



София 1113, жк. Гео Милев  
ул. Коста Лулчев 20, ет.3  
[www.eesf.biz](http://www.eesf.biz)

тел.: 02/ 80 54 880  
факс: 02/ 80 54 837  
[office@eesf.biz](mailto:office@eesf.biz)

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА  
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ  
ЗА 2013 г.**

## I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

### 1. Обща информация

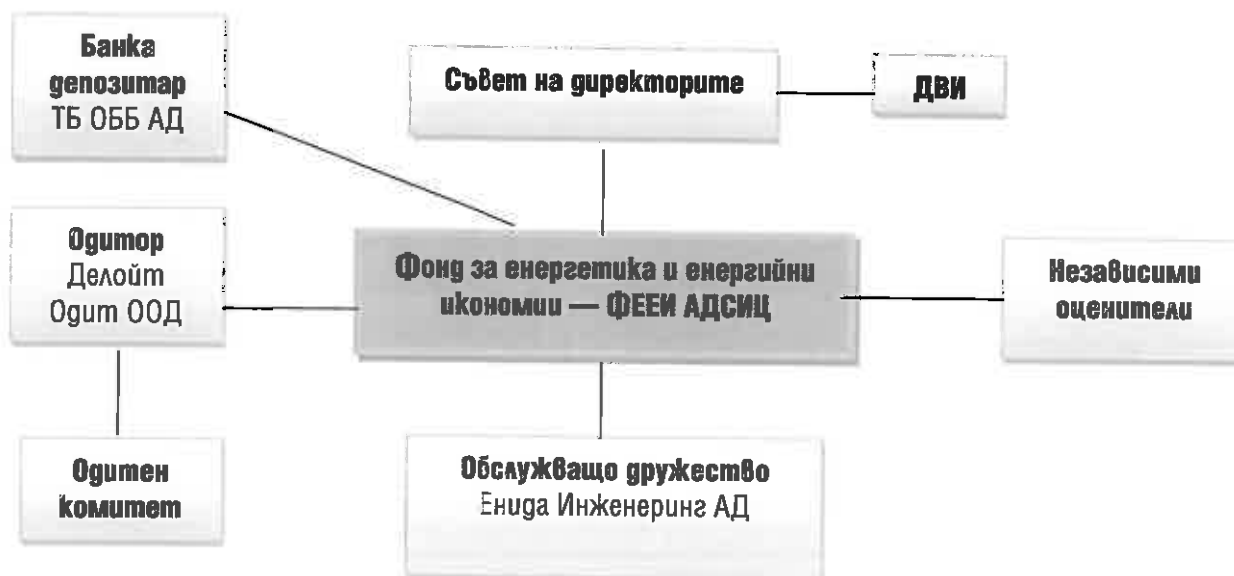
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ („ФЕЕИ“ АДСИЦ) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, със **седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1574, район р-н Слатина, ж.к. "Гео Милев", "Коста Лулчев" No 20, тел.: 02/8054880, факс: 02/8054837, Електронна поща: [d.varbanov@enemona.com](mailto:d.varbanov@enemona.com), и [s.zaharieva@enemona.com](mailto:s.zaharieva@enemona.com) , Интернет страница: [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz). Дружеството няма регистрирани клонове.**

**Предметът на дейност** на „ФЕЕИ“ АДСИЦ обхваща: Набиране на средства чрез издаване на емисии ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизация на вземанията.

Дружеството е със **едностепенна система на управление - Съвет на директорите**, в състав: Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите, Цветан Каменов Петрушков – Зам. Председател на Съвета на директорите; Деян Боянов Върбанов – Независим член. Дружеството се представлява от Цветан Каменов Петрушков и Деян Боянов Върбанов, заедно и поотделно.

**Капиталът** на дружеството е в размер на 3 891 422 лв., разпределен в 3 891 422 броя обикновени, безналични акции от един клас, с право на глас, с номинал 1.00 лев всяка.

### Структура на дружеството



## **2. Кратка историческа справка**

Дружеството е учредено в Република България на 21.02.2006 г. Съществуването му не е ограничено със срок.

“ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ е регистрирано от Софийски градски съд на 10.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело ФД № 2600/2006 г., партиден № 102401, том 1373, стр. 152, рег. I, Единен идентификационен код: 175050274.

Дружеството получава Лиценз от КФН с Решение № 333-ДСИЦ от 17.05.2006

Съгласно изискванията на чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ През м. октомври 2006 г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ реализира задължителното първоначално увеличение на капитала до 650 000 лв. чрез публично предлагане на 150 000 нови акции на регулиран пазар. Комисия за финансов надзор вписа „ФЕЕИ“ АДСИЦ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. От 17.10.2006 г. акциите на Дружеството се търгуват на „Българска фондова борса – София“ АД.

## **3. Инвестиционни цели и стратегия**

Основната цел на инвестиционната дейност на дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на акциите му и увеличаване размера на дивидентите, изплатени на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Дружеството инвестира във вземания, предимно по ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с гарантиран резултат, като длъжници по тези договори са основно държавни и общински институции. Доходът се постига от разликата между прилагания дисконтов процент при секюритизацията на вземанията и цената на привлечения ресурс, който дружеството ползва.

Дружеството се стреми да диверсифицира портфейла от вземания с цел минимизиране риска от неплащане.

## **4. Годишен доклад за дейността на дружеството**

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ оповести Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел към 31-12-2012 г. на 29 март 2013 г.

## **5. Свикване и провеждане на Общи събрания на акционерите**

На 27.06.2013 г. се проведе Редовното Общо събрание на при следния дневен ред: 1. Приемане на доклада за дейността на Дружеството през 2012г.; проект за решение - ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2012г.;

2. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2012г.; проект за решение - ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2012г.;

3. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2012г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение - ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2012г. и доклада на регистрирания одитор;

4. Разпределение на печалбата от дейността за 2012г.; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2012г.;

5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2012г.; проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2012г.;

6. Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделки по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към тях; проект за решение – ОСА овластява СД и Изпълнителните директори за извършване на сделки по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към тях;

7. Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК с предмет предоставяне за ползване на офис площи за срок от три години; проект за решение – ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК с предмет предоставяне за ползване на офис площи за срок от три години;

8. Доклад на Одитния комитет на Дружеството за 2012 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2012г.;

9. Избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за избор на Одитен комитет на Дружеството и определяне на числеността, мандата и възнаграждението на членовете му;

10. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2013 г. – по препоръка на Одитния комитет; проект за решение - ОСА приема препоръката на Одитния комитет и избира посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2013г.;

11. Утвърждаване на политика по възнагражденията; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за политика по възнагражденията;

12. Разни.

На 20-09-2013 г. се проведе Извънредно Общото събрание на дружеството при следния дневен ред: 1. Приемане на решение за увеличаване на капитала чрез първично публично предлагане на емисия нови акции; проект за решение – ИОСА

приема предложението на Съвета на директорите за увеличаване на капитала чрез първично публично предлагане на нова емисия акции;

2. Овластяване на Съвета на директорите да определи допълнителните условия, параметрите на емисията и реда, по който ще се осъществи увеличаването на капитала и да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с увеличаването на капитала; проект за решение – ИОСА приема предложението на Съвета на директорите за овластяване на Съвета на директорите да определи допълнителните условия, параметрите на емисията и реда, по който ще се осъществи увеличаването на капитала и да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с увеличаването на капитала;

3. Изменение на възнаграждението на Изпълнителния директор на Дружеството Деян Боянов Върбанов; проект за решение - ИОСА приема предложението на Съвета на директорите за изменение на възнаграждението на Изпълнителния директор на Дружеството Деян Боянов Върбанов;

4. Разни.

#### **6. Изплащане на дивидент**

На проведеното на 27 юни 2013 г. редовно годишно ОСА на „ФЕЕИ“ АД СИЦ се взе решение за разпределяне на обложената печалба за 2012 г. в размер на 1 052 483.73 лева както следва: сума в размер на 947 235.36 лева да бъде разпределена между акционерите на дружеството под формата на дивидент; а остатъкът в размер на 102 248.37 лева да бъде отнесена във Фонд „Резервен“ на Дружеството.

#### **7. Промяна в състава на СД**

През отчетния период няма промяна в състава на СД на дружеството.

#### **8. Промяна в Устава и седалището и адреса на управление**

През отчетния период няма промени и седалището и адреса на управление.

### **II. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА ЯНУАРИ - ДЕКЕМВРИ 2013 Г.**

#### **❖ Търговия на регулиран пазар**

	Януари - Март 2013 г.	Април – Юни 2013 г.	Юли - Септември 2013 г.	Октомври - Декември 2013 г.
<b>Общо сделки</b>	<b>21 броя</b>	<b>39 броя</b>	<b>116 броя</b>	<b>186 броя</b>

Общо изтъргувани акции	4 330 броя	40 762 броя	114 988 броя	171 994 броя
Средна цена	1.747 лева	1.721 лева	1.583 лева	1.618 лева
Обща сума на сключените сделки	7 565.67 лева	70 179.37 лева	182 057.38 лева	278 291.83 лева

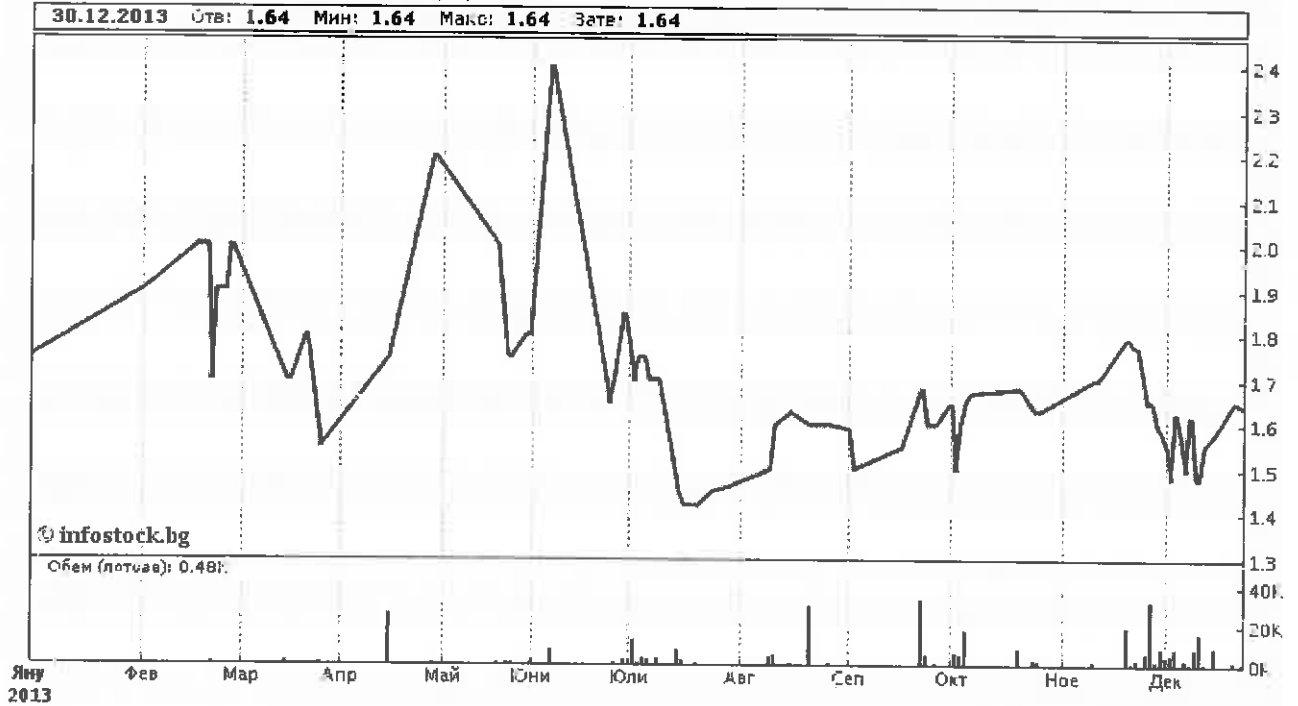
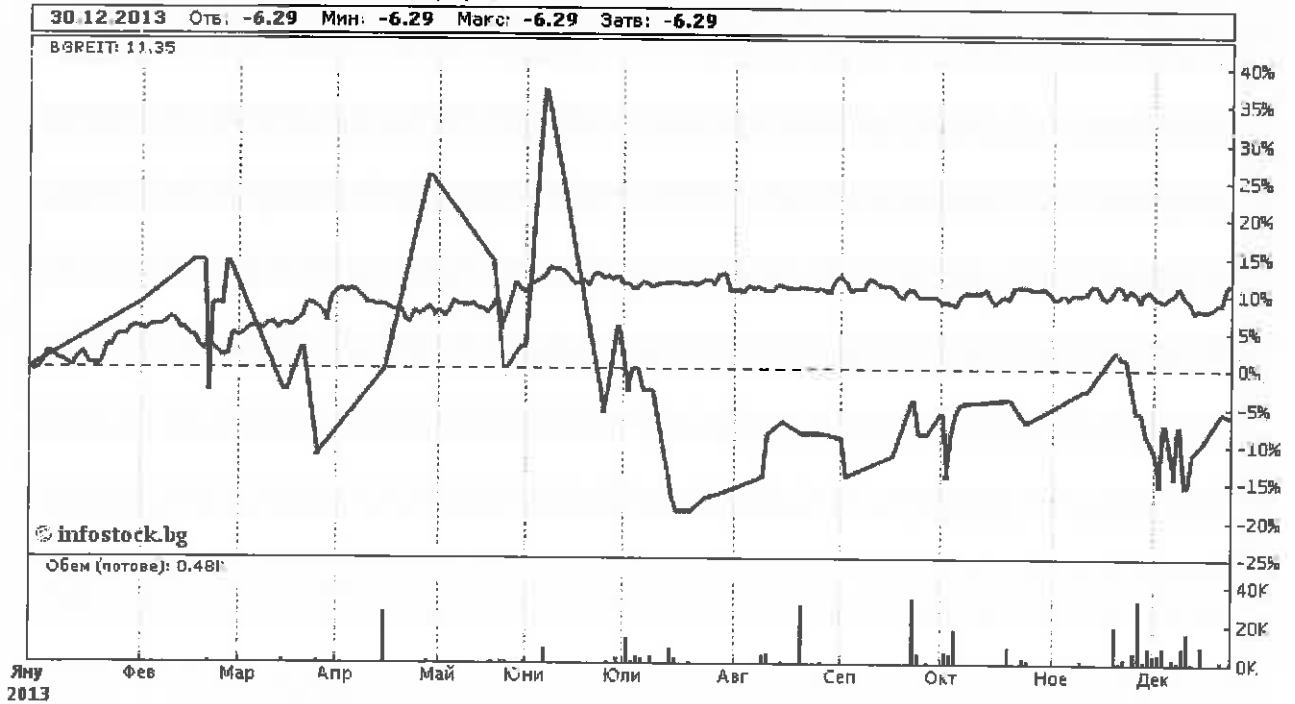
ОБЩО	2013
Общо сделки	362 броя
Общо изтъргувани акции	332 074 броя
Средна цена	1.620 лева
Обща сума на сключените сделки	538 094.25 лева

