

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ **КЪМ 30.09.2014г.**

Финансовият отчет към 30 септември 2014 е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

1.Обща информация – за периода от 01януари 2014 до 30 септември 2014 не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

На 08.01.2014г. с Решение No23-Е Комисията за финансов надзор одобрява Проспект за публично предлагане на акции на Дружеството на до 15 656 688 (петнадесет милиона шестотин петдесет и шест хиляди шестотин осемдесет и осем) броя обикновени, поименни безналични акции, всяка с право на един глас с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1,80 лв.

Емисията се издава на основание на Решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 20.09.2013 г., съгласно чл.221, т.2 от Търговския регистър, чл.6 от ЗДСИЦ, чл.92, ал.1 от ЗППЦК и ал.1, т.1 от Устава на Дружеството.

Към 30 септември 2014 Дружеството е отчетло увеличение на капитала в резултат от публичната емисия в размер на 563 хил.лв. от продажбата на 562 704 броя акции. Отчетеният резерв от емисията на акции от увеличението на капитала към 30 септември 2014 е в размер на 450 хил.лв.

На проведено редовно общо събрание на акционерите от 15.07.2014г се взема решение за разпределяне на обложената печалба от дейността за 2013г в размер на 953 612,04лв. както следва: 858 250,84 лв /90 % от печалбата/ - за дивиденди, а остатъкът в размер на 95 361,20 лв във Фонд „Резервен” на Дружеството.

2. Дълготрайни материални активи – към 30 септември 2014 дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

3.Дълготрайни нематериални активи - към 30 септември 2014 дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

4. Нетни приходи от лихви

Към 30 септември 2014 дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:

	За периода 01.01.- 30.09.2014	За периода 01.01.- 30.09.2013
Приходи от лихви		
Разплащателни сметки и депозити	-	-
Заеми и вземания	2,010	2,507
Неустойки	144	87
Лихви по присъдени вземания	31	-
Общо приходи от лихви	2,185	2,594

	За периода 01.01.- 30.09.2014	За периода 01.01.- 30.09.2013
Разходи за лихви		
Заем ЕБРВ 2007г.	(113)	(225)
Заем ЕБРВ 2012г.	(659)	(792)
Наказателни лихви	(26)	-
Общо разходи за лихви	(798)	(1,017)
Нетни приходи от лихви	1387	1,577

5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 30 септември 2014 и 2013 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Брутна сума на заеми и вземания	23,391	25,983
Провизия за обезценка	(1,401)	(1,401)
Заеми и вземания	21,990	24,582

Заемите и вземанията са придобити по силата на договори за цесия със свързани и несвързани лица, вкл. Енергомонтаж-АЕК АД и Енемона АД (акционери) и СИП ООД, Изолко ООД и

5. Заеми и вземания(продължение)

КЕЕП ДЗЗД.

Към 30 септември 2014 и 2013 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 602 хил. лв. и 2,633 хил. лв.

Към 30 септември 2014 Дружеството притежава 69 /шестдесет и девет/ броя дългосрочни и краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия предимно с „ЕНЕРГОМОНТАЖ-АЕК" АД , „ЕНЕМОНА" АД , „СИП" ООД, „ИЗОЛКО" ООД, КЕЕП ДЗЗД с балансова стойност в размер на 21,990 лв., класифицирани като „заеми и вземания”.

За периода 01 януари -30 септември 2014 са придобити 5/пет/ нови нетекущи финансови активи с цел секюритизация, в размер на 602 хил. лв.

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Салдо в началото на годината	460	460
Призната загуба от обезценка на вземания	1,035	1,035
Възстановена през годината	(94)	(94)
Салдо в края на годината	<u>1,401</u>	<u>1,401</u>

6. Търговски и други вземания

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Вземания по предоставени аванси	38	2
Съдебни вземания	-	-
Други вземания	<u>767</u>	<u>205</u>
Общо	<u>805</u>	<u>207</u>

7. Други финансови разходи

	За периода 01.01.- 30.09.2014	За периода 01.01.- 30.09.2013
Валутни преоценки	-	-
Такси и комисиони	48	10
Разходи за обезценка на финансови активи	-	-
Общо	<u>48</u>	<u>10</u>

