спрямо предходния период следва да бъде отчетено, че премията от Фонд СЕС през първото полугодие на 2024 г. беше завишена с 252,35 лв/МВтч в резултат на извършената от КЕВР корекция в Решение Ц-12/30.06.2023 г., отразяваща недовзетия приход за регулаторен период 2022/2023 г. Допълнително върху по-ниските приходи оказаха влияние намаленото електропроизводство и съответно по-малкият брой получени сертификати за ВЕКП, които са с 38 666 броя по-малко спрямо предходния период.

Приходите от топлинна енергия се увеличават спрямо предходния отчетен период с 17 214 хил. лв. (6,3%), и са в размер на 291 598 хил. лв. Увеличението е изцяло в резултат на по-високото производство и продажби, вследствие на по-дългия отоплителния сезон 2024/2025.

Към деветмесечието Дружеството отчита „други приходи“ в размер на 32 881 хил. лв., което представлява намаление с 14 392 хил. лв. (-30,4%) спрямо същия период на 2024 г. Спадът в текущия период се дължи основно на отчетените през м. 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. В същото време се наблюдава увеличение на приходите от услугата „дялово разпределение“, както и на приходите от компенсации във връзка с одобрената от Програма за компенсиране на небитовите крайни клиенти при високи цени на електроенергията.

Относителен дял на приходите към 30.09.2025 г. и 30.09.2024 г.



Структурата на приходната част през 2025 г. се изменя значително спрямо 2024 г., като е налице съществено увеличение на дела на приходите от топлинна енергия – с близо 18 процентни пункта за сметка на приходите от Фонд СЕС, които намаляват с 23 процентни пункта.

2.2.4. Разходи

Съгласно отчета за всеобхватния доход към 30.09.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита общи разходи в размер на 831 462 хил. лв., което представлява увеличение от **158 057 хил. лв. (+23,5%)** спрямо предходния период.

Разходи по отчет за деветмесечие на 2025 и 2024 г.

Разходи хил. лв.	30.9.2025 г. хил. лв.	30.9.2024 г. хил. лв.	Изменение	Изменение %
Разходи по икономически елементи				
Разходи за материали	402 716	321 335	81 381	25,3%
в т.ч. за природен газ	377 085	301 424	75 661	25,1%
Разходи за външни услуги	35 708	26 670	9 038	33,9%
Разходи за амортизация и обезц. на нефинансови активи	35 954	36 742	-788	-2,1%
Разходи за персонал	97 266	90 176	7 090	7,9%
Други разходи	228 914	166 308	62 606	37,6%
Нетен ефект от обезценка и отписване на вземания	-4 171	4 861	-9 032	-185,8%
Финансови разходи	35 075	27 313	7 762	28,4%
<i>в т.ч. разходи за лихви и неустойки към БЕХ ЕАД</i>	34 713	26 941	7 772	28,8%
Общо :	831 462	673 405	158 057	23,5%
Капитализирани разходи за придобиване на активи	6 094	718	5 376	749%

Таблица 3

Разходите за материали са по-високи спрямо деветмесечието на 2024 г. с 25,3% основно в резултат на увеличените разходи за природен газ. Ръстът им се дължи от една страна на по-ниската консумация на природен газ през предходния период, поради сравнително топлите зимни месеци в началото на 2024 г., а от друга страна на нарасналите борсови цени на синьото гориво. Среднопретеглената цена по която „Топлофикация София“ ЕАД е купувала природния газ от общественния доставчик през периода януари – септември 2025 г. е със 17% по-висока спрямо същия период на 2024 г.

Разходите за външни услуги нарастват с 9 038 хил. лв. (+33,9%), което се дължи основно на отчетените в междинния отчет по-високи разходи за поддръжка във връзка с дейности по обследване, диагностика, техническо обслужване и ремонт на трансформатори, както и увеличените разходи по изпълнението на ремонтната програма. Нарастване се наблюдава и при разходите за услугата „дялово разпределение“, разходи за инкасиране на топлинна енергия и разходите за охрана.

Други разходи се формират основно от разходите за покупка на квоти за въглеродни емисии, разходите за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД и вноската във Фонд СЕС.

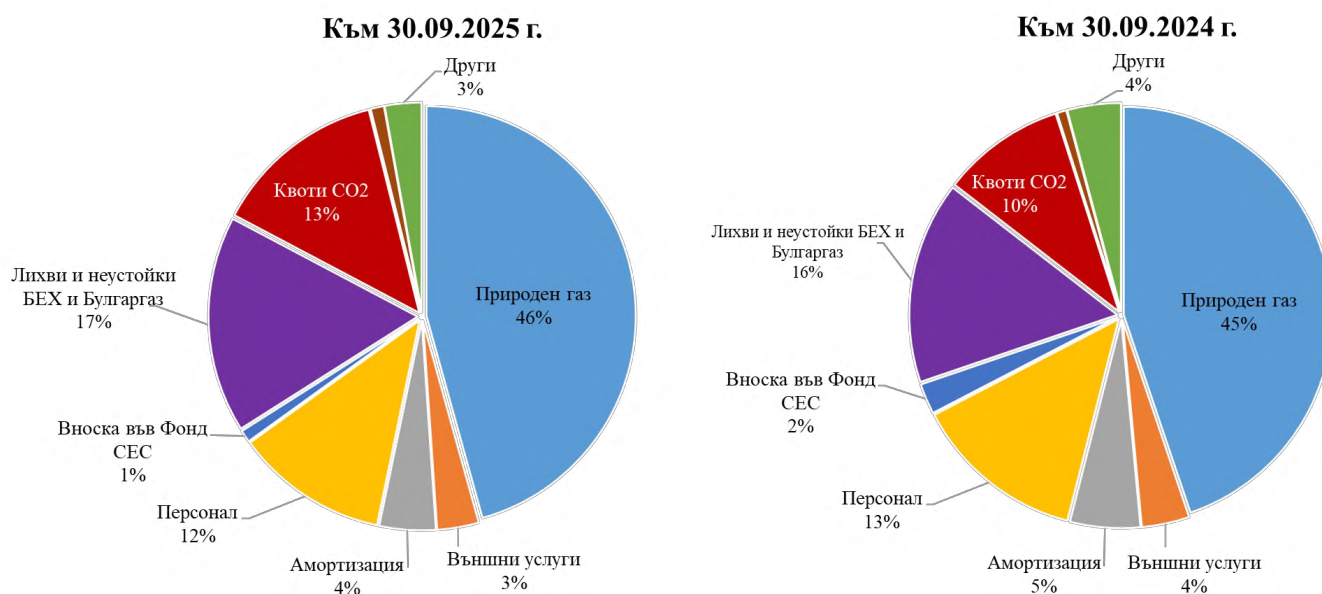
Увеличението им с 37,6% спрямо предходния отчетен период се дължи най-вече на начисления по-висок размер на провизия за покупка на квоти за въглеродни емисии във връзка с нарастването на борсовата цена, както и по-високите разходи за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД.

Разходите за лихви и неустойки по дългосрочния дълг към БЕХ ЕАД нарастват с 28,8%, което се дължи основно на намалените плащания по тристранното споразумение с Фонд СЕС в резултат на по-ниския размер на премията през първото полугодие на 2025 г.

Относителен дял на разходите

Към деветмесечието на 2025 г. най-висок относителен дял в общите разходи заемат разходите за природен газ – 46%, като относителният им дял нараства с 1 процентен пункт спрямо предходния период. Разходите за квоти отбелязват увеличение с 3 процентни пункта, а при лихвите и неустойките към БЕХ ЕАД и „Булгаргаз“ ЕАД се наблюдава ръст от 1 процентен пункт. Разходите за вноска във Фонд СЕС, както и разходите за външни услуги, амортизация и персонал, намаляват с 1 процентен пункт.

Относителен дял на разходите към 30.09.2025 г. и 30.09.2024 г.



Графика 5

3. АНАЛИЗ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ И НЕФИНАНСОВИТЕ ЦЕЛИ

3.1. Изпълнение на Бизнес плана към трето тримесечие на 2025 г.

