



ЕНЕМОНА

**К О Н С О Л И Д И Р А Н Г О Д И Ш Е Н
Д О К Л А Д**

за дейността на

“Енемона”АД

през 2009 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОБЩА ЧАСТ.....	4
II. 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	86
III. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВАТА	125
IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН.....	128

Уважаеми Инвеститори,

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

ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ (%) КЪМ 31.12.2008	ПРОЦЕНТ (%) КЪМ 31.12.2009
“ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС” ЕАД	100.00	100.00
„ТФЕЦ Никопол” ЕАД	100.00	100.00
“ЕСКО ИНЖЕНЕРИНГ” АД	99.00	99.00
“АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД	99.98	99.98
„ЕНЕМОНА - ГЪЛЪБОВО” АД	91.11	91.11
„НЕО АГРО ТЕХ” АД	90.00	90.00
“НЕВРОКОП - ГАЗ АД	90.00	90.00
„СОЛАР ЕНЕРДЖИ” ООД	80.00	80.00
“ПИРИНПАУЪР” АД	84.00	84.00
„ЕНЕРГОМОНТАЖКОМПЛЕКТ” АД	77.36	77.36
„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ” АДСИЦ	69.23	69.23
“ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ	60.80	70.76
“ХЕМУСГАЗ” АД	50.00	50.00
“БОТУНЯ ЕНЕРДЖИ” АД	98.68	0

Непряко участие “Енемона” АД има в “Ломско пиво” АД, собственост на “Агро Инвест Инженеринг” АД и в дружествата “ПИРИНПАУЪР” АД, „РЕГИОНАЛГАЗ” АД и „Свиленград Газ” АД чрез „Енемона Ютилитис” ЕАД.

I. ОБЩА ЧАСТ

НАПРАВЛЕНИЕ „ИНЖЕНЕРИНГ И СМД” В ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Направлението е най-активно развиваното в „Енемона” АД от създаването на компанията до днес. Основните сектори, в които осъществяват дейност с висока добавена стойност, са енергетиката, промишлеността и екологията. Те са специализирани в управлението и изграждането на мащабни и сложни инфраструктурни проекти.

„Енемона” АД е първата публична строителна компания в България, която публикува индикатора „Оставащ обем по подписани договори в строителството“ (Construction Backlog Indicator — CBI) на консолидирана база.

Към 31 декември 2009 г. **„оставащият обем по подписани договори в строителството”** на консолидирана база възлиза на 114 млн. лв., което е спад от 16,67% спрямо 30 септември 2009 г.

В сумата не е включен договорът с Министерството на правосъдието с остатъчна стойност 154 млн. лв., за който ръководството на Енемона счита, че има голяма вероятност да бъде предоговорен или прекратен от възложителя.

Показателят „Оставащ обем по подписани договори в строителството” (Construction Backlog Indicator — CBI) изразява стойността на строително-монтажните дейности по сключени от компанията нови договори и такива в процес на изпълнение, които ще бъдат извършвани от икономическата група на емитента през следващите месеци.

Оставащият обем по подписани договори се изчислява като разлика между общата стойност на всички подписани договори към даден момент (такива, които са в процес на изпълнение, и такива, чието

изпълнение предстои) и сумата на получените към този момент приходи по тях. Индикаторът е секторно ориентиран и реално изразява размера на приходите, които групата би могла да очаква в сферата на строително-монтажни дейности, ако не се сключи нито един нов договор.

Отчитайки важността на този показател за развитието на „Енемона“ АД и добавената стойност, която носи на акционерите, особено в период на финансово - икономическа криза, Ръководството на емитента се ангажира да следи стойностите и изменението му на тримесечна база.

Направлението включва дружествата „Енемона“ АД, „Енемона Гълъбово“ АД и „Енергомонтажкомплект“ АД.

1. „ЕНЕМОНА“ АД

“Енемона” АД е акционерно дружество с предмет на дейност: *проектантска, инвеститорска, строително-монтажна, пусково - наладъчна, ремонтна, сервизна, инженерингова, маркетингова, туристическа, обществено хранене, хотелиерска, къмпингова, посредническа, рекламна, търговска (включително внос, износ, покупко-продажба на недвижими имот , вкл. земеделски земи, покупко-продажба на вземания, обменни, компенсационни, лизингови, наемни, бартерни, консигнационни сделки), производство, изкупуване, реализация и сервиз и търговия на машини, съоръжения, материали, детайли и резервни части и стоки за широко потребление, производство, пренос, разпределение и търговия на топлинна и електрическа енергия, вкл. произведена от възобновяеми енергийни източници, производство и търговия на енергийни носители — след получаване на съответното решение/лицензия в предвидените от закона случаи, проектиране и изграждане на енергийни и енергоспестяващи съоръжения, енергоефективни услуги (включително обследване, консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради), търсене, проучване, разработване,*

добив и използване на подземни богатства по смисъла на чл.2 от Закона за подземните богатства, както и на биологични, минерални, енергийни ресурси и води, придобиване на концесии за хидромелиоративни и водоснабдителни съоръжения и системи, терминали от пристанища, републикански пътища, обекти в железопътната инфраструктура, консултантски, преводачески, автосервизни, транспортни, таксиметрови, туристически, комуникационни и битови услуги, селскостопанска дейност (включително производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопански продукти в страната и чужбина, ветеринарно - медицински услуги и консултации, акционерни и дялови участия, вкл. придобивания на дялове и акции от други дружества, участия в смесени дружества, придобиване на акции, дялове и/или дружества чрез сливане и вливане, както и тяхната продажба, магазинна търговия, както и всички незабранени от законодателството на Република България дейности.

Преглед на развитието и резултатите от дейността на „Енемона” АД

3.1. Анализ на Актива

Нетекущите активи на „Енемона” АД към 31.12.2009 г. представляват 38.40% от всички активи на дружеството, като спрямо 31.12.2008 г. отбелязват ръст от 11.52%. Причина за увеличението е нарастването на инвестициите в гъщерни и асоциирани предприятия, както и нарасналите „Търговски и други вземания”.

Общите активи на дружеството към 31.12.2009 г. възлизат на 144.8 млн. лева, което е ръст от 9.61% спрямо 31.12.2008 г. Това се дължи основно на увеличението на инвестициите в гъщерни и асоциирани предприятия, както и увеличението на търговските вземания на „Енемона” АД — текущи и нетекущи. Увеличението при „Текущите вземания от клиенти и доставчици”, е с най — голяма абсолютна стойност — 17.8 млн.лв.

3.2. Анализ на Пасива

„Енемона” АД финансира основната си дейност със собствен капитал и външни привлечени средства.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2009 г. възлиза на 72 980 хил. лева, което представлява 50.40% от активите му, което е ръст спрямо края на 2008 г. с 16.49%. Основният капитал на Емитента е в размер на 11 934 хил. лева.

Нетекущите пасиви към 31.12.2009 г. представляват 4.14% от активите на дружеството. Те намаляват значително спрямо края на 2008 г. главно заради погасяване на задълженията по облигационните заеми.