Източник: [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)

❖ Пазарна информация

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.12.2013 г.	-	1.64 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.49 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	6 381 932.08 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	6.69
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	1.10
	Нетна печалба/Брой емитирани акции към 31.12.2013	0.245 лева

**Изменение в цената на акциите и изтъргувани обеми за 2013 г.**

**FEEI: 01.01.2013 - 30.12.2013 - дневна графика**

**FEEI: 01.01.2013 - 30.12.2013 - дневна графика**

 Източник: [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)

**III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41 НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА**

**1. Размер на вземанията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ**

Към 31.12.2013 г. номиналният остатъчен размер на вземанията в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ е 32 405 128 лева., и амортизирана стойност на вземанията 24 581 785 лв.

**2. Относителен дял на необслужваните вземания от общия размер на вземанията.**

От портфейла на дружеството единадесет от секюритизираните вземания са необслужвани към 31.12.2013 г. Техният остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 17.41% (5 643 619 лева).

От портфейла на дружеството две от секюритизираните вземания е с просрочие между 90 и 180 дни. Техният остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 0,88% (287 278 лева).

**3. Вид и размер на обезпечението и срок на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията.**

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, стговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност“ 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.

Към 31 декември 2013 са гарантирани вземания с балансова стойност 3,790 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност“ е гарант към 31 декември 2013 е 1,119 хил. лв. като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности. Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2013 няма изплатени суми от поръчителите по сключените договори. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2013 е 614 хил. лв.

Срок на падеж на вземания, надвишаващи 10% от общия размер на вземанията:

- Договор за цесия на вземане от 13.03.2012 с длъжник Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ – гр. София – падеж на последна вноска 10.5.2017 г.

**4. Съотношение на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията.**



Съотношение на обезпеченията с договори за обезпечение с Фонд „Енергийна ефективност” –4,55 %

Съотношение на обезпеченията с договори за поръчителство –2.50%.

- 5. Среднопретеглен срок на плащанията по лихви и главници на вземанията.**  
Среднопретегленият срок на вземанията в портфейла на дружеството към 31.12.2013 г. е 49.86 месеца.

- 6. Класификация на вземанията.**

Към 31.12.2013 г. в портфейла на дружеството са общо 64 (шестдесет и четири) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

Срочност	Брой	%
До 3 години	39	60,94%
До 5 години	11	17,19%
До 7 години	14	21,88%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ” АДСИЦ към 31.12.2013 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	99,68%
Договори за парично вземане	0,32%

- 7. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на тримесечния отчет.**

През отчетния период не са сключвани такива сделки.

**IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА**

**1. Закупени вземания**

През 2013 г. дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
10	2 799 500,67 лева	2 633 387,60 лева

През изминалия период, управляващите на Компанията са сключили следните Договори за покупка на вземания:

**1-во вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

Длъжник

Размер на вземането

Собственик на вземането / Цедент

Цесионер

Постъпления

Цена на прехвърляне

Дата на сделка

Договор №532000007/14.05.2013г.

Изпълнение на ремонтни и електромонтажни дейности по основно и спомагателно оборудване и системи на ядрени енергийни блокове 5 и 6 по време и/или свързани с плановите годишни ремонти през 2013 г.

„АЕЦ Козлодуй“ ЕАД

20 700 лв.

„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

1 месечна вноска

20 000 лв.

20.09.2013 г.

**2-во вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

Длъжник

Размер на вземането

Договор №532000007/14.05.2013г.

Изпълнение на ремонтни и електромонтажни дейности по основно и спомагателно оборудване и системи на ядрени енергийни блокове 5 и 6 по време и/или свързани с плановите годишни ремонти през 2013 г.

„АЕЦ Козлодуй“ ЕАД

20 700 лв.

Собственик на вземането / Цедент

Цесионер

Постъпления

Цена на прехвърляне

Дата на сделка

„Студио за инвестиционно проектиране“  
ООД

„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

1 месечна вноска

20 000 лв.

02.10.2013 г.

### 3-ро вземане

№ на Договор

Предмет на Договора

Договор от 20.12.2012г

Договор за проектиране, доставка и  
монтаж на тръбна естакада и  
тръбопроводи за новото оборудване на  
инсталациите

"МОНДИ СТАМБОЛИЙСКИ" ЕАД

492 869,16 лв.

Длъжник

Размер на вземането

Собственик на вземането / Цедент

„Студио за инвестиционно проектиране“  
ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления

1 месечна вноска

Цена на прехвърляне

483 011,78 лв.

Дата на сделка

06.08.2013 г.

### 4-то вземане

№ на Договор

Предмет на Договора

Договор №532000007/14.05.2013г.

Изпълнение на ремонтни и  
електромонтажни дейности по основно и  
спомагателно оборудване и системи на  
ядрени енергийни блокове 5 и 6 по време  
и/или свързани с плановите годишни  
ремонти през 2013 г.

„АЕЦ Козлодуй“ ЕАД

145 408,33 лв.

Длъжник

Размер на вземането

Собственик на вземането / Цедент

„Студио за инвестиционно проектиране“  
ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления

1 месечна вноска

Цена на прехвърляне

143 881,98 лв.

Дата на сделка

11.07.2013 г.

### 5-то вземане

№ на Договор

Договор от 13.06.2001г.

Предмет на Договора  
Длъжник  
Размер на вземането  
Собственик на вземането / Цедент

Цесионер

Постъпления  
Цена на прехвърляне  
Дата на сделка

Договор за строителство  
Министерство на правосъдието  
532 909,96 лв.  
„Студио за инвестиционно проектиране“  
ООД  
„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ  
месечни вноски  
400 000 лв.  
29.07.2013 г.

#### 5-то вземане

№ на Договор

Предмет на Договора

Длъжник

Размер на вземането  
Собственик на вземането / Цедент

Цесионер

Постъпления  
Цена на прехвърляне  
Дата на сделка

Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.  
„Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради“ в община Стара Загора  
Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“  
ДЗЗД  
450 000,00 лв.  
„Студио за инвестиционно проектиране“  
ООД  
„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ  
1 месечна вноска  
444 078,95 лв.  
12.10.2013 г.

#### 6-то вземане

№ на Договор

Предмет на Договора

Длъжник

Размер на вземането  
Собственик на вземането / Цедент

Цесионер

Постъпления  
Цена на прехвърляне

Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.  
„Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради“ в община Стара Загора  
Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“  
ДЗЗД  
183 000 лв.  
„Студио за инвестиционно проектиране“  
ООД  
„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ  
1 месечна вноска  
180 592,11 лв.

Дата на сделка

14.10.2013 г.

**7-мо вземане**

№ на Договор

Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.

Предмет на Договора

„Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради” в община Стара Загора

Длъжник

Консорциум „Енемона-Ивком Комерс”  
ДЗЗД

Размер на вземането

406 000 лв.

Собственик на вземането / Цедент

„Студио за инвестиционно проектиране”  
ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Постъпления

1 месечна вноска

Цена на прехвърляне

400 657,89лв.

Дата на сделка

16.10.2013 г.

**8-мо вземане**

№ на Договор

Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.

Предмет на Договора

„Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради” в община Стара Загора

Длъжник

Консорциум „Енемона-Ивком Комерс”  
ДЗЗД

Размер на вземането

406 350 лв.

Собственик на вземането / Цедент

„Студио за инвестиционно проектиране”  
ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Постъпления

1 месечна вноска

Цена на прехвърляне

401 003,29лв.

Дата на сделка

18.10.2013 г.

**9-то вземане**

№ на Договор

Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.

Предмет на Договора

„Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради” в община Стара Загора

Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	141 563,22 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	140 161,60 лв.
Дата на сделка	23.10.2013 г.

Цената на вземанията е съобразена с оценките, направени от независим лицензиран оценител и представени в Дружеството с Доклад за оценка, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

Към 31.12.2013 г. в портфейла на дружеството са общо 64 (шестдесет и четири) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

Срочност	Брой	%
До 3 години	39	60,94%
До 5 години	11	17,19%
До 7 години	14	21,88%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2013 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	99,68%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	-

**Договори за парично вземане**
**0,32%**

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

**1-во вземане**

№ на Договор	06.04.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект „Читалище „Н.Й. Вапцаров” – 1924 и Общинска администрация, гр. Криводол”
Длъжник	Община Криводол
Размер на вземането	424 073.16 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	297 209.94 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	05.10.2006 г.

**2-ро вземане**

№ на Договор	№31/09.06.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект СОУ „Д. Дебелянов“ – гр. Белене
Длъжник	Община Белене
Размер на вземането	381 338,67 лв.
Собственик на вземането/Цедент	«Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	264 039,65.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	04.12.2006 г.

**3-то вземане**

№ на Договор	12.06.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда ул. „Аврора” №1, с. Галатин, община Криводол
Длъжник	Община Криводол
Размер на вземането	248 216.18 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на закупуване	184 278.44 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	08.10.2007 г.
<b>4-то вземане</b>	
№ на Договор	07.05.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован
Обект	„Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован
Длъжник	Община Борован;
Размер на вземането	203 406,14 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски и 1 изравнителна
вноска	
Цена на закупуване	151 966,89 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните
парични потоци	
Дата на сключване на сделка	22.04.2009 г.
<b>5-то вземане</b>	
№ на Договор	10.06.2009 г.



<b>Предмет на Договора</b>	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад
<b>Длъжник</b>	Община Борован
<b>Размер на вземането</b>	667 768,82 лв.
<b>Собственик на вземането</b>	«Енемона» АД
<b>Постъпления</b>	78 месечни вноски
<b>Цена на закупуване</b>	449 251,35 лв.
<b>Метод на оценка</b>	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
<b>Дата на сключване на сделка:</b>	29.03.2010 г.
<b>6-то вземане</b>	
<b>№ на Договор</b>	6/18.02.2010 г.
<b>Предмет на Договора</b>	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонти работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – с.Борован
<b>Длъжник</b>	Община Борован
<b>Размер на вземането</b>	221 877,18 лв.
<b>Собственик на вземането</b>	«Енемона» АД
<b>Постъпления</b>	18 месечни вноски
<b>Цена на закупуване</b>	199 087,06 лв.
<b>Метод на оценка</b>	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
<b>Дата на сключване на сделка:</b>	06.12.2011 г.
<b>7-мо вземане</b>	
<b>№ на Договор</b>	22.02.2011 г.
<b>Предмет на Договора</b>	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ Попово” ЕООД
<b>Длъжник</b>	«МБАЛ-Попово» ЕООД
<b>Размер на вземането</b>	1 594 034,51 лв.
<b>Собственик на вземането</b>	«Енемона» АД
<b>Постъпления</b>	76 месечни вноски

Цена на закупуване 1 112 814,08 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 13.03.2012 г.

**8-мо вземане**

№ на Договор №14/16.05.2011 г.  
Предмет на Договора Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – ЕСКО част  
Длъжник Община Борован  
Размер на вземането 734 435,57 лв.  
Собственик на вземането “Енемона” АД  
Постъпления 76 месечни вноски  
Цена на закупуване 485 268,25 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 485 268,25 лв.  
Дата на сключване на сделка: 26.04.2012 г.

**9-то вземане**

№ на Договор №14/16.05.2011 г.  
Предмет на Договора Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част  
Длъжник Община Борован  
Размер на вземането 610 605,43 лв.  
Собственик на вземането “Енемона” АД

Постъпления 76 месечни вноски  
Цена на закупуване 403 449,25 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 403 449,25 лв.  
Дата на сключване на сделка: 26.04.2012 г.

**10-то вземане**

№ на Договор 01.02.2012 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сгради на "Енергомонтаж-АЕК" АД  
Длъжник "Енергомонтаж-АЕК" АД  
Размер на вземането 1 555 969.38 лв.  
Собственик на вземането «Енемона» АД  
Постъпления 83 месечни вноски  
Цена на закупуване 993 276.72лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 11.12.2012 г.

