

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ЕНЕМОНА” АД
НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА
ЗА ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ

Уважаеми Инвеститори,

При консолидирането на финансовите отчети в състава на групата „Енемона” влизат следните дружества:

Организационна структура на икономическата група “Енемона” АД

Дъщерно дружество	% на участие на “Енемона” АД
“Енемона Ютилитис” ЕАД, гр. Козлодуй	100%
“Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом	99,98%
“Еско Инженеринг” АД, гр. София	90%
“Ботуня Енерджи” АД, гр. Козлодуй	87%
“Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София	69,80%
“Пирин Пауър” АД, гр. София	50%
“Ресурс БГ” ООД, гр. София	50%
“Хемусгаз” АД, гр. София	50%
“Алфа - Енемона” ООД, гр. Плевен	40%
«Солар Енерджи» ООД, гр. София	80%
"НЕО АГРО ТЕХ" АД	90%
“Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ, гр. София	69,3%

“Енемона Ютилитис” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” № 1А, е 100% собственост на “Енемона” АД. То е еднолично

акционерно дружество, създадено през м. декември 2005 год. Законът за енергетиката разкри възможност да се рационализират потреблението на енергия и енергийния баланс на страната, както и участието на частни инвеститори в производството, разпределението и търговията с електрическа енергия., по този начин дружеството ще се включи и разгърне дейността си на пазара като “търговец на електрическа енергия”. Успешното развиване на търговия с електроенергия предполага познаване на структурата на пазара, участниците, характера на сделките, правилата при сключване на договорите за покупко-продажба. Очертава се тенденция за разширяване на пазара чрез постепенното увеличаване на броя на потребителите на електрическа енергия, като след средата на 2007 г. се предвижда пълно отваряне на пазара , т.е. всеки потребител ще може да избира лицето, от което да закупува електрическа енергия. “Енемона Ютилитис” ЕАД ще купува електроенергия от производителите, ще я продава на привилегированите потребители и ще сключва договори за покупка или продажба и с други търговци на електрическа енергия. Планира се разширяване на дейността чрез включване на богата гама услуги и насочване към нови дейности като се използват възможностите за развитие, предоставени от Закона за енергетиката.

“Агро Инвест Инженеринг” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. “Варош” № 1,. То е акционерно дружество, образувано на 03.06.2005 г. Капиталът му е 5 500 000 лв. във вид на акции с номинална стойност 1 лв., от които 99,98 % притежава “Енемона” АД. Основният предмет на дейност е закупуване, наемане, арендуване и обработка на земеделски земи, производство, изкупуване, съхранение, преработка и търговия със селскостопанска продукция, извършване на селскостопански мероприятия върху собствена или наета земя, механизирани услуги със селскостопанска техника и други. През декември 2005 придобива пивоварната фабрика “Ломско пиво” АД, чрез закупуване на 161 643 бр. акции, които представляват 90.05% от капитала му.

“Еско Инженеринг” АД със седалище и адрес на управление: гр.София , ул. “Алабин” № 16-20, вписано в регистъра на СГС, по ф.д. № 9855/2003 г. и с предмет на дейност – консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка и/или управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради, водещи до намаляване на потреблението на енергия, производство и доставка на възли, детайли, машини, съоръжения и инсталации и др. Дружеството е с капитал 50 000 лв., разделени в 500 броя акции с номинална стойност 100 лева всяка. “Енемона” АД притежава 450 броя акции или 90 % от капитала.

“Ботуня Енерджи” АД със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” № 1А. С решение № 1850 по ф.д. № 775/2006 е вписано във Врачански окръжен съд с предмет на дейност – търговия с електрическа енергия, производство, внос, износ на електрическа и топлинна енергия, търговия със зелени сертификати, енергиен мениджмънт и др. Дружеството е с капитал 50 000 лв., разделени в 50 000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка. “Енемона” АД притежава 43 500 броя акции или 87 % от капитала.

“Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9,ет.6. На 17 май с Решение № 333 – ДСИЦ, Комисията по финансов надзор издаде Лиценз на „Фонда за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, в който основен акционер, притежаващ 69.80

на сто от гласовете в общото събрание на акционерите, и учредител е “Енемона” АД. Дружеството ще секюритизира вземания, като предимство ще се дава на вземания по чл. 21 от Закона за енергийна ефективност, но отделно могат да се закупуват и други вземания, както в сферата на енергетиката, така и извън нея.