8. Оперативни разходи

	За периода 01.01.- 30.09.2014	За периода 01.01.- 30.09.2013
Разходи за външни услуги	372	166
Разходи за персонала	51	44
Съдебни разходи за събиране на вземания	28	21
Други разходи	-	-
Общо	451	231

9. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Парични средства по банкови сметки	38	114
Парични средства в брой	2	2
Общо	40	116

Към 30 септември 2014 парични средства по банкови сметки служат за обезпечение на заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

10. Банкови заеми

По силата на сключен договор за заем от 21 декември 2007 с Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) на обща стойност 7 млн. евро през юли 2008 и юли 2009 Дружеството получава средства съответно по първия транш в размер на 3 млн. евро и по втория транш в размер на 2,335 хил. евро, които са използвани целево за закупуване на вземания по ЕСКО договори на „ЕНЕМОНА“ АД по вече завършени проекти. През 2010г. са постъпили средства по вторият транш в размер на 1,665 хил.евро: 423 хил.евро през месец май и 1,242 хил.евро през месец юли.

Към 30 септември 2014 балансовата стойност на задълженията по този заем е 1,396 хил. лв. (2013: 3,847 хил.лв). Първоначалният годишен лихвен процент по заема първоначално е три месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 % платим на тримесечна база.

10. Банкови заеми (продължение)

През 2012 година приложимият годишен лихвен процент е фиксиран, както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. Падежът на заема е на 4 март 2015.

За периода от 01 януари до 30 септември 2014 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 99 хил. лв. (2013: 250 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 1,857 хил.лв.(2013: 1,925 хил.лв.).

Съгласно условията по договора с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени условия, едно от които е максималното съотношение на просрочените вземания, закупени от Енемона АД със средства от този заем, за повече от 60 дни към общата сума на вземанията закупени със средства от този заем да не превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник.

На 02 март 2012 Дружеството подписва нов договор за заем с ЕБВР на обща стойност 10 млн. евро. Според условията на договора, срокът за усвояване на средствата по заема е 3 март 2013, първото усвояване е в размер не по-малко от 1,000 хил. евро. Годишният лихвен процент по заема е фиксиран на 6.50%. Главницата ще се изплаща на 25 вноски, първата от които е 1,111 хил. евро, платима през месец март 2013, а останалите 24 са равни тримесечни вноски по 370 хил. евро. Крайната дата за изплащане на заема е 4 март 2019.

Заемът се обезпечава със залог на вземанията, секюритизацията на които се финансира със средства от заема. Дружеството-майка, Енемона АД, е гарант по договора за заем с ЕБВР.

Към 30 септември 2014 стойността на усвоената главница по кредита е 18,033 хил.евро., като поради изтичане на срока за усвояване, съгласно клаузите от договора, не са усвоени средства в размер на 780 хил.евро.

Поради промяна в размера на усвоената сума по заема има промяна в плащанията на главниците до края на периода. Главницата се изплаща на 25 вноски, първата от които е 1,024 хил.евро, платена през месец март 2013, а останалите 24 са равни тримесечни вноски по 341 хил.евро.

За периода от 01 януари до 30 септември 2014 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 02 март 2012 с ЕБВР в размер на 462 хил. лв. (2013: 796 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 1,655 хил.лв.(2013:3,340хил.лв.)

Към 30 септември 2014 балансовата стойност на задълженията по този заем е 12,828 хил. лв.

11. Търговски и други задължения

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Задължения за дивиденди	846	858
Задължения към свързани предприятия	4	692
Задължения към доставчици	31	40
Задължения към персонала	4	4
Задължения към осигурителни предприятия	1	2
Други задължения	-	-
Общо	886	1,596

12. Основен капитал

Към 30 септември 2014 е отчетено увеличение на капитала в размер на 563 хил.лв. и премии от емисия на акции в размер на 450 хил.лв.

Внесеният напълно основен капитал към 30 септември 2014 е в размер 4, 454 хил. лв., разпределен в 4 454 126 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв. През 2011 Дружеството отчита увеличение на капитала в размер на 2,588 хил.лв. и премии от емисия на акции в размер на 776 хил.лв.

Дружеството е регистрирано като публично дружество. Неговите акции се търгуват на Българска фондова борса.