**11-то вземане**

№ на Договор №6/ 18.02.2010г.  
Предмет на Договора Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – село Борован.  
Длъжник Община Борован  
Размер на вземането 628 652.01 лв.  
Собственик на вземането "Енемона" АД  
Постъпления 51 месечни вноски  
Цена на закупуване 391 876.61 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 391 876.61 лв.

Дата на сключване на сделка: 13.3.2012 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 17,41%.

За периода Дружеството има просрочени вземания (със забава между 90 и 180 дни) както следва:

**1-во вземане**

№ на Договор 20.06.2007 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат;  
Длъжник Община Стрелча;  
Размер на вземането 724 195,40 лв.  
Собственик на вземането/Цедент "Енемона" АД  
Постъпления равни месечни вноски  
Цена на закупуване 543 754 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка 14.07.2008 г.

**2-ро вземане**

№ на Договор 46/01.08.2008 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за СОУ „Христо Ботев“ и НУ „Св.св. Кирил и Методий“ – гр. Оряхово  
Длъжник Община Оряхово;  
Размер на вземането 557 866,78 лв.  
Собственик на вземането "Енемона" АД  
Постъпления равни месечни вноски  
Цена на закупуване 441 361,45 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка 22.04.2009 г.

Делът на остатъчния размер на просрочените вземания (със забава между 90 и 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 0,88%.

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2013 няма изплатени суми от поръчителите по сключените договори. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2013 е 614 хил. лв.

Информация за балансовата стойност на вземанията, за които има сключени договори за поръчителство е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Енергомонтаж – АЕК АД	354	2,038
Енемона Старт АД	260	1,148
Общо балансова стойност на вземанията	<u>614</u>	<u>3,186</u>

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, отговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност“ 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.

Към 31 декември 2013 и 2012 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 3,790 хил. лв. и 5,647 хил. лв. Остатъкният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност“ е гарант към 31 декември 2013 и 2012 е съответно 1,119 хил. лв. и 3,110 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

Информация за сумите, изплатени по силата на гаранционното споразумение през 2013 и 2012 е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Фонд „Енергийна ефективност“	114	248
Общо изплатени суми	<u>114</u>	<u>248</u>

**Принципи, приложени при изготвянето на оценката**

При оценката на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники при оценки на финансови активи.

При преглед на документите, оценителите акцентират внимание на целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване и финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база.

Поради липса на съществуваща пазарна цена на съставните елементи единствено приложима е техниката - Методът на дисконтираните парични потоци. Методът за оценка на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намалването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите. Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания, настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС).

Математическата интерпретация на метода е следната:

$$АФНС_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС - Анюитетен фактор на настоящата стойност;

r - процент на дисконтиране;

n - брой периоди/времеви интервал;

$(1+r)^n$  - дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r<sub>1</sub> - възвръщаемост на безрискова инвестиция;

**r 2** - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

**r 3** - надбавка за специфичен риск;

**r 4** - надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне степените на риск оценителският екип отчита следните обстоятелства:

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответната община. Анализирани са лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на Официален пазар;

2. Съгласието за незабавно инкасо не се третира като обезпечение, тъй като това е форма на разплащане;

3. Информация за наличие на забавени плащания по съответните договори е извлечена на база предоставена информация от Възложителя за хронология на плащанията по съответните договори;

4. Наличие на договорна клауза: "Разликата между стойността на Гарантирана Годишна Икономия и Достигната Годишна Икономия е за сметка на изпълнителя";

5. Валутен риск, при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута;

Приходите от закупените вземания, дружеството получава на равни месечни вноски.

## **2. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията**

Няма събития през отчетния период които да оказват сериозно влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АД СИЦ.

Финансовият отчет на Дружеството за 2013 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 954 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 1 052 хил. лв. за 2012 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 3602 хил. лв., като от тях 3 329 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 декември 2013 г. са в размер на 315 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 230 хил. лв. Финансовите разходи са 2 333 хил. лв., от които 1 383 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на заеми към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР). По просрочени и необслужвани вземания са начислени обезценки в размер на 1 035 лв.

Собственият капитал на Дружеството в края на периода е 5 808 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е 16,42%.

Активите на Дружеството към края на на 2013 г. възлизат на 24 906 хил. лв., като намаляват с 20,77 % спрямо 31.12.2012 г. Намалението се дължи основно на амортизацията на вземания в портфейла.

### **3. Възможни рискове и несигурности пред компанията**

“ФЕЕИ АДСИЦ е изложено на редица рискове, най-важните от които са несистематичните – рискове, специфични за самото дружеството и конкретния отрасъл:

1. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора
2. Риск от неплащане
3. Риск от забавено плащане
4. Риск от предплащане
5. Зависимост от малък брой доставчици на вземания
6. Ликвиден риск
7. Оперативни рискове и други.

#### ***Влияние на световната финансова криза***

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г. Предприетите от българското правителство мерки, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор, могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за “ФЕЕИ” АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

**Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:**



- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

#### 4. Информация за големи сделки със свързани лица

С решение на Редовното Годишно Общо Събрание на Акционерите на дружеството, проведено на 27 юни 2013 г. на „Енемона“ АД от 27 юли 2013 г. бяха гласувани следните решения за сключване на сделки със свързани лица:

ОВЛАСТЯВА Съвета на директорите и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделки по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към тях, а именно:

Рамков договор за продажба на вземане между „Енемона“ АД (Продавач) и „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ (Купувач);

1. Предмет: настоящи и бъдещи вземания на Продавача, които ще възникнат в периода от 01.10.2013 г. до 01.10.2014 г. общо в размер до 30 000 000 лв. произтичащи от договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи сключени между продавача и длъжниците.
2. Страни „Енемона“ АД и „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
3. Основни условия по сделката:
4. Сума – до 30 000 000 лева;
5. Дисконтов процент – 8% - 18.60% - за общини и дружества с държавно участие;
6. Дисконтов процент – 8.10% - 18.70% - за частни фирми;
7. Срок – 12 месеца до 96 месеца.

Рамков договор за покупко-продажба на вземане между „Енемона“ АД (Продавач) и „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ (Купувач), като покупката на вземанията се финансира със заем от ЕБВР

1. Предмет: настоящи и бъдещи вземания на Продавача, които ще възникнат в полза на Купувача в периода от 01.08.2013 г. до 01.08.2014 г. общо в размер до 30 000 000 лв. произтичащи от договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи ремонтни работи сключени между продавача и длъжниците.
2. Страни „Енемона” АД и „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
3. Основни условия по сделката:
4. Сума – до 30 000 000 лева;
5. Дисконтов процент – 8% - 18.60% - за общини и дружества с държавно участие;
6. Дисконтов процент – 8.10% - 18.70% - за частни фирми;
7. Срок – 12 месеца до 96 месеца.

Общото събрание овластява Съвета на директорите и Изпълнителните директори по своя преценка да договарят условията на сделката, за които събранието не се е произнесло и за сключване на допълнителни споразумения към нея.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

За разглеждания период няма събития от посочения характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

През отчетния период „ФЕЕИ” АДСИЦ няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране

„ФЕЕИ” АДСИЦ не притежава акции и други дялови участия към 31.12.2012 г.

**8. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През отчетния период не е извършвана нова емисия на ценни книжа на дружеството.

**9. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати**

Дружеството не е публикувало прогнози за съответния финансов период.

**10. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност**

Към 31.12.2013 г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ разполага с парични средства на стойност 116 хил. лв. Това, от своя страна, в комбинация с увеличената капиталова база в размер на 5 808 хил. лева и нивото на задлъжнялост на дружеството, обуславят добра възможност за набиране на финансови средства от „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

**11. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група**

През разглеждания период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

**12. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове**

Честното и вярно представяне на информацията във финансовите отчети на „ФЕЕИ“ АДСИЦ се гарантира от систематичното прилагане на счетоводни политики, на базата на текущо счетоводно отчитане, което е обект на система за вътрешен контрол.

Във връзка с направените промени в Закона за независимия финансов одит, отнасящи се до всички предприятия, извършващи дейност от обществен интерес да създадат одитен комитет, на проведеното на 14.07.2010 г. Редовно ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, акционерите на Дружеството избраха Одитен комитет в състав от 2 /двама/ души, с мандат от 3 /три/ години. На Редовното годишно ОСА на 27.06.2013 г. бе взето решение за избор на членове на одитния комитет в състав г-жа Павлина Георгиева

Димитрова и г-жа Маргарита Николова Дякова, с мандат от 3 /три/ години и при брутно месечно възнаграждение от 140 /сто и четиридесет/ лева за всеки от членовете.

Също така, на Редовното годишно ОСА на 27.06.2013 г., бе избран и назначен „Делойт Одит“ ООД, регистриран одитор, за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2013 г.

### 13. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Съветът на директорите на ФЕЕИ АДСИЦ се състои от 3 души, а именно:

1. Прокопи Дичев Прокопиев – Председател на СД;
2. Цветан Каменов Петрушков – Зам. Председател на СД и Изпълнителен директор;
3. Деян Боянов Върбанов – Член на СД и Изпълнителен директор.

14. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината,

дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Име, презиме фамилия	Изплатени възнаграждения от:	В качеството си на:	Годишна сума бруто (лв.)	Годишна сума нето (лв.)
Цветан Каменов Петрушков	ФЕЕИ АДСИЦ	Зам. председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор	11 160	9 250,45
Прокопи Дичев Прокопиев	ФЕЕИ АДСИЦ	Председател на Съвета на Директорите	11 160	9 306,75
Деян Боянов Върбанов	ФЕЕИ АДСИЦ	Член на Съвета на Директорите и	24 629,72	19 375,65

Изпълнителен  
директор

По т.а : Нетен дивидент от притежавани обикновени акции на ФЕЕИ АДСИЦ за 2012 г., изплатен през 2013 г. на Прокопи Дичев Прокопиев – 17.34 лева.

По т.б и в няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, и суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

**15. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите**

Трите имена на членовете на СД	Притежавани акционерни и дялови участия	31.12.2012
Прокопи Дичев Прокопиев	„ФЕЕИ“ АДСИЦ – 75 броя	0.002%

**Цветан Каменов Петрушков**

- „ФЕНИ“ АДСИЦ - Председател на СД и представляващ
- „ЕМКО“ АД - член на СД
- „Енемона Ютилитис“ АД - Председател на СД и ИД
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ - Председател на СД и ИД

**Прокопи Дичев Прокопиев**

- „Артанес Майнинг Груп“ АД - ИД
- „ФЕЦ Младеново“ ЕООД - Управител
- „Интералт“ ООД - Управител
- „Еско Инженеринг“ АД - Председател на СД
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ - Председател на СД
- „ТФЕЦ Никопол“ ЕАД - член на НС
- „Неврокоп-газ“ АД - член на СД

**16. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери**

През разглеждания период няма договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

**17. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Към 31.12.2013 г. сумата на вземанията, предмет на съдебни искове касаещи вземания на Дружеството не надхвърлят 10 на сто от собствения му капитал.

#### **ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

С протокол от заседание на Съветът на директорите на ФЕЕИ АДСИЦ, Компанията прие „ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ”, с което Компанията е получила писмено съгласие от всички членове на ръководството за прилагането на принципите за корпоративно управление, залегнали в Програмата.

ФЕЕИ АДСИЦ е публично дружество с едностепенна система на управление. Всички членове на СД отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както структурата и компетентностите му са в съответствие с нормативната уредба. В Годишния доклад за дейността са оповестени възнагражденията на членовете на СД в съответствие със законовите норми. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Съгласно новоприетия ЗНФО, дружеството следва да създаде Одитен комитет. Такъв бе избран на Редовното ОСА на ФЕЕИ АДСИЦ, проведено на 14.07.2010 г. Одитният комитет се състои от двама независими финансови експерти, с доказан опит, които докладват пряко пред СД на Дружеството и се отчитат годишно пред ОСА.

На Редовното ОСА, проведено на 27.06.2013г., СД предложи, а акционерите избраха независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2013 г. Достатъчната независимост е важен критерий за избора на одитор, като се прилага се принципа за ротация. На следващото Редовно годишно ОСА, избраният Одитен комитет ще предложи на акционерите на ФЕЕИ АДСИЦ независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2014 г., в съответствие с изискванията на ЗНФО и принципите на доброто корпоративно управление.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление на ФЕЕИ АДСИЦ през 2013 г.

ФЕЕИ АДСИЦ гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, като е длъжно да защитава техните права, а именно:

- 1) Участие и право на глас на всички акционери в общото събрание на акционерите;
- 2) Участие при избора на управителните органи;
- 3) Участие при вземането на решения от компетентността на общото събрание на акционерите, свързани с важни корпоративни събития;
- 4) Равнопоставеност на акционерите и защита на миноритарните акционери;
- 5) Защита на заинтересованите лица и насърчаване на сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица;
- 6) Ясно дефинирани отговорности на корпоративните ръководни органи и отчетност пред акционерите.

Ръководството на ФЕЕИ АДСИЦ се стреми честно, пълно и равнопоставено да информира всички свои акционери относно дела на Компанията, като разкриваните данни са изчерпателни, навременни и достоверни. Информацията се разкрива основно на български език, тъй като мнозинството акционери, инвеститори и заинтересувани лица са местни. При постъпване на конкретни запитвания, предоставя информация и на английски.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, ФЕЕИ АДСИЦ е оповестило медията, чрез които разкрива регулираната информация, а именно: „Инвестор.БГ” АД, с интернет – страница - <http://www.investor.bg/bulletin>.