“Пирин Пауър” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9,ет.4. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 15.05.2006 година. Предметът на дейност е предприемачество, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти в енергетиката, проектиране, изграждане и експлоатация на енергийни обекти, включително газопреносни и газоразпределителни мрежи – ниско и високоналягане и други. Капиталът е 50 000 лева и 50% от него е собственост на “Енемона” АД.

“БГ Ресурс” ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1. Дружеството е вписано в регистъра на СГС по ф.д. № 11909/2006 година, с предмет на дейност – маркетингова дейност, производствена и търговска дейност, развойна дейност, консултантска дейност и др. Капиталът е 5 000 лева и «Енемона» АД като съдружник притежава 50% от него.

“Хемусгаз” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.4. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 23.03.2007 г., по ф. д. № 4618/2007 г. Предметът на дейност е проучване, проектиране, строеж, внедряване, експлоатация, сервизиране и търговия със специализирано технологично оборудване и технически средства за търговия с течни и газообразни горива; търговия с течни и газообразни горива; доставка, поддръжка и ремонт на газови уредби и уреди, предприемачество, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти в енергетиката, проектиране и други. Капиталът е 50 000 лева и 50% от него е собственост на “Енемона” АД.

„Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.2. съд с решение №1 /23.02.2007 г. на Софийски градски съд, том 1580, стр. 125, парт. № 115407 по фирмено дело № 2 196/2007 г. Предметът на дейност е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Капиталът е 500 000 лева и 70% от него е собственост на “Енемона” АД.

„Солар Енерджи” ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9,ет.7. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 29.08.2007 година. Предметът на дейност е проектиране, изграждане, мониторинг и поддръжка на системи за усвояване на слънчева енергия с цел производство на електрическа и топлинна енергии, проектиране, изграждане, мониторинг и поддръжка на системи проекти в енергетиката, проектиране, изграждане и поддръжка на автономни ситеми, използващи възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), за електро и топло-захранване, производство и продажба на електрическа и топлинна енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), производство на елементи и оборудване на соларни системи и търговия с тях, управление и реализация на проекти в областта на възобновяемите енергийни източници (ВЕИ), научно-изследователска и развойна

дейност и всякаква друга дейност, незабранена със закон. Капиталът е 5 000 лева. Съдружници са „Енемона” АД (80% собственост) и Централна лаборатория по слънчева енергия и нови енергийни източници при БАН (20% собственост).

„Енемона” АД има непряко участие в “Ломско пиво” АД, чрез контролираното дружество “Агро Инвест Инженеринг” АД, което притежава 78.06 от капитала на “Ломско пиво” АД. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. “Ал. Стамболийски” № 43, с предмет на дейност: производство на пиво и свързаните с това дейности и услуги, производство на малцов дестилат, високоалкохолни и безалкохолни напитки, търговска дейност и други.

I. Важни събития през периода октомври - декември 2007 г.

„Енемона” АД

На 26 ноември 2007 г. „Енемона” АД извърши първично публично предлагане на 2 000 000 броя нови акции. В резултат на успешното приключване, капиталът се увеличи на 11 933 600 лв. Предложените и пласирани акции представляват 16.76% от капитала на Дружеството след увеличението му.

Основна причина за първичното публично предлагане е финансирането на експанзията на „Енемона” АД в новите бизнес-сектори – енергетика, ютилити услуги и енергийна ефективност, както и за увеличаване потенциала за управление и реализация на мащабни проекти в енергетиката и индустрията чрез придобиване на ДМА, софтуерни продукти и други материални и нематериални активи.

Набраните средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на „Енемона” АД, а именно:

- Енергиен проект „Ломски лигнити” – проучване, разработка на проекта и привличане на стратегически инвеститори;
- Инвестиции в енергийни проекти на базата на възобновяеми енергийни източници (проект „Енергийно оползотворяване на селскостопанска биомаса в Северна България”, соларни електроцентрали и други);
- Инвестиции, свързани с Изграждането на АЕЦ „Белене”, в което „Енемона” АД ще бъде водещ подизпълнител от българска страна;
- Рефинасиране на част от дългосрочните задължения на „Енемона” АД с цел оптимизиране на кредитния портфейл и намаляване на лихвените и валутните рискове за Компанията.