В изпълнение на чл. 20, ал. 1 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (НРУУПОПТДОУК) през м. март 2025 г. „Топлофикация София“ представи в Столичен общински съвет за Бизнес план за 2025 г., включително Инвестиционна и Ремонтна програма за 2025 г. Междувременно с Решение Ц-24/01.07.2025 г. КЕВР определи цени на топлинна енергия и премии по чл. 33а от Закона за енергетиката за дружествата в сектор „Топлоенергетика“. При извършения регулаторен преглед КЕВР коригира значителна част от ценообразуващите разходи, които „Топлофикация София“ ЕАД беше заложила в заявлението си за цени, в т.ч.: разходи за ремонт; разходи за въоръжена и противопожарна охрана; разходи за инкасиране на топлинна енергия; разходи за безплатна храна; разходи за абонаментно поддържане; външни услуги; разходи за вода, отопление, осветление, като общият размер на корекцията възлиза на близо 20 596 хил. лв.

Също така прогнозните разходи за природен газ бяха преизчислени от КЕВР при прогнозна цена за регулаторния период от 70,33 лв./МВтч, вместо заявените 75,93 лв./МВтч, което доведе до намаление на бъдещите приходи с 33 250 хил. лв. Следва да се отбележи, че прогнозата на КЕВР за цената на природния газ за третото тримесечие на 2025 г., при която КЕВР изчисли цените на топлинната енергия беше в размер на 54,02 лв./МВтч, докато утвърдената регулирана цена за м. юли 2025 г. е в размер на 64,55 лв./МВтч или с 19% по-висока.

Прогнозните разходи за покупка на квоти бяха намалени с 25 883 хил. лв. спрямо заявените в резултат на извършената корекция на прогнозните цени и количества, които Дружеството предстои да закупи през следващия регулаторен период.

Освен намаления размер на присъщите за регулаторната дейност разходи, КЕВР намали и заявените технологични разходи по преноса на топлинна енергия и собствените нужди от електрическа енергия, които имат пряко влияние върху формирането на цените. В резултат на тези корекции през следващия регулаторен период Дружеството ще получи общо 35 403 хил. лв. по-малко приходи от електрическа и топлинна енергия.

Описаните корекции на ценообразуващите елементи оказват пряко влияние върху определените от регулатора цени на топлинната и електрическата енергия и са основната причина, която наложи актуализацията на Бизнес плана за 2025 г. Прилагането от страна на Регулатора на занижени стойности на тези разходни и технологични компоненти, без реална възможност за тяхното постигане в експлоатационни условия, доведе до натрупване на допълнителен недостиг на приходи и ще окаже съществено негативно въздействие върху финансовото състояние на „Топлофикация София“ ЕАД през регулаторния период.

В тази връзка, беше изготвен Актуализиран бизнес плана за 2025 г., който беше утвърден на заседание Столичен общински съвет разгледа, проведено на 24.07.2025 г.

В	Технико-икономически показатели	Дим.	Отчет към 30.09.2025	Актуализиран Бизнес план към 30.09.2025	изменение	изменение, %
1.	Брутно производство на ел. енергия	МВтч	487 275	506 929	-19 654	-3,9%
2.	Брутно производство на топл.енергия	МВтч	3 120 774	3 094 880	25 894	0,8%
3.	Ефективност на произв. на ел. енергия (ред 1 / ред 8)	%	10,76%	11,18%	-0,42%	

4.	Ефективност на произв. на топл. енергия (ред 2 / ред 8)	%	68,91%	68,26%	0,65%	
5.	Продадена електрическа енергия (по графици)	МВтч	374 979	391 622	-16 643	-4,2%
6.	Брой сертификати от Фонд СЕС	- "-	376 137	391 875	-15 738	-4,0%
7.	Продадена топлинна енергия	- "-	2 308 136	2 307 269	866	0,0%
8.	Изразходван природен газ	- "-	4 528 522	4 533 910	-5 388	-0,1%
9.	Генерирани емисии	тона	811 664	820 430	-8 766	-1,1%
10.	Средна постигната цена на ел. енергия	лв/МВтч	219,19	224,43	-5,24	-2,3%
11.	Средна стойност на премия от ел. енергия	лв/МВтч	202,64	211,67	-9,03	-4,3%
12.	Средна цена на топл. енергия	лв/МВтч	129,09	129,09	-0,01	0,0%
13.	Средна цена на природен газ (без акциз, пренос и достъп)	лв/МВтч	77,17	76,86	0,31	0,4%
14.	Средна цена на квоти	евро/тон	75,36	70,00	5,36	7,7%
15	ОБЩО ПРИХОДИ, в т.ч.:	хил. лв	482 057	494 696	-12 639	-2,6%
15.1.	От електрическа енергия, в т.ч.:	- "-	157 408	170 472	-13 064	-7,7%
15.1.1.	от борсови продажби	- "-	81 187	87 541	-6 355	-7,3%
15.1.2.	от фонд СЕС	- "-	76 221	82 930	-6 709	-8,1%
15.2.	От топлинна енергия	- "-	291 598	292 072	-473	-0,2%
15.3.	Други приходи	- "-	32 880	32 013	867	2,7%
15.5.	Финансови приходи	- "-	171	139	32	22,7%
16	ОБЩО РАЗХОДИ, в т.ч.:	хил. лв	825 367	814 401	10 966	1,3%
16.1	Условно постоянни разходи, в т.ч.:	- "-	284 698	297 738	-13 040	-4,4%
16.1.1.	Разходи за материали	- "-	1 844	2 213	-369	-16,7%
16.1.2.	Разходи за външни услуги	- "-	26 674	29 820	-3 146	-10,5%
16.1.3.	Амортизации	- "-	35 954	36 045	-90	-0,3%
16.1.4.	Разходи за персонал	- "-	97 266	97 763	-497	-0,5%
16.1.5.	Разходи за данъци и такси	- "-	9 840	10 686	-846	-7,9%
16.1.6.	Разходи за обезценки	- "-	-4 171	-4 778	607	-12,7%
16.1.7.	Други условно постоянни разходи	- "-	5 415	5 980	-565	-9,4%
16.1.8.	Неустойки "Булгаргаз"	- "-	103 239	109 311	-6 071	-5,6%
16.1.9.	Разходи за ремонт	- "-	8 636	10 699	-2 063	-19,3%
16.2.	Променливи разходи, в т.ч.:	- "-	505 594	481 677	23 916	5,0%
16.2.1.	Природен газ	- "-	377 085	376 112	973	0,3%
16.2.2.	Квоти за емисии парникови газове	- "-	110 385	87 312	23 074	26,4%
16.2.3.	Купена ел. енергия (производство и пренос)	- "-	9 639	10 217	-578	-5,7%
16.2.4.	Вода за производство	- "-	5 295	4 984	310	6,2%
16.2.5.	Химикали	- "-	2 905	2 717	188	6,9%
16.2.6.	Други променливи разходи	- "-	284	334	-50	-15,0%
16.3.	Финансови разходи, в т.ч.:	- "-	35 075	34 986	89	0,3%
16.3.1.	Лихви БЕХ	- "-	34 713	34 622	91	0,3%
16.3.2.	Други финансови разходи	- "-	363	364	-1	-0,3%
17	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	хил. лв	-343 310	-319 705	-23 605	7,4%

Таблица 4 е представен сравнителен анализ към 30.09.2025 г. на отчетените и планирани основни технико-икономически показатели на „Топлофикация София“ ЕАД.

План и отчет на основните технико-икономически показатели на „Топлофикация София“ ЕАД към м. септември 2025 г.

Технико-икономически показатели	Дим.	Отчет към 30.09.2025	Актуализиран Бизнес план към 30.09.2025	изменение	изменение, %
---------------------------------	------	----------------------	---	-----------	--------------