Основното дългосрочно външно финансиране, използвано от Емитента, е под формата на облигационни емисии, банкови заеми и емитиране на различни видове ценни книжа.

3.3. Анализ на ликвидността

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Коефициент на обща ликвидност	КА/КЗ	1.36
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания)/КЗ	1.16
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти)/КЗ	0.17

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната дейност, вкл. всички КА, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности. Източниците на ликвидност за „Енемона” АД са основно приходите от продажби на

продукция, а така също и външно/гългово финансиране под формата на банкови заеми и облигационни емисии.

3.4.1. Приходи от основна дейност

„Енемона” АД приключва отчетния период с 9.988 млн. лв. печалба или увеличение от 21.21% спрямо данните към 31.12.2008 г. Приходите от дейността на дружеството бележат спад и достигат 93.329 млн. лв. или 6.69%. Спадът се дължи главно на намалелите приходи от продажби.

Разходите за дейността на Дружеството са на стойност 82.109 млн. лв., което е 9.85%-тно намаление в сравнение с началото на годината. Спадът се дължи главно на по-малкото разходи за материали, външни услуги и изменението на запасите от продукция и незавършено производство.

Приходи от основна дейност	2009 г.	
	обем (лв.)	%
Общ обем на приходите от СМР	89 810 807	100.00%
<i>в това число:</i>		
<i>Инженерингови /проектиране, доставки, СМР/</i>	<i>79 528 629</i>	<i>88.55%</i>
<i>Енергийно ефективни дейности</i>	<i>4 162 193</i>	<i>4.63%</i>
<i>ЕСКО договори</i>	<i>6 119 985</i>	<i>6.81%</i>

— с гарантиран резултат		
-------------------------------	--	--

3.4.2. Анализ на печалбата (загубата)

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба/Приходи от дейността	12.02%
Рентабилност на приходите от продажби	Нетна печалба/ Приходи от дейността	10.70%

Показателите за рентабилност отразяват способността на дружеството да генерира приходи, съответно печалба от основна дейност. Към 31.12.2009г. „Енемона” АД отчита 93.329 млн. лв. приходи от дейността и 11.22 млн. лв. брутна печалба преди облагане с данъци и 9.98 млн. лв. печалба след данъци. На база на тези данни са изчислени горните коефициенти за оценка на рентабилността на дружеството. Стойностите на показателите за рентабилност на „Енемона” АД показват добра рентабилност и са над характерните за сферата на дейност на дружеството.

3.4.3. Анализ на капитала

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Използване на капитала	Общо капитал/Общо активи	50.40%
Капитализация на активите	Нетна печалба/Общо активи	6.90%
Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/Собствен капитал	13.69%

„Енемона” АД демонстрира стабилни показатели за рентабилност, като се наблюдава ръст на възвращаемостта на активите на Дружеството.

3.5. Анализ на задлъжнялостта

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Ливъридж	Дълг/Активи	49.60%
Гиъринг	Дългосрочен дълг/Собствен капитал	8.22%

За анализиране на задлъжнялостта на „Енемона” АД изчисляваме два коефициента, при които съотнасяме дълга на Емитента съответно към активите и собствения капитал. Изчислените стойности към 31.12.2009г. показват намаление на съотношението Дълг/Активи. Дружеството покрива дългосрочните си задължения със собствения си капитал над 12 пъти, а общата задлъжнялост на „Енемона” АД е изцяло покрита от собствения капитал на компанията. Набирането на капитал през борсата значително променя капиталовата структура на „Енемона” АД, като увеличава възможностите ѝ за бързо развитие и окрупняване на дейността.

4.6. Анализ на ефективността

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Обращаемост на активите	Приходи от продажби/Сума на активите	63.30%
Нетен оборотен капитал	Краткотрайни активи — Краткосрочни пасиви	23 372 хил. лева

Изменението в приходите от продажби оказва влияние върху ефективността на дружеството. Към 31.12.2009 г. обращаемостта на активите на дружеството нараства до 63.30%. Нетният оборотен капитал отбелязва спад до 23.4 млн. лв.

Източници за снабвяване с материали

Доставчик	Вид стоки	Условия на плащане	Взаимоотношение от бр. год.	Договор (да/не)
"Филкаб" АД	Кабели, проводници и гр. ел. материали	Разсрочено 30 дни	9	рамков договор
"Баумит България" ЕООД	Компоненти за топлоизолационна система	Разсрочено 45 дни	9	рамков договор
"Хилти България" ЕООД	Пробивна и диамантена техника, консумативи и гр.	Разсрочено 30 дни	9	рамков договор
"Ерато Холдинг" АД	Котли, радиатори, климатична техника и гр.	Разсрочено 30 дни	5	рамков договор
"Киров" АД	Пробивна техника, консумативи и гр.	Разсрочено 30 дни	9	рамков договор
"Евромаркет БРД" ООД	Пробивна техника, консумативи и гр. Строителна механизация	Разсрочено 30 дни	9	рамков договор
"Оргахим" АД	Компоненти за топлоизолационна система	Разсрочено 30 дни	5	рамков договор
"Хенгел" ООД	ПВЦ и алуминиеви профили, обков	Разсрочено 30 дни	5	рамков договор
"Кабелкомерс" ООД	Кабели, проводници и гр. ел. материали	Разсрочено 30 дни	2	рамков договор

Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента

3.1. Изпълнени договори през 2009 г. на обща стойност над 63.8 млн. лева без ДДС:

В конвенционалната енергетика - 50.5 млн. лева без ДДС:

№	Предмет	Контрагент
1	Подмяна на измервателни трансформатори 400 kV в ОРУ	АЕЦ „Козлогуй“ ЕАД
2	Електромонтажни дейности, свързани с оборудването на СКУ и ЕО при изпълнение на планирания обем на 5 ЕБ през ПГР 2008	АЕЦ „Козлогуй“ ЕАД
3	Изпълнение на електромонтажни дейности, свързани с оборудването на СКУ и ЕО при изпълнение на планирания обем на 6 ЕБ през ПГР 2008	АЕЦ „Козлогуй“ ЕАД
4	Ремонт и оборудване на I-ОУ "Васил Левски" гр. Вълчедръм - обособена позиция I	Община Вълчедръм
5	Ремонт на II -ОУ "Иван Вазов" гр. Вълчедръм - обособена позиция 1 на ОП с предмет: "Ремонт и оборудване на II -ОУ "Иван Вазов" гр. Вълчедръм и ОУ "Христо Ботев" с. Златия", общ. Вълчедръм	Община Вълчедръм
6	Ремонтни дейности по време на плановия ремонт на завода 2008/2009	"Холсим (България)" АД
7	Разширение на метро-София, подобект "Метростанция 13 и Тунелен участък МС 12 и МС 13 км. 15+650 до км. 15+444.840" - част Електро	"Старт Инженеринг" АД