СД на ФЕЕИ АДСИЦ счита, че с дейността си през 2013 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, като всички акционери, включително и миноритарните, се третират равнопоставено.

Членовете на Съвета на директорите, включително независимият, са задължени незабавно да разкрият всеки конфликт на интереси, като този принцип е залегнал в Устава на ФЕЕИ АДСИЦ. Всеки потенциален конфликт на интереси, сделки и заеми на Компанията трябва да се разкриват и одобряват с Решение от проведено заседание на СД. На заседанията по възможност присъстват всички членове на СД, като 1/3 от тях са независими, както и Директора за връзки с инвеститорите.

На електронната страница на компанията – [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz), е създаден раздел „За инвеститори“. Целта на тази секция е да улесни получаването на актуална и навременна информация от инвеститорите на дружеството. В този раздел се съдържа информация относно финансовото и икономическо състояние на Компанията, както и материали от проведени и предстоящи корпоративни събития. На електронната страница са публикувани координатите на дружеството, както и тези на Директора за връзка с инвеститорите, чрез което акционери и заинтересувани лица се насърчават да търсят необходимата им информация.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите, както и на извънредните ОСА, се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството, както и се предоставят на КФН, БФБ-София АД и избраната медия. Акционерите са уведомявани за резултатите от Общите събрание чрез интернет и в съответните законоустановени срокове.

Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на ФЕЕИ АДСИЦ непосредствено след изпращането им на Регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

Годишният доклад за дейността съдържа детайлна информация за представянето и стратегическите цели на Дружеството, както и за планираната инвестиционна политика за следващите няколко години.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2013 година е била в съответствие с приетата „Програма за ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“.

#### **АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН**

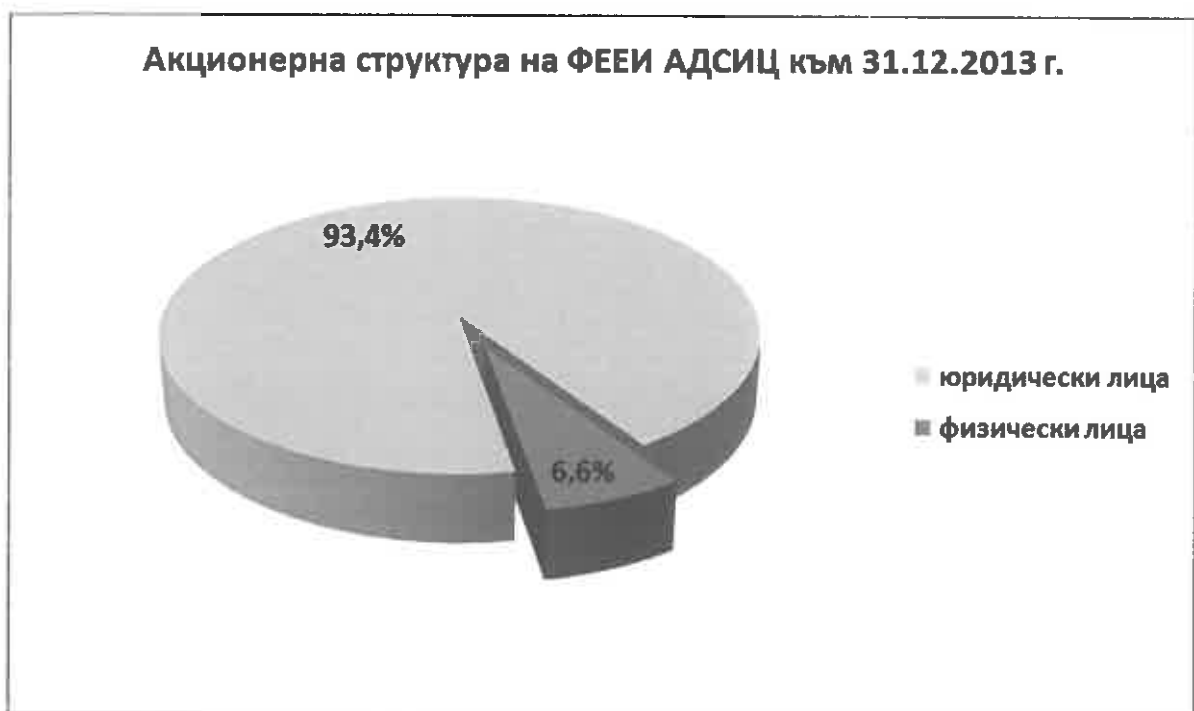
- 1. Структура на капитала на ФЕЕИ АДСИЦ класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

Към 31.12.2013 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 3 891 422 лева. Неговата структура е както следва:

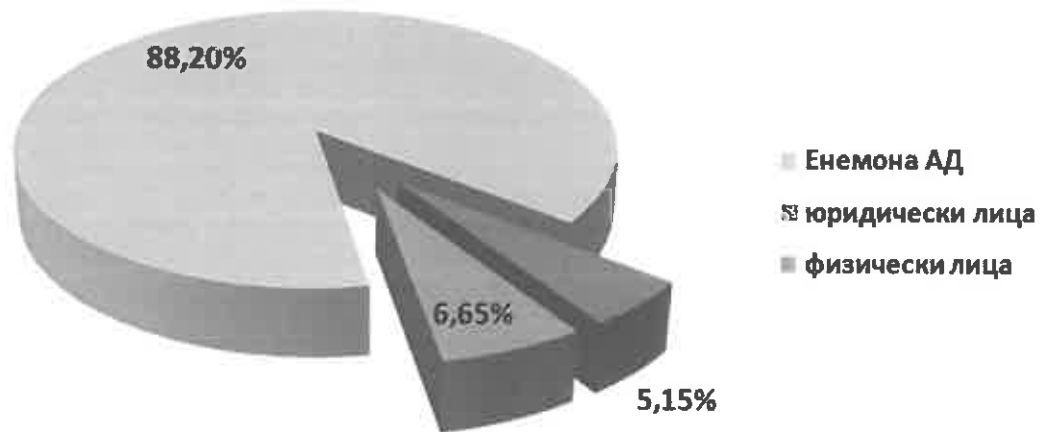


№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр. акции
1.	индивидуални участници		258 640
2.	юридически лица		3 632 782
	<b>Общо:</b>		<b>3 891 422</b>

Предмет на репо сделки са общо 2 390 000 броя акции от капитала на Дружеството.



**Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2013 г.**



**Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2013 г.**



Акциите са **безналични**, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с **ISIN код на емисията - BG1100026068**.

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

- 2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер**

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

- 3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите**

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА КЪМ 31.12.2013
ЕНЕМОНА АД	88,20*

Посоченото дялово участие на „Енемона“ АД във „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ е изчислено, с включените акции, заложи като обезпечение по репо-сделки.

- 4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права**

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

- 5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях**

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

- 6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите**

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

**7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас**

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава**

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

**9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството**

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, „ФЕЕИ“ АД СИЦ има едностепенна система на управление.

Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.**

**Общото събрание** включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Цветан Каменов Петрушков** - Изпълнителен Директор и Зам. Председател на Съвета на директорите;
- **Прокопи Дичев Прокопиев** – Председател на Съвета на директорите;
- **Деян Боянов Върбанов** – Изпълнителен Директор и независим член на Съвета на директорите.

Съгласно чл.43, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър, СД може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 150 млн. лв. чрез издаване на нови акции.

**10. Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция**

Петя Томова Томова  
Тел. 02/ 80 54 766  
e-mail: p.tomova@enemona.com

**Адрес за кореспонденция**

гр. София, 1113,  
ж.к. „Гео Милев“  
ул. Коста Лулчев №20 ет.3

**11. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях**

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.


**12. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане**

Между ФЕЕИ АДСИЦ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

.....  
/инж. Цветан Петрушков,  
Изпълнителен Директор и член на СД/



.....  
/инж. Прокопи Прокопиев,  
Председател на СД/



.....  
/ Деян Върбанов,  
Изпълнителен Директор и член на СД /

09.04.2014 г.

## ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ“ АДСИЦ ЗА 2013 Г.

### **УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,**

На основание разпоредбата на чл.116г, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Ви представям Доклад на Директора за връзки с инвеститорите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ за 2013 година. Той отразява дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2013 г., отговорностите и задълженията му и процеса на осъществяване на ефективна и ползотворна комуникация на Дружеството с неговите акционери, регулаторните органи, потенциалните инвеститори, медиите и финансовите анализатори.

В чл. 116г от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) са регламентирани задълженията на Директора за връзка с инвеститорите, които накратко включват:

1. Поддържане на непрекъснат диалог с инвеститори, борсови аналитици и осигуряване на информация за потенциални инвеститори;
2. Осъществяване на връзка между Управителния орган и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като се предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние;
3. Поддържане на Регистър за изпратените материали до Комисията за финансов надзор, Регулирания пазар и Централния депозитар АД, както и постъпилите допълнителни искания по предоставената информация;
4. Подготвяне и систематизиране на материали за Общото събрание на акционерите;
5. Водене и съхраняване на Протоколи от заседанията на Съвета на директорите;
6. Изготвяне на Отчети и информация до Комисията за финансов надзор, Централен депозитар АД, Българска фондова борса – София АД и обществеността, чрез Бюлетин Investor.BG и на интернет страницата – [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz).

Общата информация за структурата на „ФЕЕИ“ АДСИЦ и неговите акционери, както и за управителните органи на Дружеството, е предоставена в Годишния доклад за дейността на Съвета на директорите през 2013 г.

Членовете на Съвета на директорите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ се стремят да провеждат политика на добро корпоративно управление за постигане на целите на Дружеството и да гарантират и защитават правата и интересите на своите акционери. Управленските решения са в интерес на Компанията и на акционерите, при стриктното спазване на българското законодателство.

Предоставянето и разпространението на информация през отчетната година са насочени към настоящите и потенциалните инвеститори в ценни книжа на Компанията и правото им да

получават редовна и своевременно информация. Вниманието им основно е насочено към финансовото състояние, резултатите от дейността, информация за изплащане на дивиденди, структурата на собствеността и управлението на Дружеството.

Счетоводната и финансова информация, включена в периодичните отчети, е изготвяна съгласно Международните счетоводни стандарти, а достоверността ѝ се гарантира и контролира чрез външен независим одитор.

Освен представянето на периодични отчети през 2013 г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ е уведомявало в законоустановените срокове КФН, БФБ и обществеността за Вътрешна информация, влияеща върху цената на ценните книжа, включена в примерен списък от факти и обстоятелства, изброени в Приложение №9 към Наредба №2 от 2003 г. Оповестени са обстоятелства, относно уведомяването и взетите решения от проведените редовно и извънредни общи събрания, като Поканата и материалите за общото събрание са изпратени в законовия срок до КФН, БФБ – София АД, както и са предоставени на разположение на обществеността чрез Бюлетин Investor.BG и на интернет страницата.

Важно значение за акционерите и потенциалните инвеститори има публикуването на информация в интернет страницата на „ФЕЕИ“ АДСИЦ ([www.eesf.biz](http://www.eesf.biz)), в която има създаден за целта специален раздел „За инвеститорите“. В този раздел своевременно се дава за публикуване цялата изисквана по Закон и предоставена на КФН, БФБ и обществеността периодична, вътрешна и друга регулирана информация, свързана с дейността на Дружеството.

Дейността ми като Директор за връзки с инвеститорите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ и през 2014 г. ще бъде насочена към запазване и подобряване на коректните взаимоотношения с инвестиционната общност и поддържане на дейността в съответствие с утвърдените национални и международни практики в областта на връзките с инвеститорите при спазване на приложимите законови изисквания.

В заключение, бих искала да благодаря на членовете на Съвета на директорите и на колегите за съдействието и помощта при изпълнение на възложените ми задължения, които допринасят за осъществяване на добра и ефективна връзка с акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

С уважение:



Петя Томова  
Директор за Връзки с инвеститорите

София, 30.05.2014 год.



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

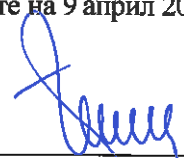
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013  
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от лихви	3	3,483	2,893
Други приходи		119	-
Разходи за лихви	3	(1,383)	(1,185)
Приходи/(разходи) от обезценка на финансови активи, нетно	7	(941)	(380)
Други финансови разходи	4	(9)	(15)
Оперативни разходи	5	(315)	(261)
Печалба за годината		954	1,052
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		<u>954</u>	<u>1,052</u>
Доход на една акция в лева	13	0.25	0.27


Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 9 април 2014.

  
Деян Върбанцов  
Изпълнителен директор

  
Бориска Борисова  
Съставител



  
Силвия Пенева  
Регистриран одитор  
Дата: 09/04/2014



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ


КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013


В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго


	Бележки	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства и парични еквиваленти	6	116	2,496
Заеми и вземания	7	24,790	28,942
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>24,906</b>	<b>31,438</b>
<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>ПАСИВИ</b>			
Банкови заеми	8	17,502	23,187
Търговски и други задължения	9	1,596	2,539
<b>Общо пасиви</b>		<b>19,098</b>	<b>25,726</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	10	3,891	3,891
Премии по емисии	11	1,652	1,652
Фонд "Резервен"	12	169	64
Неразпределена печалба	12	96	105
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>5,808</b>	<b>5,712</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>24,906</b>	<b>31,438</b>

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 9 април 2014.