1.	Брутно производство на ел. енергия	МВтч	487 275	506 929	-19 654	-3,9%
2.	Брутно производство на топл.енергия	МВтч	3 120 774	3 094 880	25 894	0,8%
3.	Ефективност на произв. на ел. енергия (ред 1 / ред 8)	%	10,76%	11,18%	-0,42%	
4.	Ефективност на произв. на топл. енергия (ред 2 / ред 8)	%	68,91%	68,26%	0,65%	
5.	Продадена електрическа енергия (по графици)	МВтч	374 979	391 622	-16 643	-4,2%
6.	Брой сертификати от Фонд СЕС	- "- -	376 137	391 875	-15 738	-4,0%
7.	Продадена топлинна енергия	- "- -	2 308 136	2 307 269	866	0,0%
8.	Изразходван природен газ	- "- -	4 528 522	4 533 910	-5 388	-0,1%
9.	Генерирани емисии	тона	811 664	820 430	-8 766	-1,1%
10.	Средна постигната цена на ел. енергия	лв/МВтч	219,19	224,43	-5,24	-2,3%
11.	Средна стойност на премия от ел. енергия	лв/МВтч	202,64	211,67	-9,03	-4,3%
12.	Средна цена на топл. енергия	лв/МВтч	129,09	129,09	-0,01	0,0%
13.	Средна цена на природен газ (без акциз, пренос и достъп)	лв/МВтч	77,17	76,86	0,31	0,4%
14.	Средна цена на квоти	евро/тон	75,36	70,00	5,36	7,7%
15	ОБЩО ПРИХОДИ, в т.ч.:	хил. лв	482 057	494 696	-12 639	-2,6%
15.1.	От електрическа енергия, в т.ч.:	- "- -	157 408	170 472	-13 064	-7,7%
15.1.1.	от борсови продажби	- "- -	81 187	87 541	-6 355	-7,3%
15.1.2.	от фонд СЕС	- "- -	76 221	82 930	-6 709	-8,1%
15.2.	От топлинна енергия	- "- -	291 598	292 072	-473	-0,2%
15.3.	Други приходи	- "- -	32 880	32 013	867	2,7%
15.5.	Финансови приходи	- "- -	171	139	32	22,7%
16	ОБЩО РАЗХОДИ, в т.ч.:	хил. лв	825 367	814 401	10 966	1,3%
16.1	Условно постоянни разходи, в т.ч.:	- "- -	284 698	297 738	-13 040	-4,4%
16.1.1.	Разходи за материали	- "- -	1 844	2 213	-369	-16,7%
16.1.2.	Разходи за външни услуги	- "- -	26 674	29 820	-3 146	-10,5%
16.1.3.	Амортизации	- "- -	35 954	36 045	-90	-0,3%
16.1.4.	Разходи за персонал	- "- -	97 266	97 763	-497	-0,5%
16.1.5.	Разходи за данъци и такси	- "- -	9 840	10 686	-846	-7,9%
16.1.6.	Разходи за обезценки	- "- -	-4 171	-4 778	607	-12,7%
16.1.7.	Други условно постоянни разходи	- "- -	5 415	5 980	-565	-9,4%
16.1.8.	Неустойки "Булгаргаз"	- "- -	103 239	109 311	-6 071	-5,6%
16.1.9.	Разходи за ремонт	- "- -	8 636	10 699	-2 063	-19,3%
16.2.	Променливи разходи, в т.ч.:	- "- -	505 594	481 677	23 916	5,0%
16.2.1.	Природен газ	- "- -	377 085	376 112	973	0,3%
16.2.2.	Квоти за емисии парникови газове	- "- -	110 385	87 312	23 074	26,4%
16.2.3.	Купена ел. енергия (производство и пренос)	- "- -	9 639	10 217	-578	-5,7%
16.2.4.	Вода за производство	- "- -	5 295	4 984	310	6,2%
16.2.5.	Химикали	- "- -	2 905	2 717	188	6,9%
16.2.6.	Други променливи разходи	- "- -	284	334	-50	-15,0%
16.3.	Финансови разходи, в т.ч.:	- "- -	35 075	34 986	89	0,3%
16.3.1.	Лихви БЕХ	- "- -	34 713	34 622	91	0,3%
16.3.2.	Други финансови разходи	- "- -	363	364	-1	-0,3%
17	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	хил. лв	-343 310	-319 705	-23 605	7,4%

Таблица 4

Изпълнението на производствената програма към 30.09.2025 г. е близко до планираните стойности за деветмесечието в Бизнес плана. Произведената и доставената до потребителите топлинна енергия е изцяло на нивото на планираните стойности, като отклоненията са под 1%. Брутното производство на електрическа енергия е с 3,9% под прогнозата от бизнес плана, като спадът се дължи главно на извършената профилактика на основни и спомагателни съоръжения в ТЕЦ „София“ в периода 05.08-21.08.2025 г. и в ТЕЦ „София Изток“ в периода 30.08–11.09.2025 г.

Към 30.09.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита капиталови разходи в размер на 16 309 хил. лв., което представлява изпълнение от 9% спрямо общия размер на планираната инвестиционна програма в размер на 189 133 хил. лв. Към момента на изготвяне на настоящия отчет дружеството извършва интензивни дейности по подмяна на участъци от ТПМ на територията на ж.к. „Дружба-2“, чието изпълнение ще приключи в рамките на календарната година и ще бъдат отчетени капиталови разходи в размер на близо 51 млн. лв. С изпълнението на тези проекти и очакваните други капиталови разходи до края на годината, изпълнението на инвестиционната програма към 31.12.2025 г. се очаква да достигне близо 40%.

Общият размер на ремонтната програма за 2025 г. е 20 591 хил. лв., като към 30.09.2025 са отчетени 8 636 хил. лв., което представлява 42% изпълнение. Въпреки че процентното изпълнение е сравнително ниско, следва да се отбележи, че отчетените разходи по ремонтната програма към трето тримесечие са най-високите отчетани до момента от дружеството и надвишават годишния размер на отчетаните разходи в годините назад. Основният акцент при планирането и изпълнението на ремонтната програма за 2025 г. е поставен върху дейностите по топлопреносната мрежа, където е концентриран най-големият обем разходи и е отчетено най-високо ниво на изпълнение към края на третото тримесечие.

Към края на третото тримесечие на 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита стабилни производствени резултати и умерено отклонение от заложените в Актуализирания бизнес план показатели. Производството и продажбите на топлинна енергия превишават планираните стойности, докато електропроизводството остава под прогнозата поради извършените ремонтни дейности и профилактики на основни мощности през летните месеци.

Финансовият резултат към 30.09.2025 г. е отрицателен, основно вследствие на регулаторните фактори и съществения спад в приходите от премията по чл. 33а от ЗЕ и нарастването на разходите за природен газ и квоти за въглеродни емисии.

До края на 2025 г. дружеството ще продължи интензивното изпълнение на инвестиционната и ремонтната програми, с основен фокус към повишаване на надеждността на топлопреносната мрежа и гарантиране сигурността на доставката на топлинна енергия през предстоящия отоплителен сезон.

С УВАЖЕНИЕ,

 Recoverable Signature

X П. Петров

Петър Петров
Изпълнителен директор
Signed by: Petar Petrov

 Recoverable Signature

X Милена Ценова

инж. Милена Ценова
Председател на УС
Signed by: Milena Tsenova

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ И ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА БИЗНЕС ПЛАНА НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД КЪМ 30.09.2025 г.

Настоящият отчет се изготвя в изпълнение на чл. 20, ал. 5 от Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и т. 2 от Решение № 603 от 24.07.2025 г. на Столичен общински съвет.

1. Производствена и експлоатационна дейност към трето тримесечие на 2025 г.

1.1. Производство, пренос и продажба на топлинна енергия към 30.09.2025 г.

Производството и продажбата на топлинна енергия са променливи величини, които зависят пряко от климатичните условия и характера на потреблението на клиентите през разглеждания период. Към 30.09.2025 г. в „Топлофикация София“ ЕАД са произведени брутно 3 120 774 МВтч топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление и битово горещо водоснабдяване, което представлява повишение от 13,4% спрямо предходния отчетен период и само 0,8% по-високо в сравнение с Актуализирания бизнес план. По-високото производство и респективно продажба на топлинна енергия се обуславят главно от климатичния фактор и по-ниските средномесечни температури през изминалия отоплителен сезон. Отоплителен сезон 2024/2025 г. приключи на 22.04.2025 г. или с 22 дни по-късно спрямо сезон 2023/2024, когато подаването на топлинна енергия за отоплени беше преустановено на 31.03.2024 г.