8	Ремонт и оборудване на II -ОУ "Иван Вазов" гр. Вълчедръм и ОУ "Христо Ботев" с. Златия", общ. Вълчедръм"; Обособена позиция №4: "Доставка и монтаж на оборудване на ОУ "Христо Ботев" - с. Златия , общ. Вълчедръм"	Община Вълчедръм
9	Ремонт и оборудване на II -ОУ "Иван Вазов" гр. Вълчедръм и ОУ "Христо Ботев" с. Златия", общ. Вълчедръм"; Обособена позиция №3: "Доставка и монтаж на оборудване на II -ОУ "Иван Вазов" гр. Вълчедръм"	Община Вълчедръм
10	СМР на проект: "Реконструкция на общежитие "Чавдар 1" - гр. София	Изпълнителна агенция "Социални дейности на Министерството на отбраната"
11	Погпорна стена по ул. „6-ти септември” в участъка от О.Т.501 до О.Т.511 по РП гр. Лом	Община Лом
12	СМР на обект: "Ремонт бани и тоалетни в Н.О. и фотолаборатория в Р.О. на МБАЛ, гр. Лом"	"МБАЛ Лом" ЕООД
13	Внедряване на мерки по енергийна ефективност на обект: СОУ "Васил Кънчов" - гр. Враца, Финансиран по проект BG161PO001/1.1-01/2007/002 на ОП "Регионално развитие"	Община Враца
14	Внедряване на мерки по енергийна ефективност на обект: "ЦДГ №14" - гр. Враца, Финансиран по проект BG161PO001/1.1-01/2007/002 на ОП "Регионално развитие"	Община Враца
15	СМР на обект: "Реконструкция на общежитие "Чавдар 1" - гр. София;	Изпълнителна агенция "Социални дейности на

	Допълнителни СМР	Министерството на отбраната"
16	Строително-ремонтни работи на обект:" Внедряване на мерки по енергийна ефективност на ЦДГ №13 "Вълшебница" - гр. Враца.	Община Враца
17	Строително-ремонтни работи на обект:" Внедряване на мерки по енергийна ефективност на ОУ "Св.Св. Кирил и методий" - с. Девене".	Община Враца
18	Строително-ремонтни работи на обект: "Внедряване на мерки по енергийна ефективност на ОУ "Св.Св. Кирил и методий" -гр. Враца".	Община Враца
19	Строително-ремонтни работи на обект: "Внедряване на мерки по енергийна ефективност на Детска ясла №6 - гр. Враца".	Община Враца
20	Работно проектиране и строителство на Съдебна палата-гр.Ботевград; Споразумение за прехвърляне на права и задължения по договор 2979/15.11.2005 и Анекс №1 от 28.12.2006 с Районен съд Ботевград.	Министерство на правосъдието и Районен съд Ботевград
21	Внедряване на мерки по енергийна ефективност на обект: ОУ "Св. Св. Кирил и Методий" с. Девене,община Враца, Финансиран по проект BG161PO001/1.1-01/2007/002 на ОП "Регионално развитие"	Община Враца
22	Внедряване на мерки по енергийна ефективност на обект: "Детска ясла №6 - гр. Враца", Финансиран по проект BG161PO001/1.1-01/2007/002 на ОП "Регионално развитие"	Община Враца

23	Внедряване на мерки по енергийна ефективност на обект: ОУ "Св. Св. Кирил и Методий" - гр. Враца, Финансиран по проект BG161PO001/1.1-01/2007/002 на ОП "Регионално развитие"	Община Враца
24	Внедряване на мерки по енергийна ефективност на обект: "ЦДГ №13" - гр. Враца, Финансиран по проект BG161PO001/1.1-01/2007/002 на ОП "Регионално развитие"	Община Враца
25	Заваръчни дейности по стоманени конструкции на "Система за отвеждане на отпадъци" на територията на ТЕЦ "Марица Изток" 1, гр. Гълъбово СМР на обект "Изграждане на СОИ Блокове 1-4" на територията на "ТЕЦ Марица Изток 2" ЕАД	"Енергоремонт Рагнево" ЕООД
26	Демонтаж и монтаж на щрангове на парна инсталация в отделенията: Детско, Вътрешно и Ортопедия в МБАЛ "Св Николай Чудотворец" ЕООД ГР. Лом	"МБАЛ Лом" ЕООД
27	Изрязване на отвори в бетонна стена с диамантено въже	ДП "Радиоактивни отпадъци", СП "РАО - Козлогуй"

28	Подмяна на дограма в новосъздадени офиси в СБК-1; ЕП1 и лаборатории ФХО, ИНРН и ИМВ в СБК-2.	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
29	Изработка доставка и монтаж на дограма и съпътстващи сроителни елементи за сградата на ОДЗ "Щастливо детство" - гр. Тръстенник.	"Консорциум за енергоефективни проекти - КЕЕП" ДЗЗД
30	СМР за обекти по "Енергийна програма" - ПГ по хранене и земеделие гр. Лом, Лесотехническа професионална гимназия гр. Берковица, ПГЯЕ "Игор В. Курчатов" гр. Козлогуй	ДЗЗД "Стройкомерс - енергийна ефективност"
31	Изпълнение на инженерно-консултантски услуги и предаване на опит и знания по научно-техническа поддръжка при експлоатацията на 5 и 6 ЕБ на АЕЦ Козлогуй	РНЦ "Курчатовский институт"
32	Инженеринг, изпълнение на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на Общежитие №2, Общежитие №4 и сграда ППО и МВР на "АЕЦ Козлогуй" ЕАД"	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
33	Реконструкция автономни кондиционери на 5,6 ЕБ - подмяна ръчни клапи с електрически	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
34	Изпълнение на работи по реконструиране на съществуващи сгради и конструкции в АЕЦ "Белене"	Евромин Билд" ДЗЗД
35	"Изпълнение на електромонтажни дейности и привеждане в добър експлоатационен вид на оборудване СКУ и ЕО на 5 ЕБ и общостанционни обекти по	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД

	време на ПГР 2009".	
36	СМР на обект:"Многоетажен магазин на ул. "Гладстон" №34, кв.331, УПИ III - 7А, ГГЦ-Г-6 - I Част; Подобект: Външно ел. хранване - ел. монтажна частна ТП, ел. хранване с кабели СрН - 10kV".	"ПСГ" АД
37	Доставка на резервни части за оборудване СВРК на 5 ЕБ.	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
38	Доставка на помпени агрегати за системата за отвеждане на котлова вода от парогенераторите - RY на 5 и 6 блок и СК-3.	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
39	СМР на обект: "Санитане и енергиен мениджмънт на I ОУ "Никола Първанов" гр. Лом	Община Лом
40	Демонтаж, монтаж и подсъединяване на 4 броя кабелни проходки на 5 и 6 ЕБ	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
41	СМР на обект: "Отделение по анестезиология и интензивно лечение Хирургичен блок на МБАЛ "Рахила Ангелова" АД град Перник.	МБАЛ "Рахила Ангелова" АД
42	СМД за гръмозащита на I ОУ "Никола Първанов" гр. Лом	I ОУ "Никола Първанов"
43	Доставка и монтаж на алуминиева дограма за помещения на Орган за контрол от вида С - контролен център "Професионална дозиметрия".	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
44	Изграждане на слаботокови системи съгласно проекти и спецификации по подобекти в Съдебна палата гр. София	"ТЕЛТЕК" ЕООД
45	Извършване частичен ремонт на хидроизолация на въздушен участък от стълб №1 до стълб №169	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
46	Подмяна ламели на ЦМ 2	"Холсим (България)" АД