  
 Деян Върбанов  
 Изпълнителен директор

  
 Бориска Борисова  
 Съставител

  
 Силвия Пенева  
 Регистриран одитор  
 Дата: 09/04/2014



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФФЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго


	Основен капитал	Премии от емисии	Фонд „Резервен“	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2012	3,891	1,652	28	36	5,607
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	36	(36)	-
Печалба за годината	-	-	-	1,052	1,052
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(947)	(947)
Салдо към 31 декември 2012	3,891	1,652	64	105	5,712
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	105	(105)	-
Печалба за годината	-	-	-	954	954
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(858)	(858)
Салдо към 31 декември 2013	3,891	1,652	169	96	5,808

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 9 април 2014.

  
Деян Върбанов  
Изпълнителен директор



  
Бориска Борисова  
Съставител



  
Силвия Пенева  
Регистриран одитор  
Дата: 09/04/2014



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АД СИЦ

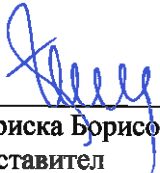
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013  
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Закупуване на вземания за секюритизации	(3,523)	(18,641)
Получени лихви и главници от вземания за секюритизация	9,160	6,919
Парични плащания на доставчици и персонал	(252)	(227)
Други плащания	244	113
Нетен паричен поток (за) / от оперативна дейност	5,629	(11,836)
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпление от емитиране на акции	-	-
Плащания за лихви	(1,350)	(1,271)
Постъпления от заеми	542	17,491
Изплатени главници по заеми	(6,256)	(2,567)
Изплатени дивиденди	(945)	(327)
Нетен паричен поток (за) / от финансова дейност	(8,009)	13,326
<b>НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ / (НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>(2,380)</b>	<b>1,490</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА</b>	<b>2,496</b>	<b>1,006</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА</b>	<b>116</b>	<b>2,496</b>

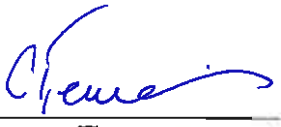
Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 9 април 2014.

  
Деян Върбанов  
Изпълнителен директор

  
Бориска Борисова  
Съставител



  
Силвия Пенева  
Регистриран одитор  
Дата: 09/04/2014



## ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

## 1. Организация и основна дейност

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ („ФЕЕИ" или „Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ). Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземанията. Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска Фондова Борса.

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 21 февруари 2006 и е вписано в Търговския регистър с Решение №1/10.03.2006 на Софийски градски съд по ф.д. № 2600/2006.

Съгласно чл. 8 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ има едностепенна форма на управление.

Към 31 декември 2013 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Инж. Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите на Дружеството;
- Инж. Цветан Каменов Петрушков - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Деян Боянов Върбанов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Обслужващо дружество на ФЕЕИ АДСИЦ е „Енида Инженеринг" АД.

Адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул."Коста Лулчев" № 20.

## 2. Счетоводна политика

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

### Промени в МСФО

*Стандарти и разяснения, влезли в сила в текущия отчетен период*

- **МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества**, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения влезли в сила в текущия отчетен период (продължение)*

- **Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО** – Правителствени заеми, приети от ЕС на 4 март 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване** – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети** – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- **Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода** – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица** – подобрения при отчитането на доходите на персонала принапускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012)**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на производство в открита мина**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила*

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСФО 11 Съвместни споразумения**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване**, приет от ЕС на 4 април 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне- Нетирание на финансови активи и финансови пасиви**, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойността за нефинансови активи** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на стчитането на хеджиране** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС*

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)*

- **МСФО 9 Финансови инструменти и последващите изменения** (ефективната дата все още не е определена);
- **Изменения на МСС 19 “Доходи на наети лица”** - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012)**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- **Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013)**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- **КРМСФО21 Налози**(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признание и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

### 2.2 База за изготвяне

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за действащото предприятие, текущото начисляване и историческа цена и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013.

В отчета за финансовото състояние активите и пасивите са представени в намаляващ ред на тяхната ликвидност.

### 2.3 Приложение на принципа на действащото предприятие

Настоящият финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013, е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие. Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността си и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.



## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.4 Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства.

Съгласно българското счетоводно законодателство, Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансов отчет в националната валута на Република България – българския лев, който от 1 януари 1999 е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = 1 евро. За Дружеството функционалната валута е националната валута на Република България.

Настоящият финансов отчет е представен в хиляди лева (хил. лв.).

### 2.5 Операции в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута първоначално се отчитат по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при уреждането на парични позиции или при преизчисляването им по курс, различен от този, при първоначалното им записване, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, през който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2013 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

### 2.6 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени - т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- „финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”,
- „финансови активи, държани до падеж”,
- „финансови активи на разположение за продажба”,
- „заеми и вземания”.

Класификацията зависи от типа и целта на финансовите активи и се определя при първоначалното им признаване.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, финансови активи, класифицирани като заеми и вземания, търговски и други вземания.

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.6 Финансови инструменти (продължение)

#### 2.6.1 Финансови активи

##### *Парични средства и парични еквиваленти*

Паричните средства включват парични средства в брой и по сметки в банки. Дружеството счита всички високо-ликвидни финансови инструменти с матуритет 3 месеца или по-малко за парични еквиваленти. За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и еквиваленти включват парични средства и парични еквиваленти, както е описано по-горе.

##### *Заеми и вземания*

Основни финансови активи, придобити от Дружеството, са вземания с цел секюритизация. Класифицират се като заеми и вземания. Характеризират се с фиксирано плащане и фиксиран падеж и не се търгуват на активен пазар.

След първоначалното признаване финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, се отчитат по амортизирана стойност, която подлежи на периодичен преглед за обезценка. Амортизираната стойност е размерът, с който е бил оценен финансовият актив при неговото първоначално признаване, намалена с вноските от погасяване на главницата, натрупаната амортизация на всяка разлика между този първоначален размер и размера на падеж и всяка загуба от обезценка.

За изчисляване на амортизираната стойност се прилага методът на ефективния лихвен процент. Методът на ефективния лихвен процент представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода/разхода от него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени или платени такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност. За Дружеството ефективният лихвен процент е вътрешната норма на доходност, показващ възвръщаемостта от секюритизираните вземания.

Заемите и вземанията се преценяват за наличие на индикации за обезценка към датата на изготвяне на финансовия отчет. Индикации за обезценка представляват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, Дружеството ангажира независим оценител да определи справедливата стойност на заемите и вземанията към края на всяка финансова година или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на инфлация. Дружеството начислява обезценка на заеми и вземания за разликата между балансовата и определената справедлива стойност за всички вземания, които имат просрочени вноски към края на отчетния период.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, стойността на загубата от обезценка е разликата между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент плюс надбавка, съобразно приетата политика за обезценки на финансови активи от Дружеството.

Ако в последващ период стойността на загубата от обезценка намалее и намалението може обективно да се препише на събитие след признаването на обезценката, предходната призната загуба от обезценка се отразява в отчета за всеобхватния доход до степента, до която балансовата стойност на инвестицията в деня, в който обезценката се отразява, не превишава стойността, която амортизираната стойност би имала, ако не се признава обезценка.

## **2. Счетоводна политика (продължение)**

### **2.6 Финансови инструменти (продължение)**

#### **2.6.1 Финансови активи (продължение)**

Ръководството на Дружеството преценява към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет, дали има обективно доказателство за обезценка на сумата на вземанията. Обективно доказателство, че един финансов актив или група от активи е обезценен, включва информация относно събития за загуби; значими финансови затруднения на емитента или длъжника; нарушение на договор, като неизпълнение или просрочие на плащанията по лихва или главница; неблагоприятна промяна в платежоспособността на длъжниците или в средата, в която развиват своята дейност.

#### **2.6.2 Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал**

##### *Финансови пасиви*

Финансовите пасиви включват получени заеми (банкови заеми и облигационни заеми) и търговски и други задължения.

Заемите първоначално се оценяват по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършване на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Търговските и други задължения не се амортизират. Те са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

##### *Инструменти на собствения капитал*

Инструмент на собствения капитал е всеки договор, който доказва остатъчен дял в активите на Дружеството след приспадане на всичките му пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат по получените постъпления, нетно от разходите по емитирането им.

#### **2.7 Приходи от лихви и разходи за лихви**

Приходите от лихви и разходите за лихви се начисляват в отчета за всеобхватния доход, в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания.

Отчитането и признаването на приходите от лихви и разходите за лихви се извършва по метода на ефективния лихвен процент. Основен източник на приходи от лихви са лихвите по финансови активи, класифицирани като заеми и вземания и банкови депозити. Разходите за лихви включват лихвите по банкови и облигационни заеми.

#### **2.8 Данъчно облагане и изискване за дивидент**

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата. Дружеството е задължено да разпределя като дивидент не по-малко от 90% от печалбата си за финансовата година, съгласно критериите за разпределение, определени в ЗДСИЦ и чл.247а от Търговския закон. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството начислява дивидент в края на всяка финансова година и признава този дивидент като задължение към датата на отчета, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи.

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.9 Провизии за задължения

Провизии се признават когато Дружеството има настоящи задължения (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие, има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток, съдържащ икономически ползи, и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Стойността, призната като провизия, е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към датата на отчета, като се вземат предвид рисковете и несигурностите около задължението. Когато провизия се измерва с паричните потоци, определени за погасяването на сегашното задължение, то балансовата стойност на провизия представлява настоящата стойност на паричните потоци.

### 2.10 Критични счетоводни преценки и основни източници на несигурност при извършване на счетоводни оценки

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на отчета и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Тези преценки се основават на наличната информация към датата на изготвяне на финансовия отчет, като действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки.

Основните преценки, които имат ефект върху настоящия финансов отчет са свързани с обезценка на заеми и вземания, както е оповестено в бел. 7.

Към края на отчетния период, ръководството на Дружеството прави анализ за обезценка на заемите и вземанията, като отчита следните фактори (виж също бел. 16.1):

- Просрочени вноски спрямо договорените погасителни планове – към 31 декември 2013 Дружеството има просрочени вноски за период от 1 до 18 месеца по 22 договора. Начислената провизия за обезценка по тях е 1,401 хил. лв. (2012: 460 хил. лв.)
- Основна част от длъжниците са общини и учреждения, финансирани от държавния бюджет, при които рискът от неизпълнения на задълженията към 31 декември 2013 е значителен.
- Вземания на Дружеството с балансова стойност съответно 614 хил.лв. и 3,186 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012 са обезпечени с договори за поръчителство с Енергомонтаж-АЕК АД и Енемона-Старт АД.
- Вземания на Дружеството с балансова стойност съответно 3,790 хил.лв. и 5,647 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012 са гарантирани от Фонд „Енергийна ефективност“, като гаранционната отговорност е до 5% от тези стойности.

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2013 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Както е оповестено в бележка 8.2. Дружеството не е в съответствие с изискванията по някои от финансовите показатели (коефициенти) по договори за заем с ЕБВР. Съгласно условията на договорите, нарушението на изискванията по заемите, може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на банката на част или цялата сума на заемите. Съответно, ако това обстоятелство настъпи, принципът на изготвяне на финансов отчет на база на действащо предприятие може да бъде застрашен. Ръководството на Дружеството счита, че то ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

**3. Нетни приходи от лихви**

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от лихви		
Разплащателни сметки и депозити	20	38
Заеми и вземания	3,329	2,648
Наказателни лихви	113	207
Присъдени законни лихви по просрочени вноски	21	-
Общо приходи от лихви	<u>3,483</u>	<u>2,893</u>
Разходи за лихви		
Лихви по заем от ЕБВР от 2007	(303)	(493)
Лихви по заем от ЕБВР от 2012	(1,033)	(692)
Други финансови разходи	(45)	-
Наказателни лихви	(2)	-
Общо разходи за лихви	<u>(1,383)</u>	<u>(1,185)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>2,100</u>	<u>1,708</u>

Към 31 декември 2013 Дружеството е отчетло 119 хил. лв. приходи от присъдени разноси по заведени съдебни дела срещу неизрядни контрагенти.

**4. Други финансови разходи**

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Валутни преоценки	1	6
Такси и комисиони	8	9
Общо	<u>9</u>	<u>15</u>

**5. Оперативни разходи**

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Разходи за външни услуги	230	194
Разходи за персонала	60	56
Съдебни разходи за събиране на вземания	25	11
Други разходи	-	-
Общо	<u>315</u>	<u>261</u>

**6. Парични средства и парични еквиваленти**

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Парични средства по банкови сметки	114	2,495
Парични средства в брой	2	1
Общо	<u>116</u>	<u>2,496</u>

Към 31 декември 2013 и 2012 паричните средства по банкови сметки служат за обезпечение на заеми от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) – виж бел. 8.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013  
 В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

**7. Заеми и вземания**

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 декември 2013 и 2012 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Брутна сума на заеми и вземания	26,191	29,402
Провизия за обезценка	(1,401)	(460)
Заеми и вземания	<u>24,790</u>	<u>28,942</u>

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 КЕЕП ДЗЗД.

През 2013 и 2012 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 2,633 хил. лв. и 20,215 хил. лв.

Към 31 декември 2013 и 2012 заеми и вземания в размер на 4,367 хил. лв. и 6,274 хил. лв. съответно са заложили като обезпечение по заем от ЕБВР от 2007 – виж бел. 8.

Към 31 декември 2013 и 2012 заеми и вземания в размер на 15,689 хил.лв. и 18,271 хил. лв. са заложили като обезпечение по заем от ЕБВР от 2012 – виж бел. 8.