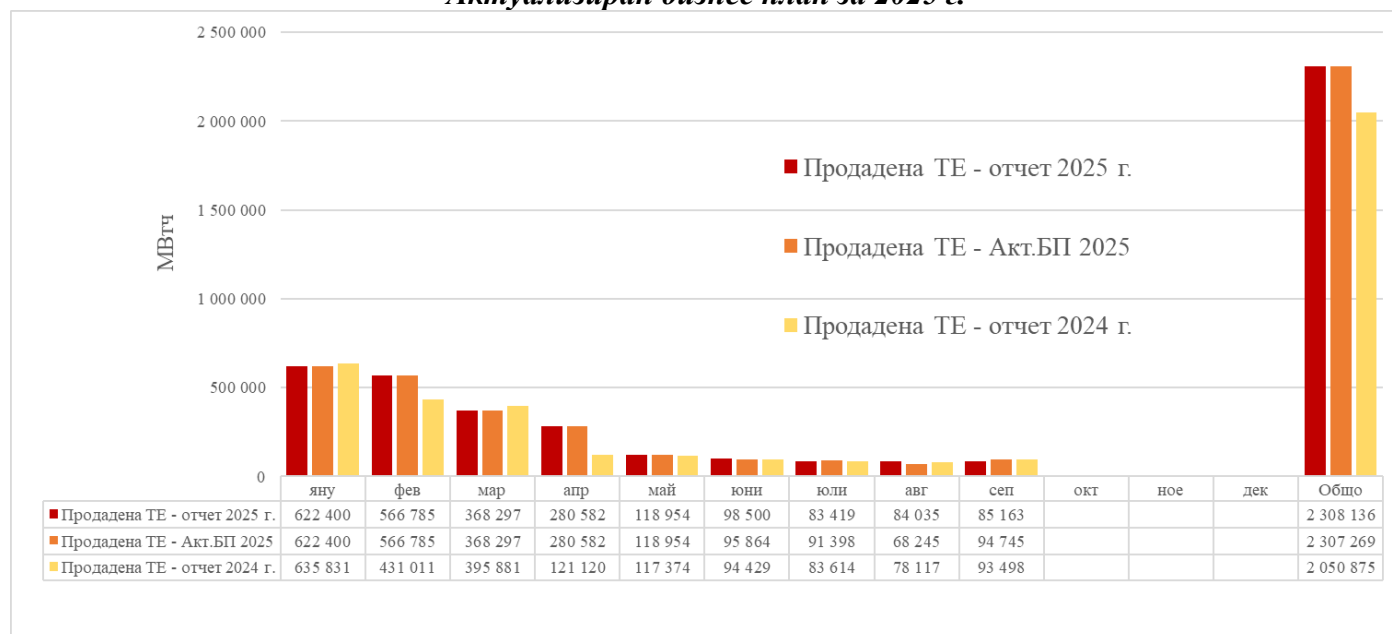
Производство и продажби на топлинна енергия по отчетни към трето тримесечие на 2025 г. и 2024 г. и Актуализиран бизнес план за 2025 г.

№	Топлинна енергия	Дим.	Отчет към 30.09.2025 г.	Актуализиран Бизнес план към 30.09.2025 г.	Отчет към 30.09.2024 г.
1.	Произведена топлинна енергия	MWh	3 120 774	3 094 880	2 751 959
2.	Топлинна енергия за собствени нужди	MWh	55 188	58 336	48 021
3.	Относителен дял на собствените нужди	%	1,8%	1,9%	1,7%
4.	Отпусната топлинна енергия от ТИ (р.1 - р.2)	MWh	3 065 585	3 036 544	2 703 938
5.	Закупена топлинна енергия	MWh	573	922	691
6.	Технологични разходи по преноса	MWh	758 023	730 197	653 754
7.	Отн. дял на технолог. разходи по преноса	%	24,73%	24,05%	24,18%
8.	Топл. енергия за разпределение (отчетена) (р.4 + р.5 - р.6)	MWh	2 308 136	2 307 269	2 050 875

Таблица 1

Технологичните разходи по преноса възлизат на 758 023 MWh, като нарастват с близо 16% спрямо отчета за предходния период и с 4% спрямо планираната стойност. Това увеличение показва влошаване на ефективността при преноса на топлинната енергия, за което от страна на дружеството са предприети мерки за интензивна подмяна на топлопроводи с повишена аварийност на територията на ж.к. „Дружба 2“.

Продажба на топлинна енергия по месеци за периода януари - септември 2024 и 2025 г. и Актуализиран бизнес план за 2025 г.



Графика 1

На **Графика 1** са представени помесечни данни за продадената (отчетената в абонатните станции) топлинна енергия за отчетния период на 2024 и 2025 г. Планираните и отчетени стойности за периода януари – май 2025 г. съвпадат, тъй като Актуализираният бизнес план е изготвен в края м. юни 2025 г. и включва отчетни данни до м. май 2025 г. Общото отклонението спрямо 2024 г. се дължи основно на месеците февруари и април в резултат съответно на по-ниските средномесечни температури през 2025 г. и по-ранното приключване на отоплителния сезон през 2024 г.

1.2. Производство и продажба на електрическа енергия

Производство и продажба на електрическа енергия по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и 2024 г. и Актуализиран бизнес план за 2025 г.

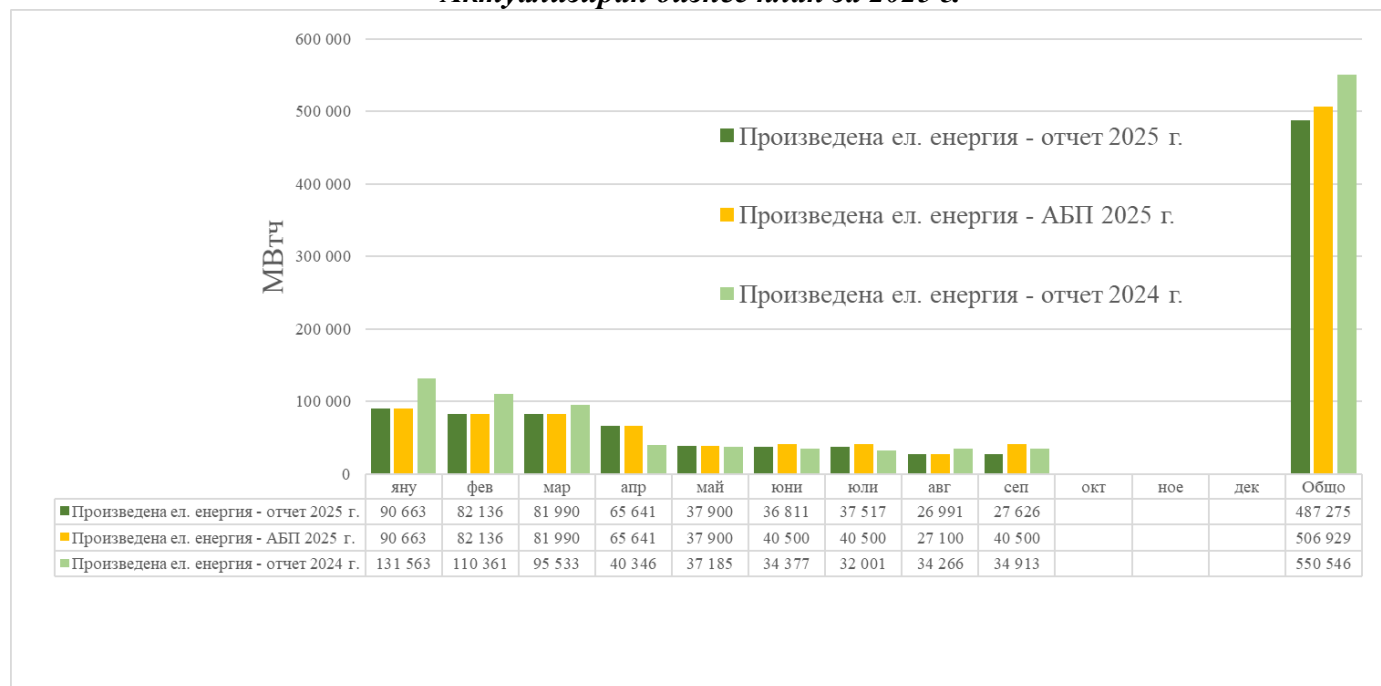
Електрическа енергия	Дим.	Отчет към 30.09.2025 г.	Актуализиран бизнес план към 30.09.2025г.	Отчет към 30.09.2024 г.
Производство	MWh	487 275	506 929	550 546
Собствени нужди и технологични разходи за трансформация	MWh	98 273	102 257	101 398
Относителен дял на собствени нужди и технологични разходи за трансформация	%	20,17%	20,17%	18,42%
Електрическа енергия за собствено потребление (съгласно чл. 119)	MWh	12 864	12 756	11 757
Изнесена от централите (по отчет)	MWh	376 138	391 916	437 391

Таблица 2

„Топлофикация София” ЕАД продава електрическата енергия по регистрирани графици, съгласно Правилата за търговия с електрическа енергия. Реално произведената и изнесена от централите електроенергия се измерва чрез средствата за търговско измерване, като разликата между нея и енергията по подадени графици формира отрицателен или положителен небаланс.