47	Поръчка за: "Доставка и монтаж на въздушна отсекателна клапа с електрическо управление за кръгъл въздуховод с диаметър 750 мм и параметри на транспортния въздух: 22600 м3 / част и скорост 7,34м /сек".	ДП "Радиоактивни отпадъци", СП "РАО-Козлогуй
48	Различни Електро, КИП и А работи за м. Октомври 2009.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
49	Допълнително споразумение №1 към договор за Изграждане на слаботокови системи съгласно проекти и спецификации по подобекти в Съдебна палата гр. София.; Допълнително изпълнение на СМР на обект: "Изграждане на Видео наблюдение на Съдебна палата гр. София".	"ТЕЛТЕК" ЕООД
50	Изпълнение на дейностите по укрепване на резервоарите за концентриран кубов остатък (ККО)	ДП "Радиоактивни отпадъци", СП "РАО-Козлогуй
51	Изграждане на монорелсов път - комплект за пом. В 054 в СП "РАО - Козлогуй"	ДП "Радиоактивни отпадъци", СП "РАО-Козлогуй
52	Поръчка за: Укрепване на въздуховоди II сутерен в Съдебна палата - гр. София.	Върховен касационен съд на Република България

Изпълнени Договори в сферата на енергийната ефективност за 13.3 млн.лева

	Договор №KIDSF-GA-007C/01/02 от 21.07.2008г. за ЛОТ 2:енергоефективни мерки в	Министерство на
--	---	-----------------

1	обществени сгради в Южна България в рамките на Проект за енергийноефективни мерки в обществени сгради, финансиран от международен фонд "Козлогуй" (увеличаване на договорената цена и промяна в условията на плащане)	икономиката и енергетиката
2	Инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи СМР, на жилищен блок за социално слаби семейства- гр.Добрич, ул."Калиакра" №54	"Жилфонд Инвест" ЕООД
3	СМР на обект: ОДЗ "Юрий Гагарин-База 2", гр.Годеч	Община Годеч
4	Обследване за енергийна ефективност на обект, находящ се в гр. Търговище, кв. Вълбел.	„Тракия Глас България” ЕАД
5	Анекс №2 към договор №2298-ИБ/07.10.2008 г. промяна срока на изпълнение на работите на 120 календарни дни, считано от 17.08.2009 с подписан протокол за стартиране на обследване за енергийна ефективност	„Дунапак Родина” АД
6	Извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност на обектите на Възложителя, намиращи се в с. Челопеч, Софийска област	„Челопеч майнинг” ЕАД

7	Инженеринг за изпълнение на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на Общежитие №2, Общежитие №4 и сграда ППО и МВР на „АЕЦ“ Козлодуй	„АЕЦ“ Козлодуй” ЕАД
----------	--	---------------------

3.2. Подписани договори през 2009 г. на обща стойност над 135,1 млн.лева без ДДС:

В конвенционалната енергетика - 117.2 млн. лева без ДДС:

№	Предмет	Контрагент
1	СМР на обект: ОУ "Отец Паусий" гр. Батак	Община Батак
2	Инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи на жилищен блок за социално слаби семейства в град Добрич, ул. "Калиакра" №54	"Жилфонг Инвест" ЕООД
3	Модификация на системата за осветление във входа на ХВО	Alstom Power Bulgaria
4	Почистване на РУНН 0,4 Kv	Alstom Power Bulgaria
5	Поръчка за подмяна на зъбен венец	"Златна Панега Цимент" АД

6	СМР на обект "Изграждане на СОИ Блокове 1-4" на територията на "ТЕЦ Марица Изток 2" ЕАД	като подизпълнител
7	СМР на обект:"Изграждане на СОИ Блокове 1-4" на територията на "ТЕЦ Марица изток 2"ЕАД.	като подизпълнител
8	Допълнително споразумение №2 към договор за СМР на обект: Възлагателно писмо по договор №6000012342 за изпълнение на монтажни работи по КИП и А и ел. част за 3 и 4 блок в ТЕЦ Марица Изток III; Уточняване на стойност.	Enel Produzione S.p.A. - Branch Bulgaria
9	Поръчка за: "Ремонт за скриване на тръби парно с метални ламели, ситна перфорация и тръби отпадна вода с плътен бял ламел в 3 /три/ бр. Апартаменти в ПОК "Легеника".	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
10	СМР на обект: "Подмяна на дограма на Административна сграда и сграда Моряци и Водозасти в цех "БПС".	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
11	СМР на обект:" П/ст Бойчиновци 220/110kV - Реконструкция на ОРУ 220kV - подмяна на съоразения и строителни конструкции и ОРУ 110kV - подмяна на съоразения и строителни конструкции".	"ЕМУ" АД
	СМР на обекти: "Лот 1 - Изграждане на Гл. клон Б-VI, второстепенните клонове към него и водопроводната мрежа като допълващ елемент в кв . Ораново.; "Лот 2 - Изграждане на Гл. Клон Б-	

<p>12</p>	<p>II, и второстепенните клонове към тях., Гл. Клон Д-I, Гл. Клон Д-II, Гл. Клон Д-III второстепенните клонове към тях, и водопроводната мрежа като допълващ елемент"; "Лот 3 - Изграждане на Гл. клон Б-III и Гл. клон Б-IV и второстепенните клонове към тях Гл. Клон Д-IV, Гл. Клон Д-V, Гл. Клон Д-VI ,Гл. Клон Д-VII второстепенните клонове към тях, и водопроводна мрежа като допълващ елемент". "Лот4- Изграждане на Гл. клон Б - V и второстепенните клонове към него. Гл. клон Д-VIII, Гл. клон Д-IX, Гл. клон Д-X, Гл. клон Д-XI и второстепенните клонове към тях, и водопроводната мрежа като допълващ елемент"; "Лот 5 - Изграждане на Гл. клон СМ - I, второстепенните клонове към тях, и водопроводната мрежа като допълващ елемент".</p>	<p>Община Симитли и "СИМ 2008" ДЗЗД</p>
<p>13</p>	<p>СМР на обекти: "Лот 1 - Изграждане на колектор за отвеждане на пречистените битови отпадни води от ПСОВ, с. Крупник до р. Струма. "Лот 2 - Изграждане на Гл. Клон Б-I, и второстепенните клонове към него, Гл. Клон Д-I, Гл. Клон Д-II, второстепенните клонове към тях, и водопроводната мрежа като допълващ елемент"; "Лот 3 - Изграждане на Гл. клон Б-II и второстепенните клонове към него, и водопроводна мрежа като допълващ елемент". "Лот4- Изграждане на Гл. клон Б - III, второстепенните клонове към него, Гл. клон Д-III, и второстепенните клонове към тях, и водопроводната мрежа като допълващ елемент";</p>	<p>Община Симитли и "СИМ 2008" ДЗЗД</p>
<p>14</p>	<p>Изпълнение на работи по реконструиране на съществуващи сгради и конструкции в АЕЦ "Белене"</p>	<p>"Евромин Билг" ДЗЗД</p>