Като допълнителен ефект на публичния статут, който „Енемона” АД придоби след успешното приключване на първичното публично предлагане, е увеличаването на доверието на своите клиенти и партньори и своята популярност сред инвеститорите и обществото в следствие на завишените изисквания за прозрачност и контрол от страна на регулаторните органи. Публичният статут на Дружеството, в частност регистрацията на неговите акции за търговия на БФБ, ще създаде условия за по-ликвиден пазар и формиране на пазарна борсова цена (пазарна стойност на Дружеството) на неговите акции.

Дружеството не възнамерява да използва приходите от публичното предлагане за пряко или непряко придобиване на активи извън обичайната си дейност.

Договор в конвенционалната енергетика

„Енемона” АД е одобрена за подизпълнител на „Alstom Power Generation” AG при изграждането на нови заместващи мощности на ТЕЦ „Марица Изток 1”.

Сключените договори са за изпълнение на електро-монтажни работи за изграждане на 2 нови блока на ТЕЦ „Марица Изток 1”. Срокът за изпълнение на проекта е 15 месеца.

За периода на четвърто тримесечие „Енемона”АД сключи следните Договори в енергийната ефективност:

Договор с УМБАЛ „Д-р Георги Странски” ЕАД, гр. Плевен

Предмет на Договора – изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат
Стойност на проекта - 2 922 566 лв.;
Период на реализация - 19 месеца;
Дата на подписване – месец декември;

Договор с „МБАЛ - Тополовград” ЕООД

Предмет на Договора – За изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат;
Стойност на проекта - 624 270 лв.;
Период на реализация - 6 месеца;
Дата на подписване – месец ноември;

Договор с община Якоруда

Предмет на Договора - Изграждане на отоплителна инсталация и изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сграда, използвана от СОУ „Св. Св. Кирил и Методий”
Стойност на проекта - 343 896 лв.;
Период на реализация - 3 месеца;
Дата на подписване – месец ноември;

Корпоративни новини за периода

През октомври 2007 г. завърши проектът за реконструкция на сградата на Съдебната палата в град София, по който главен изпълнител е „Енемона” АД.

На 26 октомври 2007 г. „Енемона” АД получи златен приз за най-добра строителна и производствена практика в класацията ТОП 50+ в категорията Големи предприятия за 2006 г. от Камарата на строителите в България

На 26 октомври 2007 г. „Енемона” АД получи златен приз за най-добра строителна и производствена практика в класацията ТОП 50+ в категорията Големи предприятия за 2006 г. от Камарата на строителите в България.

На 20 ноември 2007 г. „Енемона” АД получи Сертификат за първи клас инвестиция за реализацията на Енергиен проект „Ломски лигнити”. В края на месец септември 2007 г. „Енемона” АД получи разрешение от Министерски съвет за търсене и проучване на подземни богатства в площ Момин брод. Инвестицията, която „Енемона” АД ще извърши в следващите три години, възлиза на над 90 млн. лева.

На 10 декември 2007 г. „Енемона” АД получи специална награда в конкурса „Сграда на годината 2007 г.” за реконструкцията на съдебната палата в София. Специалната награда се дава за образцова реализация при опазване, адаптация и валоризация на сграда – културно-историческо наследство.

„Енемона” АД получи специалния приз за енергийна ефективност на церемонията по раздаване на Третите годишни награди на Теразид на 7 декември 2007 г.

На 12 декември 2007 г. „Енемона” АД получи награда от Министерството на икономиката и енергетиката на Република България за създаването на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ. Фондът е създаден като отговор на бизнеса към новата европейска енергийна политика и политиката за устойчиво развитие и изменение на климата.

На 13 декември 2007 г. по партидата на „Енемона” АД в търговския регистър на Врачански Окръжен съд беше вписано откриването а клон на дружеството в София. Наименованието на новооткрития клон е „Енемона” АД – клон София”.

Ново дружество през периода

"НЕО АГРО ТЕХ" АД,

Решение № 3731 от 07.11.2007 г. на Старозагорски Окръжен съд;
Капитал: 50 000 лв., разпределен в 50 000 бр. обикновени поименни акции, като „Енемона” АД притежава 45 000 бр. акции, или 90 % .