Към 30.09.2025 г. са произведени брутно 487 275 МВтч електрическа енергия, което е с 3,9% под бизнес плана и с 11,5% под отчетеното през 2024 г. Същественият спад спрямо предходната година се дължи основно на извеждането в ремонт на ТГ 8 и ТГ 8А в ТЕЦ „София“, както и ТГ1 в ТЕЦ „София Изток“, които са били в експлоатация през деветмесечието на 2024 г., както и спиране за профилактика на енергийната част на ТЕЦ „София“ за периода 05.08-21.08.2025 г. и ТЕЦ „София Изток“ в периода 30.08–11.09.2025 г.

Производство на електрическа енергия за периода януари - септември 2024 и 2025 г. и Актуализиран бизнес план за 2025 г.



Графика 2

За покриване на собствените нужди и разходите за трансформация на електрическа енергия през деветмесечието на 2025 г., двете топлоелектрически централи на дружеството са изразходили общо 98 273 МВтч електроенергия, което представлява 20,17% от брутната произведена електрическа енергия. Относителният дял на собствените нужди е много близък до планирания, но нараства спрямо предходния отчетен период в резултат на намаленото брутно производство.

Дружеството се възползва от предвидената в чл. 119, ал. 1, т.1 от Закона за енергетиката възможност за обезпечаване потреблението на част от своите обекти със собствено производство. Към 30.09.2025 г. използваната електроенергия за собствено потребление е 12 864 МВтч.

1.3. Разход на гориво за производство на електрическа и топлинна енергия

Един от основните технологични показатели, характеризиращ работата на компанията по отношение на производството на енергия, е специфичният разход на условно гориво за производството на топлинна и електрическа енергия. Стремeжът на дружеството е да произвежда топлинната енергия високоефективно и по комбиниран способ. Определящ фактор за специфичните

разходи са технологичните режими и техническото състояние на съоръженията, с които централите са работили през разглеждания период.

Брутният специфичен разход на условно гориво за производство на електрическа енергия за деветмесечието на 2025 г. е 201,90 гр/КВтч и е по-нисък с 1,69 гр/КВтч спрямо отчетения през същият период на 2024 г. и с 1,17 гр/КВтч по-висок спрямо прогнозата в Актуализирания бизнес план.

Нетният специфичен разход за производство на топлинна енергия за всички топлоизточниците към деветмесечието на 2025 г. е 131,73 кг/МВтч и е близък до планирания и постигнатия през същият период на 2024 г.

Специфичен разход в условно гориво за производство на електрическа и топлинна енергия

Специфичен разход в условно гориво	Дим.	Отчет към 30.09.2025 г.	Актуализиран бизнес план към 30.09.2025 г.	Отчет към 30.09.2024 г.
За произведена ел. енергия (брутен)	гр/кВтч	201,90	200,73	203,59
ТЕЦ "София"	- "-	220,67	215,11	208,60
ТЕЦ "София Изток"	- "-	195,22	195,10	201,58
За отпусната от топлоизточниците топлинна енергия (нетен)	кг/МВтч	131,73	131,58	131,50
ТЕЦ "София"	- "-	133,14	132,67	132,39
ТЕЦ "София Изток"	- "-	131,55	131,50	131,45
ОЦ и ВОЦ	- "-	130,86	130,83	130,81

Таблица 3

Консумиран природен газ за периода януари - септември 2024 и 2025 г. и Актуализиран бизнес план за 2025 г.



Графика 3

Изразходваното количество природен газ за производство на топлинна и електрическа енергия през деветмесечието на 2025 г. е 4 528 522 MWh и е със 7,2% повече спрямо отчетеното количество през 2024 г., което се дължи главно на по-дългия отоплителен сезон и по-голямото производство на

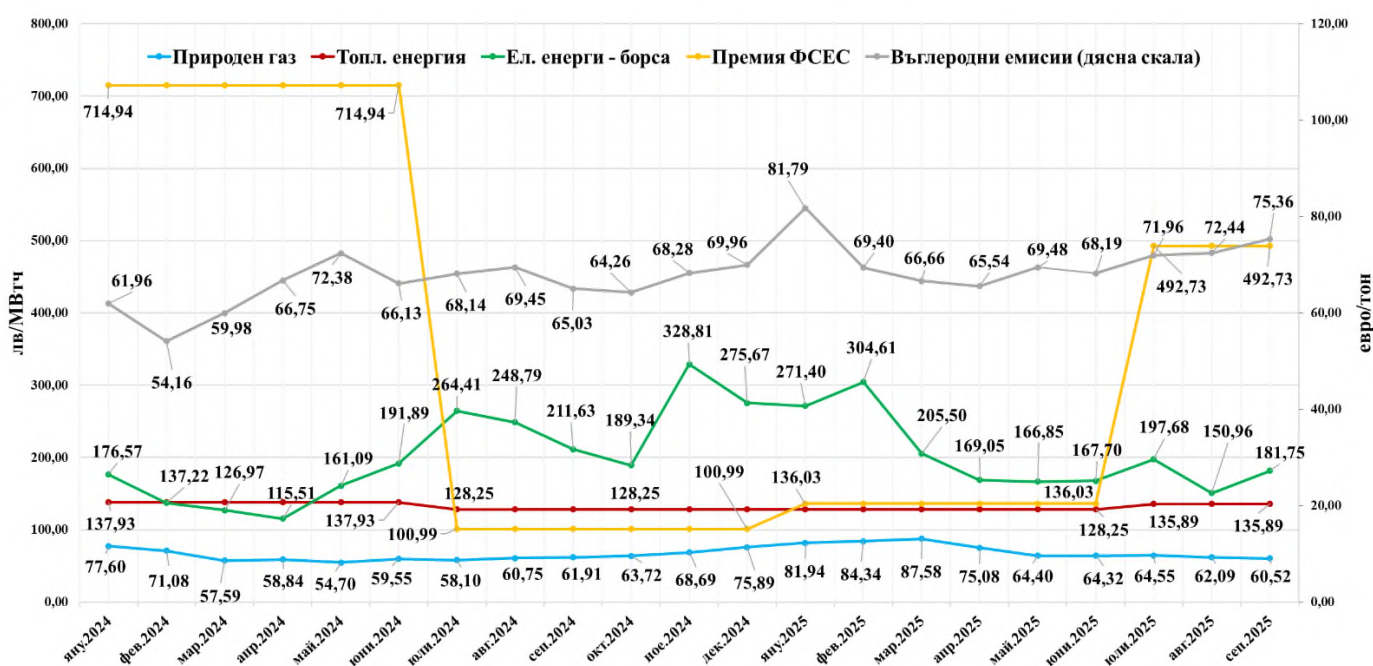
топлинна енергия. Налице е минимално отклонението от -0,11% спрямо Актуализирания бизнес план, което се дължи основно на обстоятелството, че Актуализираният бизнес план е изготвен в края м. юни 2025 г. и включва отчетни данни до м. май 2025 г.

2. Цени на топлинната и електрическата енергия, природния газ и квотите за въглеродни емисии

„Топлофикация София“ ЕАД извършва основната си дейност в регулирана среда, при нормативно определена цени на топлинната енергия и премия за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП). През деветмесечието на 2025 г. произведената електрическа енергия се реализира изцяло на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ ЕАД). За всеки мегаватчас електроенергия с постигнати показатели за ВЕКП дружеството получава премия от фонд „Сигурност на електроенергийната система“ (ФСЕС).

Действащите цени на топлинната енергия и премията по чл. 33а от ЗЕ през деветмесечието на 2025 г. са утвърдени от КЕВР с Решения: Ц-2 от 01.01.2025 г. и Ц-24 от 01.07.2025 г. Помесечни данни за цените на топлинна и електрическа енергия, природен газ и въглеродни емисии за периода януари 2024 - септември 2025 г. са представени на *Графика 4*. През отчетния период борсовите цени на природния газ и електрическата енергия се запазиха сравнително стабилни, като налице беше традиционната сезонна динамика. След първоначалния спад през първо тримесечие, борсовата спот цена на квотите започна плавно покачване, достигайки 75,36 евро/тон към края на м. септември. Голямата девиация в размер на премията от Фонд СЕС се дължи на регулаторната нормативна уредба и възприетия от КЕВР подход за възстановяване на недовзет/надвзет приход от предходния ценови период чрез намаление или увеличение на премията през текущия ценови период.