15	СМР на приемна на възложителя с адрес гр. София, кв. Горубляне, ул. "Обрещца" №15	"Виагукт - 99" ЕООД
16	СМР по ел. част и парно на обект: "МБАЛ - гр. Лом - Инфекциозно отделение"	"МБАЛ Лом" ЕООД
17	СМР на обект: "Ремонтни дейности в блок "А" и "Б" - II, III, и IV етаж и инфекциозно отделение на МБАЛ - Лом.	"МБАЛ Лом" ЕООД
18	СМР на обект: "Ремонт помещения и оборудване в спец корпус - 3"	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
19	Изпълнение на електромонтажни дейности и привеждане в добър експлоатационен вид на оборудване СКУ и ЕО на 5 ЕБ и общостанционни обекти по време на ПГР 2009	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
20	СМР на обект: "Реконструкция на общежитие "Чавдар 1" - гр. София; Допълнителни СМР	Изпълнителна агенция "Социални дейности на Министерството на отбраната"
21	Монтаж на кислородна линия в отделенията: Вътрешно стационарно и Детско стационарно в МБАЛ "Св. Николай Чудотворец" ЕООД гр. Лом.	"МБАЛ Лом" ЕООД

22	Демонтаж и монтаж на щрангове на парна инсталация в отделенията: Детско, Вътрешно и Ортопедия в МБАЛ "Св Николай Чудотворец" ЕООД ГР. Лом	"МБАЛ Лом" ЕООД
23	СМР на обект:"Многоетажен магазин на ул. "Гладстон" №34, кв.331, УПИ III - 7А, ГГЦ-Г-6 - I Част; Подобект: Външно ел. захранване - ел. монтажна частна ТП, ел. захранване с кабели СрН - 10kV".	"ПСГ" АД
24	Електро услуги за монтажната група на Alstom	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
25	Поръчка за:" Направа на структурно окабеляване на Съвещателна зала №3 Партер и изтегляне на компютърни кабели за пом.30 и 31 на Сутерен 1 на Съдебна палата".	Върховен касационен съд на Република България
26	Ремонт помещения и оборудване в ЗСР на РО - 5 и 6 блок" на "АЕЦ Козлогуй" ЕАД	"Атоменергостройпрогрес" ЕАД
27	Реконструкция на ВОИ на парапровод на обект: "ОУ Цанко Церковски" гр. Мизия	ОУ "Цанко Церковски" гр. Мизия
28	Абонаментно техническо обслужване на съоръжения и инсталации в "Смесена /административна и жилищна/ сграда в гр. София бул. "България" №73, УПИ II-7 кв.4, м. "Манастирски ливади - изток".	"Констракшън Апликайшън КонАп" ООД

29	Изрязване на отвори в бетонна стена с диамантено въже	ДП "Радиоактивни и отпадъци", СП "РАО - Козлогуй"
30	Строително-ремонтни работи на обект: "Внедряване на мерки по енергийна ефективност на ЦДГ №13 "Вълшебница" - гр. Враца.	Община Враца
31	Строително-ремонтни работи на обект: "Внедряване на мерки по енергийна ефективност на ОУ "Св.Св. Кирил и методий" - с. Девене".	Община Враца
32	Строително-ремонтни работи на обект: "Внедряване на мерки по енергийна ефективност на ОУ "Св.Св. Кирил и методий" -гр. Враца".	Община Враца
33	Строително-ремонтни работи на обект: "Внедряване на мерки по енергийна ефективност на Детска ясла №6 - гр. Враца".	Община Враца
34	"Доставка на PVC тръби за подземна заземителна инсталация и направа на муфа във възглеснабдяване"	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
35	"Доставка на медна шина за табла; услуга на "Старт Инженеринг"; доставка на PVC защитна лента за кабелни трасета".	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
36	СМР на обект: "Ремонт на помещения и оборудване в Обстройка на РО, Машинна зала, ЦПС и ДГС на блокове 5 и 6 на "АЕЦ-Козлогуй"ЕАД	"Енергомонтаж-АЕК" АД
37	Заповед за изменение VO-019 към NPBU-CO-00001-KOZ Система за оперативен мониторинг на водохимичен режим по Първи контур (PCS/OLM); Система за мониторинг и резервно подаване на азот и модификация на системата за ХОВ.	Westinghouse Energy Systems LLC (WES Bulgaria)

38	<p>СМР на обект: "Многоетажен магазин на ул. "Гладстон" №34, кв.331, УПИ III - 7А, ГГЦ - Г - 6- I част, гр. София Подобект: Външно ел. захранване - ел. монтажна частна ТП, ел. захранване с кабели СрН - 10kV".</p>	<p>"ПСГ" АД</p>
39	<p>"Строителство на административна сграда, гаражи и ремонтна работилница за нуждите на дирекция "Гражданска защита" - Област Велико Търново".</p>	<p>Министерство на извънредните ситуации</p>
40	<p>Подмяна на дограма в новосъздадени офиси в СБК-1; ЕП1 и лаборатории ФХО, ИНРН и ИМВ в СБК-2.</p>	<p>"АЕЦ Козлогуй" ЕАД</p>
41	<p>Изработка доставка и монтаж на дограма и съпътстващи строителни елементи за сградата на ОДЗ "Щастливо детство" - гр. Тръстеник.</p>	<p>"Консорциум за енергоефективни проекти - КЕЕП" ДЗЗД</p>
42	<p>Доставка на резервни части за оборудване СВРК на 5 ЕБ.</p>	<p>"АЕЦ Козлогуй" ЕАД</p>
43	<p>Доставка на помпени агрегати за системата за отвеждане на котлова вода от парогенераторите - РУ на 5 и 6 блок и СК-3.</p>	<p>"АЕЦ Козлогуй" ЕАД</p>
44	<p>Преустройство на основно училище в дом за възрастни хора с увреждания в село Аспарухово, общ. Мегковец</p>	<p>Община Мегковец</p>