Предмет на дейност: Проектиране и провеждане на инженерни, мелиоративни, селскостопански, горскостопански и други мероприятия за рекултивация на нарушени терени, придобиване и обработка на земеделски земи, обработка, складиране, превоз и реализация на селскостопанска продукция, изготвяне на екологични проекти и експертиси, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти за използване на био-енергийни и технически култури, след получаване на разрешение за лицензия за съответната дейност в предвидените от закона случаи, както и всяка друга дейност, непротиворечаща на закона.

„Агро Инвест Инженеринг” АД

На 06.12.2007 г. на аукцион на Борсата се продадоха 18,55% от капитала на „Ломско пиво” АД, собственост на „Агро Инвест инженеринг” АД.

Към момента дружеството притежава и обработва около 25 000 дка земя. Отглежданите култури са ечемик, пшеница, царевица, слънчоглед и рапица. За последните три месеца на 2007 г. са закупени общо 1707,807дка. земя, както следва: октомври - 847,966 дка, ноември - 558,922 дка и декември – 301,219 дка. Собствената земя на дружеството към 31 декември 2007 г. е 23 316, 479 дка. От тях 1 679 дка са предоставени под аренда и наем.

„Солар Енерджи” ООД

„Енемона Ютилитис” ЕАД

За отчетния период, дружество реализира приходи от продажба на електроенергия в размер на 3,1 млн.лв., или около 42 000 MW. Към големите клиенти, обслужвани от

дружеството, се присъединиха и следните компании, като общият им брой към края на 2007 г. достигна 12:

„Пиринтекс” АД

„Стомана” АД

„Дунарит” АД

„ММ Никопол” АД

„Идеал Стандарт” АД

Приходите от продажба на дружеството за 2007 г. са около 9.0 млн. лева.

„ФИНИ” АДСИЦ

През четвърто тримесечие на 2007 г. се извърши задължителното увеличение на капитала с 150 000 броя акции.

Закупили се 150 000 броя права, като от тях, упражнените, за закупуване на акции са 150 000 броя. Две юридически лица са закупили 119 000 броя акции или 79,33% от предложените за увеличение, а останалите са закупени от пет физически лица. Емисионната стойност на акциите е 1 (един) лев. Подписката се проведе при следните параметри:

- Дата на приключване на първичното публично предлагане - 29.11.2007 г.;
- Брой записани ценни книжа - 150 000 броя;
- Получена сума от записаните ценни книжа – 150 000 лева;
- Инвестиционният посредник, обслужил увеличението е „Елана Трейдинг” АД.

На 03.12.2007 г. „ФИНИ” АДСИЦ сключи Договор за наем за отдаване на собствен недвижим имот - офис, находящ се в гр. Белене, ул. България№23, със застроена площ 380 кв.м. Срокът на подписания договор е 3 (три) години, като месечният наем е в размер на 1 900 евро без ДДС.

„ФЕЕИ” АДСИЦ

На 22.11.2007 г. Съветът на директорите на „ФЕЕИ” АДСИЦ взе следните решения:

- Решение за увеличаване на капитала на Фонд за енергетика и енергийни икономии АДСИЦ-София от 650 000лв. на 975 000лв. чрез издаване на 325 000 броя обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност в размер на 1 лев всяка и с емисионна стойност в размер на 3.20 всяка. За успешно увеличение на капитала на дружеството, ще се счита записването и заплащането на минимум 260 000 броя нови акции.
- За извършване на обслужването по увеличението бе избран ИП София Интернешънъл Секюритиз АД.
- Овласти Прокуриста - Орлин Александров да подпише Договора с инвестиционния посредник.

На 22.12.2007 год., Фонд за енергетика и енергийни икономии АДСИЦ-София сключи договор за заем с Европейската бана за възстановяване и развитие.

Сумата на кредита е 7 млн. Евро.

Кредитът ще бъде погасяван на 23 равни тримесечни вноски

Вземания през периода

1-во вземане

Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект" ;
Обект	Сграда -с.Галатин
Длъжник	Община Криводол;
Размер на вземането	248 216.18 лв
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Срок на вземането	83 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	184 278.44 лв.
Дата на сключване на сделка	08.10.2007 година

2-ро вземане

Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект" ;
Обект	Сграда за обществени нужди с. Арчар;
Длъжник	Община Димово
Размер на вземането	35 828.32 лв.
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Срок на вземането	52 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	29 577.39 лв.
Дата на сключване на сделка	24.10.2008 година

3-то вземане

Предмет на Договора	Договор за заем ;
Длъжник	БулЕкоЕнергия ООД;
Размер на вземането	1 000 000.07 лв.
Собственик на вземането	СИП ЕООД
Срок на вземането	1 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	991 817.00 лв.
Дата на сключване на сделка	22.11.2008 година

Кратък финансов анализ за последно тримесечие

Предварителните данни от консолидирания финансов отчет за 2007 г. на „Енемона” АД показват, че собственият капитал и печалбата на дружеството значително нарастват.