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Салдо в началото на годината	460	80
Призната загуба от обезценка на вземания	1,035	414
Възстановена през годината	(94)	(34)
Салдо в края на годината	<u>1,401</u>	<u>460</u>

**Справедлива стойност на заемите и вземанията**

Към 31 декември 2013 и 2012 справедливата стойност на секюритизираните вземания, определена от независим оценител е съответно 24,446 хил. лв. и 28,720 хил. лв. Справедливата стойност на вземанията е определена на базата на метода на дисконтираните парични потоци.

Вземанията по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
До една година	7,938	6,260
Над една година	16,644	22,460
Общо Заеми и вземания	<u>24,582</u>	<u>28,720</u>

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

## 8. Банкови заеми

Към 31 декември 2013 и 2012 задълженията на Дружеството по банкови заеми са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Заем от ЕБВР 2007	3,235	5,797
Заем от ЕБВР 2012	14,267	17,390
Общо банкови заеми	17,502	23,187

Задълженията по банкови заеми по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
До една година	17,502	23,187
Общо Банкови заеми	17,502	23,187

### 8.1 Заем от ЕБВР от 2007

През 2007 година Дружеството сключи договор за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие на обща стойност 7 млн. евро. Средствата по заема са усвоени последователно през периода 2008 - 2010 година.

През 2012 приложимият годишен лихвен процент по заема е както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. През 2013 и 2012 са извършени лихвени плащания по договора съответно в размер на 312 хил. лв. и 478 хил. лв.

Главницата по заема се изплаща на равни тримесечни вноски (23 вноски за първи транш и 21 вноски за втори транш). Крайната дата за изплащане на заема е 4 март 2015. През 2013 и 2012 е изплатена част от главницата в размер съответно на 1,312 хил. евро и 1,312 хил. евро.

Заемът е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. 6) и вземания с балансова стойност 4,367 хил. лв. и 6,274 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012 съответно (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

### 8.2 Заем от ЕБВР от 2012

През месец 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 по заема 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 е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. 6) и вземания с балансова стойност 15,689 хил.лв. и 18,271 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012 (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

Към 31 декември 2013 стойността на усвоената главница по кредита е 18,033 хил.лв., като поради изтичане на срока за усвояване, съгласно клаузите от договора, не са усвоени средства в размер на 1,525 хил.евро.

## **8. Банкови заеми (продължение)**

### **8.2 Заем от ЕБВР от 2012(продължение)**

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.

През 2013 и 2012 е изплатена част от главницата в размер съответно на 3,689 хил.лв. и 0 хил. лв.

През 2013 са извършени лихвени плащания по договора в размер на 1,036 хил.лв.(2012: 597 хил.лв. и плащане на такса управление на кредита в размер на 196 хил.лв.).

### **8.3 Изисквания на договорите за заем**

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 декември 2013 Дружеството е нарушило някои от тези условия, както е описано по-долу.

Съгласно клаузите на договорите, нарушението на изискване по заемите може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на кредитора на част от заемите или цялостното задължение по тях, като тази възможност е предвидена да бъде изразена от ЕБВР писмено. Към датата на издаване на настоящия финансов отчет няма писмено или друго становище от ЕБВР относно последиците от неспазването на това изискване. В следствие на това Дружеството счита, че целият размер на задълженията по заемите към 31 декември 2013 представлява текущо задължение.

#### *Коефициент на просрочени вземания*

Съгласно условията по договора с ЕБВР 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 не следва да превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Към 31 декември 2013 съотношението е 29,82% (2012:12,11%), което представлява нарушение на изискването по договорите.

Към 31 декември 2013 Дружеството има сключени 4 договора за поръчителство. Съгласно тези договори поръчителят се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти. Поръчителите се съгласяват да гарантират изплащането на вземания с балансова стойност в размер на 614 хил.лв. и 3,186 хил. лв. към 31 декември 2013 и 31 декември 2012.

#### *Коефициент на парични потоци за обслужване на дълга*

Съгласно условията на договорите с ЕБВР, Дружеството следва да поддържа съотношение на парични потоци на разположение за обслужване на задължения към сумата на следващото дължимо плащане на главници и лихви по заема от минимум 1.1. Към 31 декември 2013 този коефициент е 1,75. Към 31 декември 2012 този коефициент е бил 0,86, което е представлявало нарушение на изискването по договорите за заеми.



## 9. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Задължения за дивиденди	858	947
Задължения към свързани предприятия (бел. 15)	692	1,234
Задължения към доставчици	40	353
Задължения към персонала	4	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	-
Общо	<u>1,596</u>	<u>2,539</u>

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството е начислило законово задължение за дивидент в размер съответно на 858 хил. лв. и 947 хил. лв., представляващо 90% от реализираната за годината нетна печалба за разпределение.

С решение на Общото събрание на акционерите от месец юни 2013 е взето решение за изплащане на дивидент в размер на 947 хил. лв.

## 10. Основен капитал

Към 31 декември 2013 и 2012 основният капитал на Дружеството е напълно внесен и е разпределен в обикновени, безналични акции с право на глас, както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Брой акции	3,891,422	3,891,422
Номинална стойност на една акция в лева	1	1
Основен капитал	<u>3,891</u>	<u>3,891</u>

На 31 май 2011 е регистрирано увеличение на капитала на Дружеството, като са емитирани 2,588,048 обикновени акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. В резултат на увеличението са формирани премии от емисия на акции в размер на 776 хил. лв. (виж също бел. 11).

Към 31 декември 2013 и 2012 акционерната структура на Дружеството е следната:

Акционер	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Енемона АД	88.20	88.97
Други	11.80	11.03
Общо	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството не притежава собствени акции.

Към 31 декември 2013 2 390 000 броя акции на Дружеството, собственост на основния акционер Енемона АД са заложени като обезпечение по договори за репо сделки.

#### 11. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2013 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 169 хил. лв. (2012: 64 хил. лв.), заделени с решения на общото събрание на Дружеството.

Премиите по емисии са в размер на 1,652 хил.лв. и 1,652 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012, формирани в резултат на увеличения на капитала. През 2011 основният капитал на Дружеството е увеличен с 2,588,048 обикновени акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. В резултат на увеличението премиите от емисии на акции са увеличени със 776 хил. лв. (виж също бел. 10).

#### 12. Финансов резултат

Съгласно решение на редовно общо събрание на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, проведено на 27 юни 2013, финансовият резултат за 2012, а именно отчетената печалба в размер на 1,052 хил. лв., е разпределена както следва: сума в размер на 105 хил.лв. се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството и сума в размер на 947 хил.лв. се разпределя между акционерите под формата на дивидент, съгласно чл.115б от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Текущият финансов резултат на Дружеството за 2013 е печалба в размер на 954 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите е в размер на 858 хил. лв.

#### 13. 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 31.12.2013	Към 31.12.2012
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството в лева	954,00	1,052,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	3,891,422
Доходи на акция (в лева)	0.25	0.27

Доходите на акция с намалена стойност са равни на обикновените доходи на акция, тъй като Дружеството няма потенциални обикновени акции с намалена стойност.

#### 14. Информация за справедлива стойност на финансовите активи

МСФО 7 “Финансови инструменти: Оповестяване” изисква пояснителните приложения към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажба на актив, или платена при прехвърлянето на пасив, в обичайна сделка между пазарни участници към датата на сценяване. 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.

Справедливата стойност на финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, е оповестена в бел. 7.

## 15. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
Енемона АД	Акционер, упражняващ 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
ФИНИ АДСИЦ	Дружество под общ контрол
ТФЕЦ Никопол ЕАД	Дружество под общ контрол
Неврокоп газ АД	Дружество под общ контрол
ЕМКО АД	Дружество под общ контрол
Регионалгаз АД	Дружество под общ контрол

През 2013 и 2012 Дружеството е извършвало следните съществени сделки със свързани лица:

- През 2013 и 2012 Дружеството е закупило вземания по договори за цесия с Енемона АД в размер на 0 хил. лв. и 19,191 хил. лв. като към 31 декември 2013 неуредените салда във връзка с тези взаимоотношения са в размер на 690 хил.лв. (2012: 1,233 хил. лв.). Към 31 декември 2013 Дружеството има задължения за предоставени услуги към Енемона АД в размер на 2 хил.лв. (2012: 1 хил. лв.).
- Енергомонтаж-АЕК АД е поръчител по два договора за цесия, по които Дружеството има вземания към 31 декември 2013, както е описано в бел. 16.1. Към 31 декември 2013 Дружеството има вземане от Енергомонтаж-АЕК АД в размер на 731 хил. лв.
- Към 31 декември 2013 Дружеството има експозиция на падежирало и необслужено вземане в размер на 1,587 хил.лв., върху което е начислена обезценка в размер на 53 хил. лв., от Консорциум Енемона Ивком-комерс ДЗЗД, в който основният акционер Енемона АД е водещ съдружник с дружествен дял 95%.

## 16. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	24,583	28,942
Парични средства	116	2,496
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	17,502	23,187
Задължения за дивиденди	858	947
Задължения към свързани предприятия	692	1,234
Задължения към доставчици	40	353

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.

### 16.1 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 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. Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от обезценка, представлява максималната изложеност на Дружеството на кредитен риск.

**16. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала (продължение)**

**16.1 Кредитен риск (продължение)**

Информация за големите експозиции на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 е представена в таблицата по-долу:

	2013		2012	
		% от финансовите активи		% от финансовите активи
Най-голяма обща експозиция към 1 клиент	3,116	12%	3,778	13%
Общ размер на петте най-големи експозиции	8,548	33%	10,208	35%

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

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството няма заеми и вземания, които да са просрочени и необезценени, с изключение на заемите и вземанията от един длъжник, с който Дружеството е подписало спогодба и по преценка на Ръководството към 31 декември 2013 върху вземането не е начислена обезценка.

Възрастовият анализ на заемите и вземанията, които са просрочени и обезценени е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
до 30 дни	190	92
30-60 дни	196	77
60-90 дни	1,757	77
над 90 дни	1,236	979
Общо просрочени и обезценени заеми и вземания	<u>3,379</u>	<u>1,225</u>

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. Поради това съществува риск размерът на загубите от обезценка на вземанията по кредити, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки в последващи отчетни периоди да се отличават съществено от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Към 31 декември 2013 не са постъпили плащания по двадесет и три договора за цесия (2012: четиринадесет договора), поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, в резултат на което Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания в размер на 1,401 хил. лв. към 31 декември 2013 (2012: 460 хил. лв.).

**16. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала (продължение)**

**16.1 Кредитен риск(продължение)**

**Обезпечения и гаранции**

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2013 и 2012 няма изплатени суми от поръчителите по сключените договори. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2013 и 2012 е съответно 614 хил. лв. и 3,186 хил. лв.

Информация за балансовата стойност на вземанията, за които има сключени договори за поръчителство е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Енергомонтаж – АЕК АД	354	2,038
Енемона Старт АД	260	1,148
Общо балансова стойност на вземанията	<u>614</u>	<u>3,186</u>

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

Към 31 декември 2013 и 2012 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 3,790 хил. лв. и 5,647 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2013 и 2012 е съответно 1,119 хил. лв. и 3,110 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

Информация за сумите, изплатени по силата на гаранционното споразумение през 2013 и 2012 е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Фонд „Енергийна ефективност”	114	248
Общо изплатени суми	<u>114</u>	<u>248</u>

**16.2 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.

Финансовите активи на Дружеството са основно с фиксиран лихвен процент и политиката на Дружеството е привлечените средства също да бъдат с фиксиран лихвен процент. Към 31 декември 2013 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

**16. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала (продължение)**

**16.3 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 банкови заеми. 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.

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2013 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	116	-	-	-	116
Заеми и вземания	11,844	12,781	6,886	1,102	32,613
Общо активи	11,960	12,781	6,886	1,102	32,729
Банкови заеми	20,218	-	-	-	20,218
Търговски и други задължения	1,596	-	-	-	1,596
Общо пасиви	21,814	-	-	-	21,814
Разлика	(9,854)	12,781	6,886	1,102	10,915

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2012 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	2,496	-	-	-	2,496
Заеми и вземания	9,859	15,667	9,681	3,780	38,987
Общо активи	12,355	15,667	9,681	3,780	41,483
Банкови заеми	27,565	-	-	-	27,565
Търговски и други задължения	2,539	-	-	-	2,539
Общо пасиви	30,104	-	-	-	30,104
Разлика	(17,749)	15,667	9,681	3,780	11,379

**16.4 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 лева. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на Валутния борд.

**16. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала (продължение)**

**16.5 Управление на капитала**

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.

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2013 и 2012 е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Заеми	17,502	23,187
Парични средства и парични еквиваленти	(116)	(2,496)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	17,386	20,691
Собствен капитал	5,808	5,712
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	2.99	3.62

**17. 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 31 декември 2013 и 2012 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг.

**18. Събития след отчетния период**

На 08.01.2014г. с Решение №23-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.

## **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ** **КЪМ 31.12.2013г.**

Финансовият отчет към 31 декември 2013 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 01 януари 2013 до 31 декември 2013 не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

С протокол от редовното общо събрание на акционерите на ФЕЕИ АД СИЦ от 27.06.2013г. е взето решение за разпределение на печалбата на Дружеството за 2012г. в размер на 1,052 хил.лв., както следва: 947 хил.лв.(90%) за разпределяне на дивиденди между акционерите, съгласно чл.115 в от ЗППЦК и чл.10от ЗАДСИЦ, при спазване изискванията на чл.247а от ТЗ и 105 хил.лв. за фонд „Резервен”.