45	СМР на обект: "Ремонт помещения и оборудване по общостанционни обекти в ЕП 2" на "АЕЦ Козлогуй" ЕАД.	"Атоменерго стройпрогрес " ЕАД
46	СМР за обекти по "Енергийна програма" - ПГ по хранене и земеделие гр. Лом, Лесотехническа професионална гимназия гр. Берковица, ПГЯЕ "Игор В. Курчатов" гр. Козлогуй	ДЗЗД "Стройкомер с - енергийна ефективност "
47	Проверка и подмяна, преработване подсъединявания CVA панел, съгласно нова ревизия на схемата за подсъединяване .	ALSTOM Power Bulgaria EOD
48	Временно ел. захранване, заземление, доставка и монтаж опори, модификация на базови рамки.	ALSTOM Power Bulgaria EOD
49	СМР на обект: "Санитране и енергиен мениджмънт на I ОУ "Никола Първанов" гр. Лом	Община Лом
50	Допълнително споразумение за: "Различни допълнителни работи по осветителна система м. Юни".	ALSTOM Power Bulgaria EOD
51	Подмяна на измервателни трансформатори и реконструкция на електрическа мрежа високо напрежение в ОРУ 220 kV	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД

52	Демонтаж, монтаж и подсъединяване на 4 броя кабелни проходки на 5 и 6 ЕБ	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
53	СМР на обект Кметство в с. Софрониево	Кметство с. Софрониево
54	Договорно споразумение за изграждане (доставка и монтаж на инсталация и оборудване) на инсталация за обезводняване на гипс в Блокове 1 до 6 на ТЕЦ "Марица изток 2" ЕАД, България	ТЕЦ "Марица изток 2" ЕАД
55	"Изпълнение на електромонтажни дейности и привеждане в добър експлоатационен вид на оборудване СКУ и ЕО на 6 ЕБ и общостанционни обекти по време на ПГР 2009".	"АЕЦ Козлогуй" ЕАД
56	Изпълнение на СМР на обект: "Ремонт на помещения и оборудване в Обстройка на РО, Машинна зала, ЦПС и ДГС на блокове 5 и 6" на "АЕЦ - Козлогуй" ЕАД	като подизпълнител
57	Изпълнение на СМР, доставка на материали и съоразения за изграждане на обект: "Изграждане на Апаратно-студиен комплекс 1 в НРТЦ - БНТ".	Българска Национална Телевизия
58	СМР на обект: "Ремонт на Бризгален басейн QF10W02, кабелни кораби по участък XIII на междуцехова естакада, аргонова и кислородна станции, работилници на к.23 и к.27 в МЗ 5,6 блок и други съоръжения и помещения в ЕП - 2" на "АЕЦ-Козлогуй" ЕАД	"СТРОМЕТ - 2004" ООД

59	СМР на обект: "Отделение по анестезиология и интензивно лечение в Хирургичен блок на МБАЛ „Рахила Ангелова” АД град Перник.	МБАЛ „Рахила Ангелова” АД
60	Изграждане на нова циклично-поточна технология (ЦПТ) за транспорт на откритка от рудник „Асарел” до „Западно насипище” с производителност 5000 тона/час	„Асарел Мегем” АД
61	Електро и КИП и А допълнителни работи за СОИ — ТЕЦ 1	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
62	СМД за гръмозащита на I ОУ „Никола Първанов” гр. Лом	I ОУ „Никола Първанов”
63	СМР — монтаж на климатици на обект: „ОУ „Христо Ботев” с. Расово.	Община Мегковец
64	Доставка и монтаж на алуминиева дограма за помещения на Орган за контрол от вида С — контролен център „Професионална дозиметрия”.	„АЕЦ Козлогуй” ЕАД
65	Изграждане на слаботокови системи съгласно проекти и спецификации по подобекти в Съдебна палата гр. София	„ТЕЛТЕК” ЕООД
66	Извършване частичен ремонт на хидроизолация на въздушен участък от стълб №1 до стълб №169	„АЕЦ Козлогуй” ЕАД
67	СМР за „Изграждане на складова база “	-
68	Подмяна ламели на ЦМ 2	„Холсим (България)” АД

69	Монтаж на 400V киселинни акумулаторни батерии и носеща конструкция — регулиране.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
70	Ремонт на осветителна система на контролна сграда на ОРУ 400 kV.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
71	Монтаж на GPS система на БЩУ 2	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
72	Поръчка за: „Доставка и монтаж на въздушна отсекателна клапа с електрическо управление за кръгъл въздуховод с диаметър 750 мм и параметри на транспортния въздух: 22600 м ³ / част и скорост 7,34м /сек”.	ДП „Радиоактивни отпадъци”, СП „РАО-Козлогуй
73	Монтаж на временна платформа на кабелната конструкция между сграда 10 и котел 1	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
74	Различни електродейности за м.юни 2009 г.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
75	Монтаж на предпазни въжета и знаци около временен трансформатор 110/20/10 kV	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
76	Различни електрически работи за м. Юни 2009	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
77	Различни Електро, КИП и А работи за м. Октомври 2009 г.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
78	Допълнително споразумение №1 към договор за Изграждане на слаботокови системи съгласно проекти и спецификации по подобекти в Съдебна палата гр. София.; Допълнително изпълнение на СМР на обект: „Изграждане на Видео наблюдение	„ТЕЛТЕК” EOOD

	на Съдебна палата гр. София”.	
79	Предоставяне на работна ръка за монтаж на ел. инсталация за изграждане на МОЛ „Сердика Център”.	„Новатек — клон България”
80	Изпълнение на дейностите по укрепване на резервоарите за концентриран кубов остатък (ККО)	ДП „Радиоактивни отпадъци”, СП „РАО-Козлогуй
81	Изграждане на монорелсов път — комплект за пом. В 054 в СП „РАО — Козлогуй”	ДП „Радиоактивни отпадъци”, СП „РАО-Козлогуй
82	Поръчка за: „Изработка на прозорец от PVC и доставка на оборудване за контролираното му отваряне в сектор „Радиохимия”, ЕП-1”.	„АЕЦ Козлогуй” ЕАД
83	Поръчка за: Укрепване на въздуховоди II суверен в Съдебна палата — гр. София.	Върховен касационен съд на Република България
84	Извършване на СМР на обект: „Реконструкция на суха камера към резервоари за чиста вода и подмяна на стоманени тръби с полиетиленови в „Ломско пиво” АД”.	„Изолко” ООД
85	Монтаж на кабелни трасета и стълби 450mm-1 етап.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
86	Доставка и монтаж на откраднати шини в сграда 11.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD

87	Ремонт на повредени 10 kV кабели.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
88	Различни електро услуги за периода от 34 до 42 календарна седмица на 2009 г.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
89	Електро и КИП и А допълнителни работи за СОИ-ТЕЦ 1-м.11.2009 г.	ALSTOM Power Bulgaria EOOD
90	Изготвяне на проект и осъществяване на необходимите съгласувателни процедури и получаване на разрешение за строеж в гр.Лом и гр.Николаево на фотоволтаични системи.	Balmoral Capital Holdings