Цени на топл. енергия, ел. енергия на БНЕБ, природен газ, въглеродни емисии и премия от Фонд СЕС за периода 01.01.2024 - 30.09.2025



Графика 4

Средни цени на продадената електрическа и топлинна енергия, премия от Фонд СЕС, природен газ и квоти за въглеродни емисии през периода януари – септември 2024 г., 2025 г. и Актуализиран бизнес план 2025 г.

	към септември 2025 г.	Актуализиран бизнес план към септември 2025 г.	към септември 2024 г.
Средна постигната цена на ел. енергия, лв/МВтч	219,19	224,43	166,93
Средна стойност на премията от ел. енергия, лв/МВтч	202,64	211,67	599,96
Средна цена на топл. Енергия, лв/МВтч	129,09	129,09	136,73
Средна цена на природен газ, лв/МВтч	77,17	76,86	65,98
Цена на квоти CO ₂ към края на периода, евро/тон	75,36	70,00	65,03

Таблица 4

Среднопретеглената стойност на цената на електрическата енергия към септември 2025 г. е 219,19 лв./МВтч, което е с 2,3% под бизнес плана (224,43 лв./МВтч), но с 31,3% по-високо спрямо отчетеното през септември 2024 г. (166,93 лв./МВтч). При премията от Фонд СЕС се наблюдава отклонение от 4,3% под планираното и значителен спад спрямо 2024 г., когато дружеството е получило средно 599,96 лв./МВтч от Фонд СЕС през деветмесечието. Резкия спад е в резултат от регулаторния компенсаторен механизъм и значителното намаление на премията през регулаторния период юли 2024 – юни 2025 г. Средната цена на природния газ е 77,17 лв./МВтч (без пренос, достъп и акциз), като е близка до планираната и със 17,3% по-висока спрямо 2024 г. (65,98 лв./МВтч), което съответства на общата тенденция за леко поскъпване на газа през 2025 г. Цената на квотите CO₂ към края на отчетния периода достига 75,36 евро/тон, което е със 7,7% над плана (70,00 евро/тон) и с 15,9% над нивото от 2024 г. (65,03 евро/тон).

3. Финансово-икономически показатели

3.1. Приходи

3.1.1. Сравнение с Актуализирания бизнес план за 2025 г.

Приходи по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и Актуализиран бизнес план към 30.09.2025 г.

Приходи, хил. лв.	Отчет към 30.09.2025	Актуализиран бизнес план към 30.09.2025	Отклонение	Отклонение %
Приходи от продажби	449 006	462 543	-13 537	-2,9%
топлинна енергия	291 598	292 072	-473	-0,2%
електрическа енергия	157 408	170 472	-13 064	-7,7%
в т.ч. от борсови продажби	81 187	87 541	-6 355	-7,3%
в т.ч. от фонд СЕС	76 221	82 930	-6 709	-8,1%
Други приходи	32 880	32 013	867	2,7%
Финансови приходи	171	139	32	22,7%
Общо приходи:	482 057	494 696	-12 639	-2,6%

Таблица 5

Прогнозните общи приходи към 30.09.2025 г. по Актуализирания бизнес план възлизат на 494 696 хил. лв., което е с 12 639 хил. лв. (-2,6%) по-малко от отчетените приходи за периода. Основната причина за наблюдавания спад са по-ниските приходи от продажби, особено от електрическа енергия.

Приходите от борсови продажби на електроенергия намаляват спрямо заложените в Бизнес плана с – 6 355 хил. лв. (-7,3%). Намалението се дължи от една страна на по-ниското производство, основно в резултат на извършената профилактика на основни и спомагателни съоръжения в ТЕЦ „София“ в периода 05.08-21.08.2025 г. и в ТЕЦ „София Изток“ в периода 30.08–11.09.2025 г., така и на отчетената с -2,3% по-ниска средна борсова цена спрямо прогнозата.

Приходите премии по чл. 33а от ЗЕ, които дружеството получава от Фонд СЕС са с – 6 709 хил. лв. (-8,1%) по-ниски спрямо планираните, като това се дължи основно на по-ниското производство и съответно получени сертификати за електроенергия с постигнати показатели за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП).

Приходите от топлинна енергия са в размер на 291 598 хил. лв. и отбелязват минимален спад от 0,2% спрямо планираните.

„Други приходи“ в междинния отчет към 30.09.2025 г. са в размер на 32 880 хил. лв. и надвишават с 867 хил. лв (+ 2,7%) прогнозираните в Актуализирания бизнес план, като увеличението се дължи най-вече на увеличените приходи от продажба материали за услугата „дялово разпределение.

3.1.2. Сравнение с отчета към 30.09.2024 г.

Приходи по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и 2024 г.

Приходи, хил. лв.	Отчет към 30.09.2025	Отчет към 30.09.2024	Изменение	Изменение %
Приходи от продажби	449 006	595 317	-146 311	-24,6%
топлинна енергия	291 598	274 384	17 214	6,3%
електрическа енергия	157 408	320 933	-163 525	-51,0%
в т.ч. от борсови продажби	81 187	72 067	9 119	12,7%
в т.ч. от фонд СЕС	76 221	248 866	-172 645	-69,4%
Други приходи	32 880	47 273	-14 392	-30,4%
Финансови приходи	171	0	171	-
Общо приходи:	482 057	642 590	-160 533	-25,0%

Таблица 6

Към 30.09.2025 г. общите **приходи от продажби** възлизат на **449 006 хил. лв.**, като спрямо 2024 г. намаляват със **146 311 хил. лв.**, (-24,6%) изцяло в резултат на по-ниските приходи от продажба на електроенергия, които са на стойност 157 408 хил. лв. и отбелязват спад от 51%.

Приходите от борсови продажби на електроенергия са в размер на 81 187 хил. лв. и бележат увеличение от 9 119 хил. лв. (12,7%). Нарастването им е в резултат на нетния ефект от по-малкото количество реализирана електроенергия и по-високите борсови цени през периода които, са със средно с 31,3% по-високи спрямо деветмесечието на 2024 г.

Приходите от Фонд СЕС отбелязват съществен спад от 172 645 хил. лв. (-69,4%) спрямо 2024 г. Основната причина е намалената премията по чл. 33а от ЗЕ, която КЕВР утвърди считано от 01.01.2025 в размер на 136,03 лв/МВтч, а в следствие с Решение Ц-24 от 01.07.2025 г. премията беше увеличена на 492,73 лв/МВтч. При анализа спрямо предходния период следва да бъде отчетено, че премията от Фонд СЕС през първото полугодие на 2024 г. беше завишена с 252,35 лв/МВтч (до

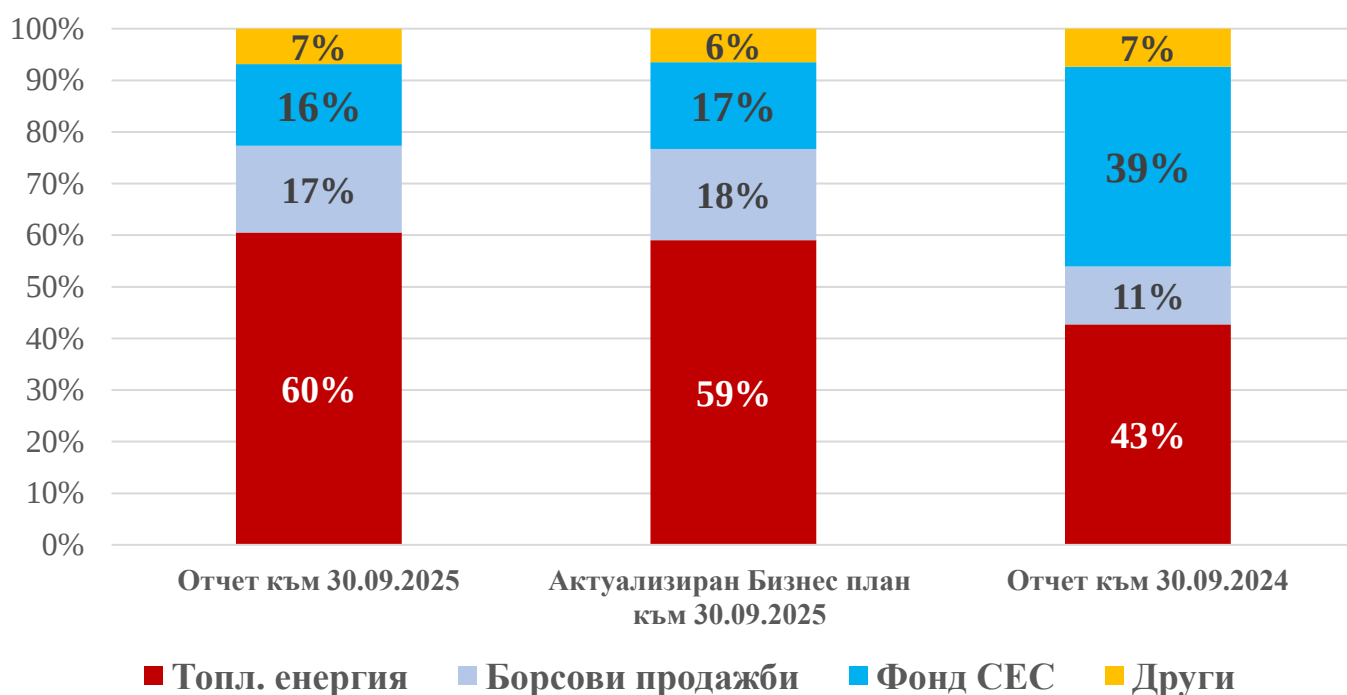
714,94лв/МВтч) в резултат на извършената от КЕВР корекция в Решение Ц-12/30.06.2023 г., отразяваща недовзетия от дружеството приход за регулаторен период 2022/2023 г. Допълнително върху по-ниските приходи оказаха влияние намаленото електропроизводство и съответно по-малкият брой получени сертификати за ВЕКП, които са с 38 666 броя по-малко спрямо предходния период.