С протокол от редовното общо събрание на акционерите на ФЕЕИ АД СИЦ от 29.09.2013г. е прието решение за увеличаване на капитала на Дружеството от 3, 981,422 броя обикновени поимени безналични акции до 19,457,110 броя акции чрез първично публично предлагане на 15,565,688 броя обикновени поимени безналични акции.

**2. Дълготрайни материални активи** – към 31 декември 2013 дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

**3. Дълготрайни нематериални активи** - към 31 декември 2013 дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

#### **4. Нетни приходи от лихви**

През 2013 дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:



## 5. Нетни приходи от лихви

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от лихви		
Разплащателни сметки и депозити	20	38
Заеми и вземания	3,329	2,648
Наказателни лихви	113	207
Присъдени законни лихви по просрочени вноски	21	-
Общо приходи от лихви	<u>3,483</u>	<u>2,893</u>
Разходи за лихви		
Лихви по заем от ЕБВР от 2007	(303)	(493)
Лихви по заем от ЕБВР от 2012	(1,033)	(692)
Други финансови разходи	(45)	-
Наказателни лихви	(2)	-
Общо разходи за лихви	<u>(1,383)</u>	<u>(1,185)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>2,100</u>	<u>1,708</u>

Към 31 декември 2013 Дружеството е отчетло 119 хил. лв. приходи от присъдени разноски по заведени съдебни дела срещу неизрядни контрагенти.

## 6. Други финансови разходи

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Валутни преоценки	1	6
Такси и комисиони	8	9
Общо	<u>9</u>	<u>15</u>

## 7. Оперативни разходи

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
Разходи за външни услуги	230	194
Разходи за персонала	60	56
Съдебни разходи за събиране на вземания	25	11
Други разходи	-	-
Общо	<u>315</u>	<u>261</u>

## 8. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Парични средства по банкови сметки	114	2,495
Парични средства в брой	2	1
Общо	<u>116</u>	<u>2,496</u>

Към 31 декември 2013 и 2012 паричните средства по банкови сметки служат за обезпечение на заеми от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) – виж бел. 8.

## 9. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 декември 2013 и 2012 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Брутна сума на заеми и вземания	26,191	29,402
Провизия за обезценка	(1,401)	(460)
Заеми и вземания	<u>24,790</u>	<u>28,942</u>

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 КЕЕП ДЗЗД.

През 2013 и 2012 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 2,633 хил. лв. и 20,215 хил. лв.

Към 31 декември 2013 и 2012 заеми и вземания в размер на 4,367 хил. лв. и 6,274 хил. лв. съответно са заложили като обезпечение по заем от ЕБВР от 2007 – виж бел. 8.

Към 31 декември 2013 и 2012 заеми и вземания в размер на 15,689 хил.лв. и 18,271 хил. лв. са заложили като обезпечение по заем от ЕБВР от 2012 – виж бел. 8.

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Салдо в началото на годината	460	80
Призната загуба от обезценка на вземания	1,035	414
Възстановена през годината	(94)	(34)
Салдо в края на годината	<u>1,401</u>	<u>460</u>

### *Справедлива стойност на заемите и вземанията*

Към 31 декември 2013 и 2012 справедливата стойност на секюритизираните вземания, определена от независим оценител е съответно 24,446 хил. лв. и 28,720 хил. лв. Справедливата стойност на вземанията е определена на базата на метода на дисконтираните парични потоци.

Вземанията по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
До една година	7,938	6,260
Над една година	16,644	22,460
Общо Заеми и вземания	<u>24,582</u>	<u>28,720</u>

## 10. Банкови заеми

Към 31 декември 2013 и 2012 задълженията на Дружеството по банкови заеми са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Заем от ЕБВР 2007	3,235	5,797
Заем от ЕБВР 2012	14,267	17,390
Общо банкови заеми	<u>17,502</u>	<u>23,187</u>

Задълженията по банкови заеми по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
До една година	17,502	23,187
Общо Банкови заеми	<u>17,502</u>	<u>23,187</u>

### 10.1 Заем от ЕБВР от 2007

През 2007 година Дружеството сключи договор за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие на обща стойност 7 млн. евро. Средствата по заема са усвоени последователно през периода 2008 - 2010 година.

През 2012 приложимият годишен лихвен процент по заема е както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. През 2013 и 2012 са извършени лихвени плащания по договора съответно в размер на 312 хил. лв. и 478 хил. лв.

Главницата по заема се изплаща на равни тримесечни вноски (23 вноски за първи транш и 21 вноски за втори транш). Крайната дата за изплащане на заема е 4 март 2015. През 2013 и 2012 е изплатена част от главницата в размер съответно на 1,312 хил. евро и 1,312 хил. евро.

Заемът е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. 6) и вземания с балансова стойност 4,367 хил. лв. и 6,274 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012 съответно (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

## 10. Банкови заеми (продължение)

### 10.2 Заем от ЕБВР от 2012

През месец 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 по заема 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 е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. б) и вземания с балансова стойност 15,689 хил.лв. и 18,271 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012 (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

Към 31 декември 2013 стойността на усвоената главница по кредита е 18,033 хил.лв., като поради изтичане на срока за усвояване, съгласно клаузите от договора, не са усвоени средства в размер на 1,525 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.

През 2013 и 2012 е изплатена част от главницата в размер съответно на 3,689 хил.лв. и 0 хил. лв.

През 2013 са извършени лихвени плащания по договора в размер на 1,036 хил.лв.(2012: 597 хил.лв. и плащане на такса управление на кредита в размер на 196 хил.лв.).

### 10.3 Изисквания на договорите за заем

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 декември 2013 Дружеството е нарушило някои от тези условия, както е описано по-долу.

Съгласно клаузите на договорите, нарушението на изискване по заемите може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на кредитора на част от заемите или цялостното задължение по тях, като тази възможност е предвидена да бъде изразена от ЕБВР писмено. Към датата на издаване на настоящия финансов отчет няма писмено или друго становище от ЕБВР относно последиците от неспазването на това изискване. В следствие на това Дружеството счита, че целият размер на задълженията по заемите към 31 декември 2013 представлява текущо задължение.

#### *Коефициент на просрочени вземания*

Съгласно условията по договора с ЕБВР 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 не следва да превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Към 31 декември 2013 съотношението е 29,82% (2012:12,11%), което представлява

## 10. Банкови заеми (продължение)

### 10.3 Изисквания на договорите за заем(продължение)

нарушение на изискването по договорите.

Към 31 декември 2013 Дружеството има сключени 4 договора за поръчителство. Съгласно тези договори поръчителят се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти. Поръчителите се съгласяват да гарантират изплащането на вземания с балансова стойност в размер на 614 хил.лв. и 3,186 хил. лв. към 31 декември 2013 и 31 декември 2012.

*Коефициент на парични потоци за обслужване на дълга*

Съгласно условията на договорите с ЕБВР, Дружеството следва да поддържа съотношение на парични потоци на разположение за обслужване на задължения към сумата на следващото дължимо плащане на главници и лихви по заема от минимум 1.1. Към 31 декември 2013 този коефициент е 1,75. Към 31 декември 2012 този коефициент е бил 0,86, което е представлявало нарушение на изискването по договорите за заеми.

## 11. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Задължения за дивиденди	858	947
Задължения към свързани предприятия (бел. 15)	692	1,234
Задължения към доставчици	40	353
Задължения към персонала	4	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	-
Общо	<u>1,596</u>	<u>2,539</u>

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството е начислило законово задължение за дивидент в размер съответно на 858 хил. лв. и 947 хил. лв., представляващо 90% от реализираната за годината нетна печалба за разпределение.

С решение на Общото събрание на акционерите от месец юни 2013 е взето решение за изплащане на дивидент в размер на 947 хил. лв.

## 12. Основен капитал

Към 31 декември 2013 и 2012 основният капитал на Дружеството е напълно внесен и е разпределен в обикновени, безналични акции с право на глас, както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Брой акции	3,891,422	3,891,422
Номинална стойност на една акция в лева	1	1
Основен капитал	<u>3,891</u>	<u>3,891</u>

## 12. Основен капитал(продължение)

На 31 май 2011 е регистрирано увеличение на капитала на Дружеството, като са емитирани 2,588,048 обикновени акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. В резултат на увеличението са формирани премии от емисия на акции в размер на 776 хил. лв. (виж също бел. 11).

Към 31 декември 2013 и 2012 акционерната структура на Дружеството е следната:

Акционер	Към	Към
	31.12.2013	31.12.2012
Енемона АД	88.20	88.97
Други	11.80	11.03
Общо	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството не притежава собствени акции.

Към 31 декември 2013 2 390 000 броя акции на Дружеството, собственост на основния акционер Енемона АД са заложени като обезпечение по договори за репо сделки.

## 13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2013 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 169 хил. лв. (2012: 64 хил. лв.), заделени с решения на общото събрание на Дружеството.

Премиите по емисии са в размер на 1,652 хил.лв. и 1,652 хил. лв. към 31 декември 2013 и 2012, формирани в резултат на увеличения на капитала. През 2011 основният капитал на Дружеството е увеличен с 2,588,048 обикновени акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. В резултат на увеличението премиите от емисии на акции са увеличени със 776 хил. лв. (виж също бел. 10).

## 14. Финансов резултат

Съгласно решение на редовно общо събрание на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, проведено на 27 юни 2013, финансовият резултат за 2012, а именно отчетената печалба в размер на 1,052 хил. лв., е разпределена както следва: сума в размер на 105 хил.лв. се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството и сума в размер на 947 хил.лв. се разпределя между акционерите под формата на дивидент, съгласно чл.115б от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Текущият финансов резултат на Дружеството за 2013 е печалба в размер на 954 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите е в размер на 858 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 31.12.2013	Към 31.12.2012
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството в лева	954,00	1,052,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	3,891,422
Доходи на акция (в лева)	<u>0.25</u>	<u>0.27</u>

Доходите на акция с намалена стойност са равни на обикновените доходи на акция, тъй като Дружеството няма потенциални обикновени акции с намалена стойност.

## 16. Информации за справедлива стойност на финансовите активи

МСФО 7 “Финансови инструменти: Оповестяване” изисква пояснителните приложения към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажба на актив, или платена при прехвърлянето на пасив, в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. 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.

Справедливата стойност на финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, е оповестена в бел. 7.

## 17. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
Енемона АД	Акционер, упражняващ 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
ФИНИ АДСИЦ	Дружество под общ контрол
ТФЕЦ Никопол ЕАД	Дружество под общ контрол
Неврокоп газ АД	Дружество под общ контрол
ЕМКО АД	Дружество под общ контрол
Регионалгаз АД	Дружество под общ контрол

През 2013 и 2012 Дружеството е извършвало следните съществени сделки със свързани лица:

- През 2013 и 2012 Дружеството е закупило вземания по договори за цесия с Енемона АД в размер на 0 хил. лв. и 19,191 хил. лв. като към 31 декември 2013 неуредените салда във връзка с тези взаимоотношения са в размер на 690 хил.лв. (2012: 1,233 хил. лв.). Към 31 декември 2013 Дружеството има задължения за предоставени услуги към Енемона АД в

## 17. Сделки със свързани лица(продължение)

- размер на 2 хил.лв. (2012: 1 хил. лв.).
- Енергомонтаж-АЕК АД е поръчител по два договора за цесия, по които Дружеството има вземания към 31 декември 2013, както е описано в бел. 16.1. Към 31 декември 2013 Дружеството има вземане от Енергомонтаж-АЕК АД в размер на 731 хил. лв.
  - Към 31 декември 2013 Дружеството има експозиция на падежирало и необслужено вземане в размер на 1,587 хил.лв., върху което е начислена обезценка в размер на 53 хил. лв., от Консорциум Енемона Ивком-комерс ДЗЗД, в който основният акционер Енемона АД е водещ съдружник с дружествен дял 95%.

## 18. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	24,583	28,942
Парични средства	116	2,496
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	17,502	23,187
Задължения за дивиденди	858	947
Задължения към свързани предприятия	692	1,234
Задължения към доставчици	40	353

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.

### 18.1 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 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. Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от обезценка, представлява максималната изложеност на Дружеството на кредитен риск.



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

### 18.1 Кредитен риск (продължение)

Информация за големите експозиции на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 е представена в таблицата по-долу:

	2013		2012	
		% от финансовите активи		% от финансовите активи
Най-голяма обща експозиция към 1 клиент	3,116	12%	3,778	13%
Общ размер на петте най-големи експозиции	8,548	33%	10,208	35%

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

Към 31 декември 2013 и 2012 Дружеството няма заеми и вземания, които да са просрочени и необезценени, с изключение на заемите и вземанията от един длъжник, с който Дружеството е подписало спогодба и по преценка на Ръководството към 31 декември 2013 върху вземането не е начислена обезценка.

Възрастовият анализ на заемите и вземанията, които са просрочени и обезценени е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
до 30 дни	190	92
30-60 дни	196	77
60-90 дни	1,757	77
над 90 дни	1,236	979
Общо просрочени и обезценени заеми и вземания	3,379	1,225

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. Поради това съществува риск размерът на загубите от обезценка на вземанията по кредити, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки в последващи отчетни периоди да се отличават съществено от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Към 31 декември 2013 не са постъпили плащания по двадесет и три договора за цесия (2012: четиринадесет договора), поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, в резултат на което Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания в размер на 1,401 хил. лв. към 31 декември 2013 (2012: 460 хил. лв.).