Погписани Договори в сферата на енергийната ефективност за 17.9 млн.лева

№	Предмет	Контрагент
1	Обследване за енергийна ефективност на обект, находящ се в гр. Търговище	„Тракия глас България” ЕАД
2	Анекс към договор за енергоефективни Мерки в обществени сгради в Южна България	МИЕ
3	Инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи СМР на жилищен блок за социално слаби семейства, гр. Добрич	„Жилфонд Инвест” ЕООД

4	Извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност на обектите на Възложителя, намиращи се в с.Челопеч, Софийска област	"Челопеч майнинг" ЕАД
5	Изпълнение на обследване за енергийна ефективност в "Мини Марица-изток" ЕАД	"Мини Марица Изток" ЕАД
6	Изпълнение на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ "Св.Св.Кирил и Методий"- с. Малораг, община Борован	Община Борован
7	Изпълнение на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация- Червен бряг	Община Червен бряг
8	Анекс №2 към договор №2298-ИБ/07.10.2008 г. промяна срока на изпълнение на работите на 120 календарни дни, считано от 17.08.2009 с подписан протокол за стартиране на обследване за енергийна ефективност	"Дунапак Родина" АД
9	Извършване на енергоефективно saniране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО "Май", гр.София	Изпълнителна агенция "Социални дейности на МО"

10	Извършване на детайлно обследване за енергийна ефективност на обектите на Възложителя, намиращи се в с.Челопеч, Софийска област	"Челопеч майнинг" ЕАД
11	Изпълнение на обследване за енергийна ефективност в "Мини Марица-изток" ЕАД	"Мини Марица Изток" ЕАД
12	Изпълнение на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ "Св.Св.Кирил и Методий"- с. Малораг, община Борован	Община Борован
13.	Изпълнение на енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация-Червен бряг	Община Червен бряг
14.	Анекс №2 към договор №2298-ИБ/07.10.2008 г. промяна срока на изпълнение на работите на 120 календарни дни, считано от 17.08.2009 с подписан протокол за стартиране на обследване за енергийна ефективност	"Дунапак Родина" АД
15.	Извършване на енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО "Май", гр.София	Изпълнителна агенция "Социални дейности на МО"
16	Инженеринг за подобряване на енергийната ефективност в едно със соларна инсталация за битово горещо водоснабдяване (БГВ) и съпътстващи ремонтни работи за сградите: „Битовка кадастрален №360”, „Битовка кадастрален №361”, „Битовка кадастрален №362”,	„Енергомонтаж — АЕК АД

„Битовка кадастрален №363”, „Битовка кадастрален №366”, и Гараж с битови помещения и компресорно-акумулаторно отделение

Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на гружеството за последните три години)

I Тримесечие 2009 г.

Склучен договор с „ЕМУ” АД за СМР на обект: " П/ст Бойчиновци 220/110kV - Реконструкция на ОРУ 220kV, формиращ 10% от средногодишните приходи за последните три години;

Склучен договор с „Евромин Билд" ДЗЗД за изпълнение на работи по реконструиране на съществуващи сгради и конструкции в АЕЦ "Белене", формиращ над 23% от средногодишните приходи за последните три години;

II Тримесечие 2009 г.

Склучен договор между „Енемона” АД, гр. Козлогуй и Изпълнителна агенция „Социални дейности на Министерство на отбраната” за енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО „Май”, гр. София, формиращ близо 12% от средногодишните приходи за последните три години.

III Тримесечие 2009 г.

На 05.08.2009г. е подписан Договор за “Изграждане (доставка и монтаж на съоръжения и оборудване) на Инсталация за обезводняване на гипс към Блокове 1 до 6 на ТЕЦ „Марица Изток 2” ЕАД, България, между ТЕЦ „Марица Изток 2” ЕАД и „Енемона„АД, гр. Козлогуй. Неговата стойност е над 25 млн. евро, което формира близо 34.72% от средногодишните приходи за последните три години

На 28.08.2009г. е подписан Договор с Българска Национална Телевизия за изграждане на апаратно-студиен Комплекс I в Национален Радио-телевизионен център — БНТ, гр. София.

Стойността на Договора е 6,5 млн.лв.без ДДС, което формира 9.03% от средногодишните приходи за последните три години.

2. “ЕНЕМОНА - ГЪЛЪБОВО” АД

“Енемона-Гълъбово” АД, със седище и адрес на управление: област Стара Загора, община Гълъбово, гр. Гълъбово, Република Но 120. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 08.05.2008 година. Предметът на дейност е проектантска, инвеститорска, строително-монтажна, пуско-наладъчна, ремонтна, сервизна, инженерингова, маркетингова, туристическа, обществено хранене, хотелиерска, къмпингова, посредническа, рекламна, търговска /вкл. внос, износ, обменни, компенсационни, лизингови, бартерни, консигнационни сделки/, производство, изкупуване, реализация и сервиз на машини, съоръжения, материали, детайли и резервни части и стоки за широко потребление. производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници; проектиране и изграждане на енергийни и енергоспестяващи съоръжения; енергоефективни услуги /вкл. обследване, консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка, управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради/, консултантски, преводачески, автосервизни, транспортни, таксиметрови, туристически, комуникационни и битови услуги. селскостопанска дейност /вкл. производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопански продукти/ в страната и чужбина; ветеринарно-медицински услуги и консултации; акционерно участие; магазинна търговия, както и всички незабранени от законодателството на република България дейности. Капиталът е 2 250 000 лева и 91.11% от него е собственост на “Енемона” АД.

"Енемона-Гълъбово" АД е приемник на всички дейности и сключени договори, изпълнявани от "Енемона" АД - клон Гълъбово. Дружеството осъществява маркетинг, инженеринг, проектиране, управление, реализация и въвеждане в експлоатация на енергийни, промишлени и

граждански обекти. Изпълнява международни проекти в конвенционалната енергетика, проекти по енергийна ефективност в сградния фонд, промишлеността и инфраструктурата, има успешно реализирани проекти в областта на гражданското строителство.

3.1. Анализ на Актива

Нетекущите активи на „Енемона-Гълъбово” АД към 31.12.2008 г. представляват 49.6% от всички активи на дружеството. Това са предимно машини и съоръжения, новоизградената сграда на РМЦ в Гълъбово с прилежащата и земя, както и транспортни средства.

Общите активи на дружеството към 31.12.2009 възлизат на 14 062 хил.лева при 6 128 хил. лева към 31.12.2008. Това се дължи основно на гореспоменатите нетекущи активи и материали, вземания от клиенти и парични средства в брой.

3.2. Анализ на Пасива

„Енемона-Гълъбово” АД финансира основната си дейност със собствен капитал и външи привлечени средства.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2009 г. възлиза на 5 498 хил. лева при 1 682 хил. лева към 31.12.2008 г., което представлява 39% от активите му. Основният капитал на дружеството е в размер на 2 100 хил.лева при 563 хил. лева за предходната година. Сумата е по-малка от записания капитал, понеже има невнесен капитал в размер на 150 хил. лева. Има законови резерви в размер на 1103 хил.лв и финансов резултат от текущата година в размер на 2 295 хил.лева.