Собственият капитал на компанията възлиза на 71 811 хил.лв., с което се отчита ръст от 58 770 хил. лв. спрямо предходната година. Рентабилността на собствения капитал, отразяваща възвръщаемостта на инвестираните средства през разглеждания период, е 16%.

Нетната печалба за 2007г. е 14 091 хил. лв. при 4 861 хил.лв. за 2006г. и бележи увеличение с 9 230 хил.лв. (със 190 %).

Приходите от дейността на дружеството през разглеждания период са 89 484 хил.лв. - с 28 525 хил. лв. или с 47% повече от 2006г., което се дължи в най-голяма степен на увеличението с 27 509 хил. лв. на нетните приходи от продажби на продукцията, стоки и услуги.

Активите на компанията към края на 2007г. на консолидирана база нарастват с 67 345 хил. лв. и достигат 134 210 хил. лв. Коефициентът на капитализация на активите, отразяващ рационалното използване на разполагаемите ресурси, е 0.08.

Дружеството поддържа оптимално ниво на обща ликвидност – 2.8.

Важни събития през периода юли– септември 2007 г.

„Енемона” АД

Договор с община Козлодуй

Предмет на Договора - Изграждане на пречиствателна станция за отпадни води за града.
Стойност на проекта - 7,5 млн. лв.;
Период на реализация - 4 години;
На 24 септември тази година официално бе направена първа копка на обекта.
Дата на подписване – месец юли;

Договор с община Хасково

Предмет на Договора - изграждане на канализация и обща пречиствателна станция за отпадъчни води
Стойност на проекта - над 6,0 млн. лв.;
Период на реализация – до края на 2008 г.;
Дата на подписване – месец юли;

Договор с община Пазарджик

Предмет на Договора - саниране на пет детски градини;
Стойност на проекта - над 1,0 млн. лв.;
Период на реализация – 114 дни;
Дата на подписване – 28 август 2007;

Кметът на Община Никопол, Главният изпълнителен директор на „Енемона” АД инж. Дичко Прокопиев и заместник-изпълнителният директор на Майр-Мелнхоф Никопол АД – Тодор Тодоров, подписаха Меморандум за намерения за проектиране и изграждане на топлоелектрическа централа с горивна база отпадъчна маса от земеделието.

Предмет на Меморандума - проектиране и изграждане на топлоелектрическа централа с горивна база отпадъчна маса от земеделието.

Стойност на проекта - над 70 млн. лв.;
Основен инвеститор и изпълнител на проекта – „Енемона” АД
Мощност на централата на биомаса - 10 MWel;
Стартиране на изпълнението на проекта – 2008 г.;
Дата на подписване – 27 септември 2007;

Корпоративни новини за периода

В периода 24 - 26 юли 2007 г. бе проведен първият контролен одит на системата за управление на качеството ISO 9001:2000 на „Енемона” АД от органа по сертификация „ТЮФ Рейнланд България” ЕООД. В рамките на сертификационната процедура компанията доказа, че е внедрила и прилага успешно система за управление на качеството, съгласно изискванията на международния стандарт ISO 9001:2000.

„Електроконсорциум Марица изток 1”, в който участва „Енемона” АД, подписа договор за изпълнение на строително-монтажни и пусково-наладъчни работи с компанията “Alstom Power Generation” AG. Сроктът за изпълнение на проекта е 15 месеца.

Тази година „Енемона” АД за първи път взе участие в Международния технически панаир в Пловдив, който се проведе от 23 до 29 септември 2009 г. Интересът към дейностите, които компанията представи на площ от 28 кв.м., беше значителен.

Разширяването на дейността на „Енемона” АД в Югозападна България наложи откриването на два нови офиса на компанията в градовете Гоце Делчев и Хасково.