Към 30 септември 2014 акционери в Дружеството са:

Акционер	30.09.2014 % от капитала
Енемона АД	51.11
Други	48.89
Общо	100.00

Към 30 септември 2014 „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 30 септември 2014 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 265 хил. лв., 13 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г., 11 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г., 4 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2010г., 36 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2011г. , 105 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2012г. и 96 хил.лв след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2013г. Премииите по емисии са в размер на 2, 102 хил. лв., формирани в резултат на увеличенията на капитала през 2008, 2009 и 2011г. и 2014г

14. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 30 септември 2014 е печалба в размер на 901 хил. лв.

15. Доходи на акция

Доходът на една акция се изчислява на база на нетната печалба за разпределение и средно претегления през времето брой на обикновените безналични акции през отчетния период.

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	901,000	954,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	4,454,126	3,891,422
Доходи на акция (в лева)	0.20	0.25

16. Информация за справедлива стойност на финансовите активи

Международен счетоводен стандарт 32 "Финансови инструменти: Представяне" (МСС 32) изисква бележките към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Справедливата стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден, между добре осведомени и желаещи страни в обичайна сделка помежду им. Поради слаборазвития пазар на определени финансови инструменти в България, не е налице необходимата пазарна информация по отношение на сделките с вземания и някои други финансови инструменти. Това прави на практика невъзможно определяне на справедлива стойност за подобни инструменти. По мнение на ръководството, посочената балансова стойност на тези инструменти, е най-вярната и точна стойност при дадените обстоятелства.

В допълнение, резултатът от изискваните годишни оценки на секюритизираните вземанията потвърждава, че преценката за тяхната справедлива стойност не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

17. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 30 септември 2014 са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
„Енемона” АД	Акционер, управляващ контрол върху дружеството
„Енергомонтаж АЕК” АД	Акционер
„Енемона Ютилитис” ЕАД	Дружество под общ контрол
„Еско инженеринг” АД	Дружество под общ контрол
„Пирин Пауър” АД	Дружество под общ контрол
„Хемусгаз” АД	Дружество под общ контрол
„ФЕНИ” АДСИЦ	Дружество под общ контрол
„ТФЕЦ Никопол” ЕАД	Дружество под общ контрол
„Енемона Гълъбово” АД	Дружество под общ контрол
„ЕМКО” АД	Дружество под общ контрол
„Регионалгаз” АД	Дружество под общ контрол

Към 30 септември 2014 и 2013 Дружеството е извършвало следните съществени сделки със свързани лица:

Към 30 септември 2014 сделките по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ” АДСИЦ и „Енемона” АД са в размер съответно на 7 хил.лв. и - хил.лв. (2013: 8 хил.лв. и - хил.лв.).

Към 30 септември 2014 неуредените салда по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ” АДСИЦ и „Енемона” АД са в размер съответно на 4 хил.лв. и - хил.лв.

18. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Финансови активи		
Заеми и вземания	21,991	24,583
Парични средства	40	116
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	14,224	17,502

Заемите и вземанията включват вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия и търговски и други вземания. Във финансовите пасиви по амортизирана стойност са включени получени банкови заеми.

Дейността на Дружеството е изложена на различни финансови рискове: кредитен риск, лихвен риск, ликвиден риск и валутен риск.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с инвестиционната си дейност. Кредитният риск се определя като риск от възникване на невъзможност контрагент да заплати

18. Финансови инструменти и управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск (продължение)

изцяло дължимите към Дружеството суми, на датата на падежа. Кредитният риск е основен за дейността на Дружеството, поради което ръководството управлява и следи внимателно изложеността му на кредитен риск.

Дружеството ограничава и управлява кредитния риск, работейки предимно с държавни институции и учреждения. При тях възможността да не изплатят задълженията си към Дружеството е минимална.

Към 30 септември 2014 в резултат на глобалната финансова и икономическа криза в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. В резултат на това нараства несигурността свързана със способността на клиентите на Дружеството да погасяват задълженията си на договорените падежни дати в последващи отчетни периоди и в съответствие с договорените условия.

Към 30 септември 2014 има неплатени вноски по няколко договора за цесия, поради финансова затрудненост на длъжника. Съгласно счетоводната политика на Дружеството, просрочените вземания подлежат на обезценка към датата на изготвяне на отчета (бел.5).