Приходите от топлинна енергия са 291 598 хил. лв. и нарастват със 17 214 хил. лв. (+6,3%) спрямо отчетените към 30.09.2024 г. Увеличението е изцяло в резултат на по-високото производство и продажби, вследствие на по-дългия отоплителния сезон 2024/2025.

„Други приходи“ към 30.09.2025 г. отбелязват спад с 14 392 хил. лв. (-30,4%) спрямо същия период на 2024 г. Значителният спад в текущия период се дължи основно на отчетените през м. 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. В същото време се наблюдава увеличение на приходите от услугата „дялово разпределение“, както и на приходите от компенсации във връзка с одобрената Програма за компенсиране на небитовите крайни клиенти при наличието на високи цени на електроенергията за небитовите потребители.

Въпреки лекото увеличение на приходите от топлинна енергия и приходите от борсови продажби на електроенергия, значителният спад на приходите от Фонд СЕС оказва решаващо влияние върху общите приходи през отчетния период, което показва зависимостта на финансовите резултати на дружеството от регулаторния механизъм в сектора.

Относителен дял на приходите по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и 2024 г. и Актуализиран бизнес план към 30.09.2025 г.



Графика 5

Видно от *Графика 5* структурата на приходната част през 2025 г. се изменя значително спрямо 2024 г. и остава близка до планираната в Актуализирания бизнес план. Налице е съществено увеличение на дела на приходите от топлинна енергия – с близо 17 процентни пункта за сметка на приходите от Фонд СЕС, които намаляват с 23 процентни пункта.

3.2. Разходи

3.2.1. Сравнение Актуализирания бизнес план за 2025 г.

Разходи по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и Актуализиран бизнес план към 30.09.2025 г.

РАЗХОДИ, хил. лв.	Отчет към 30.09.2025	Актуализиран Бизнес план към 30.09.2025	Отклонение хил. лв.	Отклонение %
Разходи за материали	397 054	396 623	431	0,1%
в т.ч. за природен газ	377 085	376 112	973	0,3%
в т.ч. за купена ел. енергия (произв. и пренос)	9 639	10 217	-578	-5,7%
Разходи за външни услуги	26 674	29 820	-3 146	-10,5%
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	35 954	36 045	-90	-0,3%
Разходи за персонал	97 266	97 763	-497	-0,5%
Други разходи	228 878	213 243	15 635	7,3%
Разходи за ремонт	8 636	10 699	-2 063	-19,3%
Нетен ефект от обезценка и отписване на вземания	-4 171	-4 778	607	-12,7%
Финансови разходи	35 075	34 986	89	0,3%
в т.ч. лихви по дълга към БЕХ ЕАД	34 713	34 622	91	0,3%
Общо разходи	825 367	814 401	10 966	1,3%

Таблица 7

Отчетените общи разходи към деветмесечието са 825 367 хил. лв., което представлява увеличение от 1,3% (или 10 966 хил. лв.) спрямо планираните в Актуализирания бизнес план 814 401 хил. лв.

Разходите за материали нарастват с 431 хил. лв., което представлява минимално отклонение от 0,1% спрямо прогнозата. Това се дължи основно на увеличението на разходите за природен газ с 973 хил. лв. (0,3%), което е частично компенсирано от намалението на разходите за закупена ел. енергия (производство и пренос) с 578 хил. лв. (-5,7%).

Разходите за външни услуги към 30.09.2025 г. са с 3 146 хил. лв. (10,5%) по-ниски спрямо планираните, което се дължи основно на отчетените в междинния отчет по-ниски разходи за поддръжка и разходи за дялово разпределение на топлинна енергия.

Други разходи се формират основно разходите за покупка на квоти за въглеродни емисии, разходите за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД и вноската във Фонд СЕС. Нарастването им със 7,3% спрямо прогнозата се дължи основно на начислената в междинния отчет по-висока провизия за покупка на квоти във връзка с покачването на борсовите цени. При отчетените разходи за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД има намаление от -5,6% спрямо планираните, което се дължи най-вече на по-ниския основен лихвен процент в сила от 01.07.2025 г.

3.2.2. Сравнение с отчета към 30.09.2024 г.

Разходи по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и 2024 г.

РАЗХОДИ, хил. лв.	Отчет към 30.09.2025	Отчет към 30.09.2024	Изменение хил. лв.	Отклонение %
Разходи за материали	397 054	317 241	79 813	25,2%
<i>в т.ч. за природен газ</i>	377 085	301 424	75 661	25,1%
<i>в т.ч. за купена ел. енергия (произв. и пренос)</i>	9 639	6 933	2 706	39,0%
Разходи за външни услуги	26 674	24 961	1 714	6,9%
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	35 954	36 742	-788	-2,1%
Разходи за персонал	97 266	90 176	7 090	7,9%
Други разходи	228 878	166 308	62 570	37,6%
Разходи за ремонт	8 636	5 085	3 551	69,8%
Нетен ефект от обезценка и отписване на вземания	-4 171	4 861	-9 032	-185,8%
Финансови разходи	35 075	27 313	7 762	28,4%
<i>в т.ч. лихви по дълга към БЕХ ЕАД</i>	34 713	26 941	7 772	28,8%
Общо разходи	825 367	672 687	152 680	22,7%

Таблица 8

Общите разходи към 30.09.2025 г. нарастват значително със 152 680 хил. лв., или 22,7%, спрямо същия период на предходната година (672 687 хил. лв.). Ръстът на разходната част е концентриран в три основни пера: разходи за природен газ, разходи за покупка на квоти за въглеродни емисии и разходи за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД, които формират 95,8% от общото увеличение.