„Агро Инвест Инженеринг” АД

През месец юли дружеството предложи 20% от притежаваните от него акции от капитала на „Ломско пиво” АД на смесен закрит аукцион на „БФБ- София” АД. Акциите се закупиха на максималната обявена цена от 3 лева, като броят им е 900 000. Средствата ще се използват предимно за реализиране на инвестиционната програма, концентрирайки се в перспективната ниша на „енергийното земеделие”, отглеждайки култури, подходящи за производство на биогорива и други енергоизточници, базирани на биомаса.

„Солар Енерджи” ООД

На 27.08.2007 е регистрирано ново дружество, в сферата на възобновяемите енергийни източници, с предмет на дейност проектиране, изграждане, мониторинг и поддръжка на системи за усвояване на слънчева енергия с цел производство на електрическа и топлинна енергии, проектиране, изграждане, мониторинг и поддръжка на системи проекти в енергетиката, проектиране, изграждане и поддръжка на автономни ситеми, използващи възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), за електро и топло-захранване, производство и продажба на електрическа и топлинна енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), производство на елементи и оборудване на соларни системи и търговия с тях, управление и реализация на проекти в областта на

възобновяемите енергийни източници (ВЕИ), научно-изследователска и развойна дейност и всякаква друга дейност, незабранена със закон. Дружеството е партньор на българското правителство в проект между Р.България и Индия за „Слънчева електрическа централа в Ахтопол”, за който проект е имало договореност между страните и идея за създаване на публично-частно партньорство. На проведена среща в Индия между представители на дружеството Central Electronics Ltd. и инж. Богдан Прокопиев бе постигната договорка за стартиране на търговски взаимоотношения и стартиране на цитирания проект.

„Енемона Ютилитис” ЕАД

Разработен е нов софтуерен продукт от служителите на компанията, позволяващ да се правят прогнози на база статистика от потреблението на клиентите. В момента големите клиенти, които са обслужвани от дружеството са следните:

- „Елсистеми Технолоджи” ООД, гр. Русе
- „Микроенергия” ООД, гр. Ботевград
- „Монбат” АД, гр. Монтана
- „Софийска вода” АД, гр. София
- „Пресков” АД, гр. Стара Загора
- „Пластхим – Т” АД, гр. Тервел

От началото на своята дейност м.юли 2006 до м. септември 2007 г., оборотът на „Енемона Ютилитис” ООД възлиза на 10 000 000 лева.

„ФИНИ” АДСИЦ

С Решение № 1138-ДСИЦ от 16.08.2007 г. Комисията по финансов надзор издаде лиценз и потвърди Проспект за първично публично предлагане на емисия акции в размер на 150 000 лева, разпределени в 150 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност 1 лев всяка, които се издават от „Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ.

На 31.08.2007 г. е подписан Договор за банков кредит, предоставен от „Стопанска и инвестиционна банка” АД за закупуване на етаж от административна сграда, находяща се в гр. Белене, бул. България 23. Кредитът е за срок от 5 години с гратисен период 5 месеца. Лихвените нива по кредита са както следва:

- За първите дванадесет месеца - 6%;
- За останалия период – 8,5%;

С отпуснатите средства се реализира сделката по покупката на посочения имот на 25.09.2007 г.

Имотът е придобит с нотариален акт №180 от 2007 г. Покупната цена е 88 200 евро. Оценката, направена от независима агенция „КК Амрита” и възлиза на 89 000 евро или 210.9 евро за кв.м.

Имота е застрахован в ЗД „ЕВРОИНС” АД и са покрити всички рискове, съгласно Договор № 0100019092/02.10.2007 г. „Имущества на юридически лица, еднолични търговци и организации”. Съгласно допълнителните споразумения при

настъпване на застрахователно събитие, определеното застрахователно обезщетение ще се изплаща първо в полза на „СИБАНК” АД.

Дата на оценката: 17.07.2007 г.

Срок на валидност на оценките: 6 месеца.

Целта на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на имота.