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

### 18.1 Кредитен риск(продължение)

#### *Обезпечения и гаранции*

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2013 и 2012 няма изплатени суми от поръчителите по сключените договори. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2013 и 2012 е съответно 614 хил. лв. и 3,186 хил. лв.

Информация за балансовата стойност на вземанията, за които има сключени договори за поръчителство е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Енергомонтаж – АЕК АД	354	2,038
Енемона Старт АД	260	1,148
Общо балансова стойност на вземанията	<u>614</u>	<u>3,186</u>

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, отговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност” 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.

Към 31 декември 2013 и 2012 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 3,790 хил. лв. и 5,647 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2013 и 2012 е съответно 1,119 хил. лв. и 3,110 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

Информация за сумите, изплатени по силата на гаранционното споразумение през 2013 и 2012 е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Фонд „Енергийна ефективност”	114	248
Общо изплатени суми	<u>114</u>	<u>248</u>

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

### 18.2 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.

Финансовите активи на Дружеството са основно с фиксиран лихвен процент и политиката на Дружеството е привлечените средства също да бъдат с фиксиран лихвен процент. Към 31 декември 2013 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

### 18.3 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 банкови заеми. 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.

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2013 по матуритетна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	116	-	-	-	116
Заеми и вземания	11,844	12,781	6,886	1,102	32,613
Общо активи	11,960	12,781	6,886	1,102	32,729
Банкови заеми	20,218	-	-	-	20,218
Търговски и други задължения	1,596	-	-	-	1,596
Общо пасиви	21,814	-	-	-	21,814
Разлика	(9,854)	12,781	6,886	1,102	10,915

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

### 18.3 Ликвиден риск(продължение)

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2012 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	2,496	-	-	-	2,496
Заеми и вземания	9,859	15,667	9,681	3,780	38,987
Общо активи	12,355	15,667	9,681	3,780	41,483
Банкови заеми	27,565	-	-	-	27,565
Търговски и други задължения	2,539	-	-	-	2,539
Общо пасиви	30,104	-	-	-	30,104
Разлика	(17,749)	15,667	9,681	3,780	11,379

### 18.4 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 лева. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на Валутния борд.

### 18.5 Управление на капитала

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.

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2013 и 2012 е както следва:

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Заеми	17,502	23,187
Парични средства и парични еквиваленти	(116)	(2,496)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	17,386	20,691
Собствен капитал	5,808	5,712
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	2.99	3.62

**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 31 декември 2013 и 2012 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг.

**20. Събития след отчетния период**

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.

Дата: 09.04.2014г.  
Гр.София

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

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/



## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2013г.**

### **1. Организация и основна дейност**

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ („ФЕЕИ" или „Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземанията.

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 21 февруари 2006 и е вписано в Търговския регистър с Решение №1/10.03.2006 на Софийски градски съд по ф.д. N°2600/2006.

Съгласно чл.8 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ" АДСИЦ има едностепенна форма на управление.

Към 31 декември 2013 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Инж. Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите на Дружеството;
- Инж. Цветан Каменов Петрушков - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Деян Боянов Върбанов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Обслужващо дружество на ФЕЕИ АДСИЦ е „Енида Инженеринг" АД.  
Адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул."Коста Лулчев" №20.

### **2. Счетоводна политика**

#### **2.1 Обща рамка на финансово отчитане**

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

#### **Промени в МСФО**

*Стандарти и разяснения, влезли в сила в текущия отчетен период*

- **МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества**, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения влезли в сила в текущия отчетен период (продължение)*

- **Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО** – Правителствени заеми, приети от ЕС на 4 март 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване** – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети** – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- **Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода** – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица** – подобрения при отчитането на доходите на персонала принапускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012)**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- **КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на производство в открита мина**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила*

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСФО 11 Съвместни споразумения**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия**, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия** – Ръководство за преминаване, приет от ЕС на 4 април 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне** – Нетирание на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСС 36 Обезценка на активи** – Оповестяване на възстановимата стойността за нефинансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване** – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС*

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:



## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)*

- **МСФО 9 Финансови инструменти и последващите изменения** (ефективната дата все още не е определена);
- **Изменения на МСС 19 “Доходи на наети лица”** - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- **Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012)**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- **Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013)**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- **КРМСФО21 Налози**(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към

## **2. Счетоводна политика (продължение)**

### **2.3 Приложение на принципа на действащото предприятие**

Настоящият финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2013 е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие. Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността си и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

### **2.4 Функционална валута и валута на представяне**

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства.

Съгласно българското счетоводно законодателство, Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансов отчет в националната валута на Република България – българския лев, който от 1 януари 1999 е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = 1 евро. За Дружеството функционалната валута е националната валута на Република България.

Настоящият финансов отчет е представен в хиляди лева (хил. лв.).

### **2.5 Операции в чуждестранна валута**

Операциите в чуждестранна валута първоначално се отчитат по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при уреждането на парични позиции или при преизчисляването им по курс, различен от този, при първоначалното им записване, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, през който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2013 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

### **2.6 Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени - т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.6 Финансови инструменти (продължение)

стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

#### 2.6.1 Финансови активи

Финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- „финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”,
- „финансови активи, държани до падеж”,
- „финансови активи на разположение за продажба”,
- „заеми и вземания”.

Класификацията зависи от типа и целта на финансовите активи и се определя при първоначалното им признаване.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, финансови активи, класифицирани като заеми и вземания, търговски и други вземания.

##### *Парични средства и парични еквиваленти*

Паричните средства включват парични средства в брой и по сметки в банки. Дружеството счита всички високо-ликвидни финансови инструменти с матуритет 3 месеца или по-малко за парични еквиваленти. За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и еквиваленти включват парични средства и парични еквиваленти, както е описано по-горе.

##### *Заеми и вземания*

Основни финансови активи, придобити от Дружеството, са вземания с цел секюритизация. Класифицират се като заеми и вземания. Характеризират се с фиксирано плащане и фиксиран падеж и не се търгуват на активен пазар.

След първоначалното признаване финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, се отчитат по амортизирана стойност, която подлежи на периодичен преглед за обезценка. Амортизираната стойност е размерът, с който е бил оценен финансовият актив при неговото първоначално признаване, намалена с вноските от погасяване на главницата, натрупаната амортизация на всяка разлика между този първоначален размер и размера на падеж и всяка загуба от обезценка.

За изчисляване на амортизираната стойност се прилага методът на ефективния лихвен процент. Методът на ефективния лихвен процент представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода/разхода от него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени или платени такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност. За Дружеството ефективният лихвен процент е вътрешната норма на доходност, показващ възвръщаемостта от секюритизираните вземания.

## **2. Счетоводна политика (продължение)**

### **2.6 Финансови инструменти (продължение)**

#### **2.6.1 Финансови активи (продължение)**

Заемите и вземанията се преценяват за наличие на индикации за обезценка към датата на изготвяне на финансовия отчет. Индикации за обезценка представляват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, Дружеството ангажира независим оценител да определи справедливата стойност на заемите и вземанията към края на всяка финансова година или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на инфлация. През 2013 Дружеството начислява обезценка на заеми и вземания за разликата между балансовата и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за всички вземания, които имат просрочени вноски към края на отчетния период.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, стойността на загубата от обезценка е разликата между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент плюс надбавка, съобразно приетата политика за обезценки на финансови активи от Дружеството.

Ако в последващ период стойността на загубата от обезценка намалее и намалението може обективно да се препише на събитие след признаването на обезценката, предходната призната загуба от обезценка се отразява в отчета за всеобхватния доход до степента, до която балансовата стойност на инвестицията в деня, в който обезценката се отразява, не превишава стойността, която амортизираната стойност би имала, ако не се признава обезценка.

Ръководството на Дружеството преценява към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет, дали има обективно доказателство за обезценка на сумата на вземанията. Обективно доказателство, че един финансов актив или група от активи е обезценен, включва информация относно събития за загуби; значими финансови затруднения на емитента или длъжника; нарушение на договор, като неизпълнение или просрочие на плащанията по лихва или главница; неблагоприятна промяна в платежоспособността на длъжниците или в средата, в която развиват своята дейност.

#### *Търговски и други вземания*

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност, намалена с евентуалната загуба от обезценка. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

#### **2.6.2 Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал**

##### *Финансови пасиви*

Финансовите пасиви включват получени заеми (банкови заеми) и търговски и други задължения.

Заемите първоначално се оценяват по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършване на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Търговските и други задължения не се амортизират. Те са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

## **2. Счетоводна политика (продължение)**

### **2.6 Финансови инструменти (продължение)**

#### **2.6.2 Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал (продължение)**

##### *Инструменти на собствения капитал*

Инструмент на собствения капитал е всеки договор, който доказва остатъчен дял в активите на Дружеството след приспадане на всичките му пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат по получените постъпления, нетно от разходите по емитирането им.

### **2.7 Приходи от лихви и разходи за лихви**

Приходите от лихви и разходите за лихви се начисляват в отчета за всеобхватния доход, в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания.

Отчитането и признаването на приходите от лихви и разходите за лихви се извършва по метода на ефективния лихвен процент. Основен източник на приходи от лихви са лихвите по финансови активи, класифицирани като заеми и вземания и банкови депозити. Разходите за лихви включват лихвите по банкови заеми.

### **2.8 Данъчно облагане и изискване за дивидент**

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата.

Дружеството е задължено да разпределя като дивидент не по-малко от 90% от печалбата си за финансовата година, съгласно критериите за разпределение, определени в ЗДСИЦ. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството начислява дивидент в края на всяка финансова година и признава този дивидент като задължение към датата на отчета, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи.

### **2.9 Провизии за задължения**

Провизии се признават когато Дружеството има настоящи задължения (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие, има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток, съдържащ икономически ползи, и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Стойността, призната като провизия, е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към датата на отчета, като се вземат предвид рисковете и несигурностите около задължението. Когато провизия се измерва с паричните потоци, определени за погасяването на сегашното задължение, то балансовата стойност на провизия представлява настоящата стойност на паричните потоци.

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.10 Критични счетоводни преценки и основни източници на несигурност при извършване на счетоводни оценки

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2013 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Както е оповестено в бележка 10. Дружеството не е в съответствие с изискванията по някои от финансовите показатели (коефициенти) по договори за заем с ЕБВР. Съгласно условията на договорите, нарушението на изискванията по заемите, може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на банката на част или цялата сума на заемите. Съответно, ако това обстоятелство настъпи, принципът на изготвяне на финансов отчет на база на действащо предприятие може да бъде застрашен. Ръководството на Дружеството счита, че то ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

### 2.11 Данъчно облагане и отсрочени данъци

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството не дължи данък върху печалбата. Дружеството не е регистрирано по ДДС.

### 2.12 Доход от акция

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

### 2.13 Доходи на персонала

Дружеството не отчита краткосрочни задължения по компенсирани отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск. Краткосрочните задължения към персонала(управленски и административни) включват заплати, хонорари по договори за управление и социални осигуровки.

Дата: 09.04.2014г.  
Гр.София

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

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/



**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР  
И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2013**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на  
Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ АДСИЦ

### Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ АДСИЦ (“Дружеството”), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

#### *Отговорност на одитора*

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки.
4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва сценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.
5. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид, частно дружество с ограничена отговорност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За детайлна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу Лимитид и дружествата - членове, моля посетете [www.deloitte.com/bg/za\\_nas](http://www.deloitte.com/bg/za_nas).

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/bg/about](http://www.deloitte.com/bg/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.



*База за квалифицирано мнение*

6. Към 31 декември 2013 година Дружеството е включило в заеми и вземания в отчета за финансовото състояние, вземания с балансова стойност 1,236 хил. лв. по договори с два клиента. Дружеството е определило, че тези вземания са възстановими въз основа на очаквани парични постъпления през 2014 и последващи периоди, въпреки че към датата на отчета за финансовото състояние са налице заведени искиове от Дружеството срещу тези клиенти и няма постигнато споразумение относно плащането на дължимите суми. Ние не получихме достатъчни и уместни доказателства относно това доколко начислената обезценка по тези вземания е достатъчна. В резултат на това, ние не успяхме да се убедим, чрез прилагането на други одиторски процедури, дали вземания с балансова стойност 1,236 хил. лв. са възстановими, както и евентуалния ефект върху отчета за доходите за годината, приключваща на 31 декември 2013, и отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013.

*Квалифицирано мнение*

7. По наше мнение, с изключение на ефекта от възможните корекции на описаното в параграф 6 по-горе, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2013, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

*Обръщане на внимание*

8. Обръщаме внимание на следното: Както е оповестено в бел. 8.3. към приложения финансов отчет, към 31 декември 2013 Дружеството е нарушило изисквания по договори за банкови заеми с балансова стойност 17,502 хил. лв. Нарушението може да доведе до предсрочна изискуемост на част от задължението или на цялото задължение, поради което Дружеството отчита задължението като текущо. Това, както е оповестено в бел. 2.10. към настоящия финансов отчет, може да породи значителна несигурност относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, въз основа на който е изготвен приложеният финансов отчет. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

**Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството**

9. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2013, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 9 април 2014, се носи от ръководството на Дружеството.

*Deloitte Audit*  
Делойт Одит ООД

*С Пенева*

Силвия Пенева  
Управител  
Регистриран одитор  
9 април 2014, София