Към 31 декември 2013 Дружеството приема политика за определяне на загубата от обезценка за финансови активи отчитани по амортизируема стойност, в която стойността на загубите от обезценка е разлика между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния лихвен процент плюс надбавка, определена от Ръководството на Дружеството, зависеща от статуса на конкретния финансов актив.

Към 30 септември 2014 за 3/три/ вземания по договори за цесия има сключени договори за поръчителство с Енергомонтаж АЕК АД(свързано лице, акционер) и Енемона старт АД , по силата на които гарантите се конституират като солидарен длъжник със съответния клиент за част от задълженията им.

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, отговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност” през 2008 като общата сума на гарантираните вземания не трябва да надвишава 16 милиона лева, а реализираната гаранционна отговорност – 800 хил.лв. или 5% от обезпечените вземания към всеки момент.

През 2008 и 2009 година Дружеството ефективно сключва 23 допълнителни споразумения към гореспоменатия гаранционен договор за конкретни договори с клиенти. През 2010г. са сключени 6 допълнителни споразумения с Фонд „Енергийна ефективност”. За периода 01 януари -30 септември 2014 няма подписани нови споразумения по договори за цесия с Фонд „Енергийна ефективност”.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с ефектите от изменението на пазарните лихвени равнища върху финансовото състояние на Дружеството и неговите парични потоци.

Лихвеният риск се наблюдава и управлява чрез подходящ избор между инструменти с фиксирана и плаваща лихва.

18. Финансови инструменти и управление на финансовия риск (продължение)

Лихвен риск (продължение)

Политика на Дружеството е да намалява лихвения риск като се стреми да постигне максимално съвпадение между вземания и задължения с плаващ лихвен процент, както и максимално съвпадение в периодите на промяна на лихвените проценти.

Към 30 септември 2014 финансовите инструменти държани до падеж са с фиксирана доходност, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

Считано от 4 декември 2008 и 4 декември 2009 Дружеството е фиксирали лихвените равнища по Транш 1 и Транш 2 по получения заем от ЕБВР. Така е избегнат риска от увеличение на лихвените плащания при евентуално повишение на тримесечния EURIBOR. Договорът за заем сключен с ЕБВР на 02 март 2012 също е с фиксиран лихвен процент, поради което също е елиминиран риска от увеличение на лихвените плащания по кредита.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с вероятността Дружеството да не разполага с достатъчно парични средства, за да изпълни задълженията си в резултат на несъответствие между входящите и изходящи парични потоци. Основният ликвиден риск е свързан със зависимостта на Дружеството от събиране на вземанията си с цел обслужване на задълженията си по дълговите ценни книжа и заема от ЕБВР. Във всеки един момент Дружеството поддържа положителен баланс между входящите парични потоци по вземанията и изходящите парични потоци по дълговите ценни книжа и получените банкови заеми.

Валутен риск

Дружеството е изложено на риск от възможни промени на валутните курсове, които могат да повлияят на финансовото състояние и паричните потоци. Вземанията, дълговите ценни книжа и значителна част от разходите за лихви и оперативните разходи са деноминирани в евро. Дружеството не поддържа позиции в други валути освен в евро и лев. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на Валутния борд.

Капиталов риск

Дружеството управлява собствения си капитал, за да работи като действащо предприятие и оптимизира възвръщаемостта чрез подобряване на коефициента дълг към собствен капитал.

Капиталовата структура на Дружеството се състои от парични средства, получени заеми и собствен капитал, включващ основен капитал.

18. Финансови инструменти и управление на финансовия риск (продължение)
Капиталов риск (продължение)

Коефициентът на задлъжнялост към 30 септември 2014 и 2013 е както следва:

	Към 30.09.2014	Към 31.12.2013
Заеми	14,224	17,502
Парични средства и парични еквиваленти	(40)	(116)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	14,184	17,386
Собствен капитал	7,722	5,808
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	1,84	2,99

19. Оповестяване за държавния дълг във финансовите отчети по МСФО, относно изявление на Европейският орган за ценни книжа и пазари (ESMA) от 25.11.2011

Към 30 септември 2014 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

 Дата: 30.10.2014г.
 Гр.София

 СЪСТАВИТЕЛ:.....
 /Б.Борисова-Изп.директор на
 „Енида инженеринг”АД/

 ИЗП.ДИРЕКТОР:.....
 /Деян Върбанов/