За оценката на недвижимия имот са използвани следните източници:

- Правно състояние на обекта
- Външни фактори, влияещи върху стойността на имота:
 - местоположение
 - екология
 - инфраструктура и елементи на КОО
 - транспорт
 - сграден фонд
- Строителна конструкция на сградата;
- Данни за пазара на недвижимости;

При определянето на пазарната стойност на имота са използвани следните три метода, на базата на които е направена най-вероятната справедлива пазарна стойност на оценявания имот:

- 1.Метод на вещната стойност;
- 2.Сравнителен метод;
- 3.Приходен метод;

„ФЕЕИ” АДСИЦ

Вземане

№ на Договор	07.08.2006 г.
Предмет на Договора	извършване на СМР на обект „Инсталация за очистване на вторични технологични газове в Пирдоп”- I N 134
Обект	
Длъжник	“Енемона” АД;
Размер на вземането	325 000 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Срок на вземането	3 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	317 041.15 лв.
Дата на сключване на сделка	26.06.2007 година

II. Възможни рискове и несигурности пред компанията

„Енемона” АД

Възможно е навлизането на чужди компании с по-богат опит на енергоефективния пазар, които биха могли да предложат по-конкурентни условия. По този начин ще се намали пазарния дял на дружеството, но това към момента е само теоретичен риск.

Съществува риск от закъснение при събиране на вземанията на фирмата от клиенти и доставчици.

„Агро Инвест Инженеринг” АД

Съществува риск от реализация на произведената продукция, както и риск от закъснение при събиране на вземанията на фирмата от клиенти.

„Енемона Ютилитис” ЕАД

Към момента пречка се явява недостигът на енергия и неприемането на нови правила за търговия с електрическа енергия в страната, които да отговарят на ситуацията в страната.

Друг проблем е, че реално пазарът в България не може да се приеме за отворен, но това ще се случи в бъдеще.

Съществуват изкуствени пречки за извършване на търговия извън пределите на страната, като една от тях е монополът на НЕК.

„ФЕЕИ” АДСИЦ

Риск, може да се появи при влошаване платежоспособността на платците, което ще доведе до забава на месечните вноски и/или нерегулярност при получаването им.

ПРЕГЛЕД ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ АПРИЛ – ЮНИ

„Енемона” АД

На 13.04.2007 г. „Енемона” АД проведе годишно общо събрание, на което бяха взети следните важни решения:

1. Капиталът на компанията да бъде увеличен от 6 000 0000 лв. на 9 933 600 лв., чрез капитализиране на 3 933 600 лева от обложената печалба за 2006 г.;

2. Да започнат действия за придобиване на публичен статут чрез първично публично предлагане на акции до 20% от капитала на дружеството и регистрация на акциите за търговия на „Българска фондова борса – София” АД;

3. Да отпаднат предимствата по акциите и да се промени техният вид - от налични в обикновени, безналични, поименни акции с право на глас;

4. Да се увеличи числеността на Съвета на директорите от 6 на 9 души;

През второто тримесечие на 2007 г. „Енемона” АД взе участие в изложенията „Експоенергетика” и „Енергийна ефективност и ВЕИ”, на които бе извършена популяризация на предлаганите от дружеството енергоефективни дейности.

Осъществиха се множество контакти с потенциални инвеститори и партньори, в резултат на които се очаква засилен интерес към сключване на договори в тази област.

Въз основа на натрупания опит и постигнатите резултати от досега изпълнените от „Енемона” АД енергоефективни мероприятия, през трите месеца на полугодията са сключени нови четири ЕСКО Договора. Първият договор е с промишленото предприятие „Пирин - Текс” ЕООД, който трябва да се реализира в рамките на осем месеца и гарантира на клиента нетна парична икономия от близо 500 хиляди лева. Останалите три договора са за прилагане на инженеринг с гарантиран резултат в три училища в общините – Стрелча, Годеч и Криводол. Освен това в етап на преговорен процес и участие в обявени процедури са други 19 ЕСКО Договора.

В сферата на конвенционалната енергетика през периода се сключиха договори за следните дейности:

1. Строително-монтажни работи за 10 млн.лв. на територията на комплекс „Марица Изток” от „Енемона” клон „Гълъбово”; Клонът на компанията работи по сероочистващите инсталации на ТЕЦ „Марица Изток - 2” и рехабилитацията на съоръжения в ТЕЦ „Марица Изток - 3”. Очаква се да бъде привлечен и като подизпълнител в електрическата и машинната част на новата топлоцентрала, изградена от AES край Гълъбово.

2. Подмяна на измервателни трансформатори 400 kV в АЕЦ „Козлодуй” на обща стойност 3,85 милиона лева.

Приключва строежът на смесена административно - жилищна сграда в местността „Манастирски ливади – Изток” в гр. София с възложител - „Констракшън апликайшън конАп” ООД. Изпълнението на обекта възлиза на близо 5 милиона лева. Сградата е на 7 етажа, две подземия и партер, а изпълнението и се води клас ”lux”.