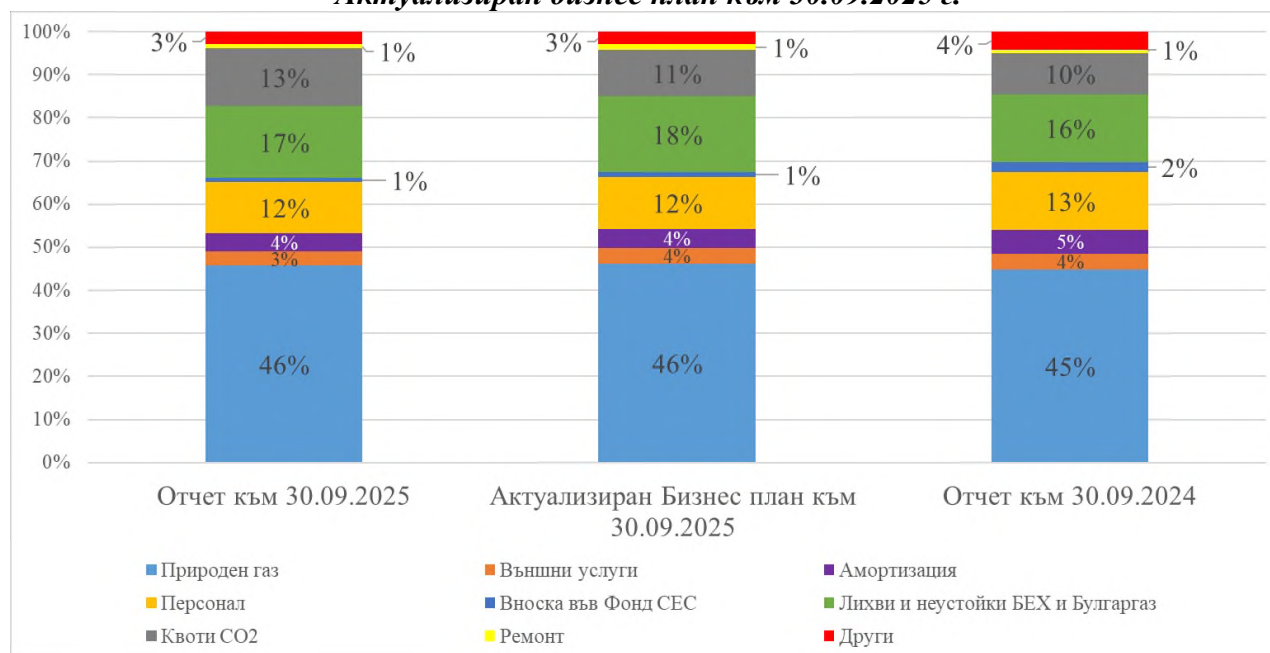
Разходите за материали бележат увеличение от 79 813 хил. лв. или (25,2%). То се дължи основно на по-високите разходи за природен газ, вследствие на увеличената консумация поради по-дългия отоплителен сезон, както и по-високите ценови равнища през деветмесечието на 2025 г. Увеличение са наблюдава и при разходите за електроенергия, които нарастват с 39% отново в резултат на по-високите борсови цени на електроенергията.

Разходите за външни услуги нарастват с 1 714 хил. лв. (+6,9%), което се дължи основно на отчетените в междинния отчет по-високи разходи за услугата „дялово разпределение“, разходи за инкасиране на топлинна енергия и разходи за въоръжена охрана.

Други разходи нарастват с 37,6% спрямо предходния отчетен период основно поради начисления по-висок размер на провизия за покупка на квоти за въглеродни емисии, както и увеличените разходи за неустойки по договора с „Булгаргаз“ ЕАД.

Разходите за лихви и неустойки по дългосрочния дълг към БЕХ ЕАД нарастват с 28,8%, което се дължи основно намалените плащания по тристранното споразумение с Фонд СЕС през периода юли 2024 – юни 2025 г. в резултат на намаления размер на премията през периода.

Относителен дял на разходите по отчетни данни към трето тримесечие на 2025 г. и 2024 г. и Актуализиран бизнес план към 30.09.2025 г.



Графика 6

От **Графика 6** е видно, че през третото тримесечие на 2025 г. структурата на разходната част остава близка до тази през предходния отчетен период и до плана. И през трите периода разходите, зависещи от регулаторни и външно-пазарни фактори (природен газ, квоти CO₂, лихвите към БЕХ ЕАД и „Булгаргаз“ ЕАД, вноската във Фонд СЕС) формират между 72-77% от общата разходна база.

3.3. Финансов резултат

Към 30.09.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита загуба в размер на - 343 310 хил. лв., при отрицателен финансов резултат от - 30 097 хил. лв. за същия период на 2024 г. и планирана загуба към трето тримесечие от -319 705 хил. лв. Основните фактори, повлияли негативно на финансовия резултат, са вече разгледаните по-горе: спадът на приходите от Фонд СЕС, по-ниското производство на електроенергия вследствие на ремонтни дейности в топлоизточниците, увеличените разходи за природен газ и въглеродни емисии.

4. Изпълнение на Инвестиционна и Ремонтна програма за 2025 г.

Изпълнение на Инвестиционна програма за 2025 г. към 30.09.2025 г. на база отчетени разходи

Инвестиционни разходи, хил. лв.	Инвестиционна програма за 2025 г.	Разходи към 30.09.2025 г.	Изпълнение, %
ТР София	45 045	6 636	15%
Топлоизточници	24 426	904	4%
Топлопреносна мрежа	20 619	5 732	28%
ТР София Изток	102 670	5 514	5%
Топлоизточници	18 551	4 352	23%
Топлопреносна мрежа	84 119	1 162	1%

ТР Земляне	8 456	434	5%
Топлоизточници	4 315	23	1%
Топлопреносна мрежа	4 141	412	10%
ТР Люлин	6 782	574	8%
Топлоизточници	4 617	161	3%
Топлопреносна мрежа	2 165	413	19%
Други разходи свързани с лицензионната дейност	26 180	3 150	12%
Присъединяване на нови клиенти и изкупуване на АС	18 600	2 651	14%
Други обекти	7 580	499	7%
ОБЩО ИНВЕСТИЦИОННИ РАЗХОДИ, в т.ч.:	189 133	16 309	9%
в топлоизточниците	51 909	5 440	10%
в топлопреносната мрежа	111 044	7 719	7%
други разходи свързани с лицензионната дейност	26 180	3 150	12%

Таблица 9

Към 30.09.2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита капиталови разходи по инвестиционната си програма в размер на 16 309 хил. лв., което представлява изпълнение от 9% спрямо общия размер на планираните разходи. Към момента на изготвяне на настоящия отчет дружеството извършва интензивни дейности по подмяна на участъци от ТПМ на територията на ж.к. „Дружба-2“, чието изпълнение ще приключи в рамките на календарната година и ще бъдат отчетени капиталови разходи в размер на близо 51 млн. лв. С изпълнението на тези проекти и очакваните други капиталови разходи до края на годината, **изпълнението на инвестиционната програма към 31.12.2025 г. се очаква да достигне близо 40%.**

Изпълнение на Ремонтна програма за 2025 г. към 30.09.2025 г. на база отчетени разходи

Ремонтни разходи, хил. лв.	Ремонтна програма за 2025г.	Разходи към 30.09.2025 г.	Изпълнение, %
ТР София	5 086	2 081	41%
Топлоизточници	2 233	902	40%
Топлопреносна мрежа	2 854	1 179	41%
ТР София Изток	9 564	4 891	51%
Топлоизточници	3 007	1 009	34%
Топлопреносна мрежа	6 557	3 883	59%
ТР Земляне	3 159	738	23%
Топлоизточници	1 404	110	8%
Топлопреносна мрежа	1 755	628	36%
ТР Люлин	1 248	849	68%
Топлоизточници	390	204	52%
Топлопреносна мрежа	859	645	75%
Дейности от централно управление	1 533	77	5%
Общо ремонтни разходи, в т.ч.:	20 591	8 636	42%
в топлоизточниците	7 034	2 225	32%
в топлопреносната мрежа	12 024	6 334	53%
други дейности от ЦУ	1 533	77	5%

Таблица 10

Общият размер на ремонтната програма за 2025 г. е 20 591 хил. лв., като към 30.09.2025 са отчетени 8 636 хил. лв., което представлява 42% изпълнение. Въпреки че процентното изпълнение е сравнително ниско, следва да се отбележи, че отчетените разходи по ремонтната програма към трето тримесечие са най-високите отчитани до момента от дружеството и надвишават годишния размер на отчитаните разходи в годините назад. Основният акцент при планирането и изпълнението на ремонтната програма за 2025 г. е поставен върху дейностите по топлопреносната мрежа, където е концентриран най-големият обем разходи и е отчетено най-високо ниво на изпълнение към края на третото тримесечие.

Към края на третото тримесечие на 2025 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита стабилни производствени резултати и умерено отклонение от заложените в Актуализирания бизнес план показатели. Производството и продажбите на топлинна енергия превишават планираните стойности, докато електропроизводството остава под прогнозата поради извършените ремонтни дейности и профилактики на основни мощности през летните месеци.

Финансовият резултат към 30.09.2025 г. е отрицателен, основно вследствие на регулаторните фактори и съществения спад в приходите от премията по чл. 33а от ЗЕ и нарастването на разходите за природен газ и квоти за въглеродни емисии.

До края на 2025 г. дружеството ще продължи интензивното изпълнение на инвестиционната и ремонтната програми, с основен фокус към повишаване на надеждността на топлопреносната мрежа и гарантиране сигурността на доставката на топлинна енергия през предстоящия отоплителен сезон.



Recoverable Signature

X П. Петров

Петър Петров

Изпълнителен директор

Signed by: Petar

Petrov



Recoverable Signature

X Милена Ценова

инж. Милена Ценова

Председател на УС

Signed by: Milena

Tsenova