През месец юни приключва проектът на „Енемона” АД за газоочистка на свободни металургични газове в металургичния завод „Кумерио Мед” – гр. Пирдоп. Изграждането на газоочистващата система цели намаляването на вредните емисии серен диоксид, сероводород, аерозоли на сяръната киселина, твърди частици, които заводът изхвърля в атмосферата по време на производство. По този начин „Кумерио Мед” ще отговаря на европейските изисквания за елиминиране в максимална степен на замърсяването на околната среда съгласно Директива 96/61 на ЕС. С реализирането на проекта компанията прибави към извършените от нея дейности още един мащабен и сложен проект, чрез който се осъществяват екологични ползи за страната.

„Агро Инвест Инженеринг” АД

През разглеждания период дружеството е закупило земеделски земи на стойност 725 000 лева и селскостопанска техника за 364 000 лева. Освен това е сключен договор с „Интерлийз” ЕАД за доставка на земеделска техника на стойност 1 140 000 лева, по който вече е изплатена първоначалната вноска.

Прибрана е продукцията от пивоварен ечемик за 473 000 лева, при продажбата на която се очаква да се реализира печалба в размер на 160 000 лева.

„Енемона Ютилитис” ЕАД

Основната дейност на дружеството е търговия с ел.енергия. Към 30.06.2007 г. са сключени договори с 11 клиента на територията на страната, в т.ч. през второто тримесечие са създадени договорни отношения с три нови клиента. Оборътът възлиза на 5 000 000 лева, като близо 50% от него е реализиран през 01.04.- 30.06.2007 г. Дружеството води преговори с нови 24 потенциални бъдещи купувачи на ел. енергия.

„ФЕНИ” АДСИЦ

Придобитите от “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФЕНИ” АДСИЦ недвижими имоти към 30.06.2007 г., са както следва:

1. Поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м. - 35 800 лева
2. Поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м. - 185 000 лева
3. Поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м. - 144 160 лева

„ФЕЕИ” АДСИЦ

През второ тримесечие КФН прие допълнение към Проспект за вторично публично предлагане на облигации на „ФЕЕИ” АДСИЦ, потвърден от КФН с Решение № 360-Е от 28.02.2007 г. Допълнението се отнася до целта и обезпечението на облигационната емисия.

ДОПЪЛВА СЕ: договори за кредит за изграждане на топло, електро или комбинирани енергийни мощности, инфраструктура за енергийно снабдяване или инфраструктура за доставка на енергийни носители.

Дружеството има в портфейла си 17 договора, като два са закупени през разглеждания период и са на обща стойност 6 092 194 лева.

Вземане – 07.05.2007 г.

№ на Договор	23.11.2006 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно - възстановителни работи
Обект	ЦДГ „Слънце” – гр. Димово
Длъжник	Община Димово;
Размер на вземането	223 100.68 лв
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Срок на вземането	59 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	159 803.36 лв.
Дата на сключване на сделка	07.05.2007 година

Вземане – 26.06.2007 г.

№ на Договор	07.08.2006 г.
--------------	---------------

Предмет на Договора	извършване на СМР на обект „Инсталация за очистване на вторични технологични газове в Пирдоп”- I N 134
Обект	
Длъжник	“Енемона” АД;
Размер на вземането	325 000 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Срок на вземането	3 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	317 041.15 лв.
Дата на сключване на сделка	26.06.2007 година

Възможни рискове и несигурности пред компанията

„Енемона” АД

Възможно е навлизането на чужди компании с по-богат опит на енергоефективния пазар, които биха могли да предложат по-конкурентни условия. По този начин ще се намали пазарния дял на дружеството, но това към момента е само теоретичен риск.

Съществува риск от закъснение при събиране на вземанията на фирмата от клиенти и доставчици и по предоставени търговски заеми, които възлизат на 19.68% от активите за полугодieto.

„Агро Инвест Инженеринг” АД

Съществува риск от реализация на произведената продукция, както и риск от закъснение при събиране на вземанията на фирмата от клиенти.

„ФЕЕИ” АДСИЦ

Риск, може да се появи при влошаване платежоспособността на платците, което ще доведе до забава на месечните вноски и/или нерегулярност при получаването им.