Нетекущи пасиви към 31.12.2008 г. са в размер на 1 065 хил.лева, които представляват плащанията по финансов лизинг с падеж над 2 години.

Текущите пасиви към 31.12.2009 г. възлизат на 7 499 хил.лева, при 4 446 хил.лева към 31.12.2008 г.. Те се формират основно от задължения към доставчици.

3.3. Анализ на ликвидността

Показатели	Описание	31.12.2009	31.12.2008
-------------------	-----------------	-------------------	-------------------

		з.	з.
Коефициент на обща ликвидност	КА/КЗ	0,95	0.94
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания)/КЗ	0,87	0.81
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти)/КЗ	0,28	0.37

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната дейност, вкл. всички КА, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности. Източниците на ликвидност за „Енемона-Гълъбово” АД са основно парични средства и еквиваленти, както и търговските и други вземания.

3.4. Анализ на рентабилността

3.4.1. Приходи от основна дейност

„Енемона-Гълъбово” АД приключва отчетния период с 2 295 хил. лв. печалба при 1 119 хил. лв. за предходната година.

Приходите от дейността на дружеството са 24 484 хил.лв. при 12 701 хил.лв. за предходната година. Приходите са предимно от строителни договори.

Разходите за дейността на Дружеството са на стойност 21 970 хил.лв. при 11 476 хил.лв. от предходна година, като основно се формират от разходи за заплати, разходи за външни услуги и използвани суровини и материали.

3.4.2. Анализ на печалбата (загубата)

Показатели	Описание	31.12.2008 г.	31.12.2008 г.
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба/Приходи от дейността	10,27%	9.77%

Рентабилност на приходите от продажби	Нетна печалба/ Приходи от дейността	9,37%	8.80%
--	--	-------	-------

Показателите за рентабилност отразяват способността на дружеството да генерира приходи, съответно печалба от основна дейност. Към 31.12.2009г. „Енемона-Гълъбово” АД отчита 24 484 хил.лв приходи от дейността, 2 514 хил. лв. брутна печалба преди облагане с данъци и 2 295 хил. лв. печалба след данъци /при 12 719 хил. лв. приходи от дейността, 1 243 хил. лв. брутна печалба преди облагане с данъци и 1 119 хил. лв. печалба след данъци към 31.12.2008г./ . На база на тези данни са изчислени горните коефициенти за оценка на рентабилността на дружеството. Стойностите на показателите за рентабилност на „Енемона-Гълъбово” АД показват добра рентабилност и са над характерните за сферата на дейност на дружеството.

3.4.3. Анализ на капитала

Показатели	Описание	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Използване на капитала	Общо капитал/Общо активи	39%	27.45%
Капитализация на активите	Нетна печалба/Общо активи	16,32%	18.26%
Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/Собствен капитал	41,74%	66.53%

„Енемона-Гълъбово” АД демонстрира стабилни показатели за рентабилност, като се наблюдава добра възвращаемост на активите на дружеството. Възвращаемостта на собствения капитал е много висока — 41,74%

3.5. Анализ на задлъжнялостта

Показатели	Описание	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Ливъридж	Дълг/Активи	60,9%	72.55%
Гиъринг	Дългосрочен	19,37%	-

дълг/Собствен
капитал

За анализиране на задлъжнялостта на „Енемона-Гълъбово” АД изчисляваме два коефициента, при които съотнасяме дълга на дружеството съответно към активите и собствения капитал. Изчислените стойности към 31.12.2009г. съотношението Дълг/Активи намалява в сравнение с предходната година и е в допустимите граници с оглед на дейността на „Енемона-Гълъбово” АД.

Гиърингът — нетекущите пасиви отнесени към собствения капитал към 31.12.2009г. възлизат на 19,37%.

3.6. Анализ на ефективността

Показатели	Описание	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Обращаемост на активите	Приходи от продажби/Сума на активите	174%	207,26%
Нетен оборотен капитал	Краткотрайни активи — Краткосрочни пасиви	-409 хил. лева	-257 хил. лева

Изменението в приходите от продажби оказва влияние върху ефективността на дружеството. Към 31.12.2009 г. обращаемостта на активите на дружеството е много висока — 174% /207,26% за 2008г./. Нетният оборотен капитал е отрицателен в размер на 409 хил.лв. /-257 хил.лв. за 2008г./.

- 1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от**

продажби като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

	31.12.2009	% от	31.12.2008	%
	с.	общите	с.	изменение
	(хил. лева)	приходи	(хил. лева)	между
				31.12.2008
				и
				31.12.2009
				с.
Нетни приходи от продажби	24484	99.8%	12 701	93%
	23 934	97.6%	12 360	94%
Продукция				
Стоки	0	-	0	-
Услуги	321	1.3%	127	153%
Други	229	0.9%	214	7%
Приходи от финансираня	0	-	0	-
Финансови приходи	50	0.2%	18	178%
Приходи от лихви	50	0.2%	18	178%
Приходи от дивиденди	0	-	0	-
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	0	-	0	-
Положителни разлики от промяна на валутните курсове	0	-	0	-
Други	0	-	0	-

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките.

- Неконослидирани приходи по категории дейности:

Приходи от основна дейност	2009 г.		2008 г.	
	обем (хил. лв.)	%	обем (хил. лв.)	%
Общ обем на приходите от СМР	23 934	100.00%	12 360	100.00%
<i>в това число:</i>				
<i>Инженерингови /проектиране, доставка, СМР/</i>	<i>23 934</i>	<i>100.00%</i>	<i>12 360</i>	<i>100.00%</i>

Общата сума на възнагражденията на управляващите на „Енемона-Гълъбово” АД за 2008 г. възлиза на 26 044 лева.

„Енемона-Гълъбово” АД финансира основната си дейност със собствен капитал и външи привлечени средства.

► **Източници за снабдяване с материали**

№	Доставчик	Номенклатура	Представител на
1	"БОРИСЛАВ БОРИСОВ-ББ" ЕООД	Метали, бои и грундове, водопроводни фитинги, ел. материали, електроди, дискове и гр.	
2	"ВЮРТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД	Крепителни елементи /гюбели и анкери/, свредла, хиликали и гр.	WURTH-Германия
3	"ХИЛТИ БЪЛГАРИЯ" ЕООД	Пробивна техника, крепителни елементи /гюбели и анкери/, свредла, боркорони, химикали и гр.	HILTI
4	"ВАЙД БУЛ" ЕООД	Кабелни обувки, кабелни връзки, бананки, подове и гр.	Weidmuller; Schrack
5	"ТЪРГОВИЯ" ЕООД - база Козлодуй	Бои и грундове, водопроводни фитинги, ел. материали, електроди, дискове, крепителни елементи, свредла и гр.	
6	ЕТ "СТРОМЕТ-Й. Михайлов"	Бои и грундове, водопроводни фитинги, ел. материали, електроди, дискове, крепителни елементи, свредла и гр.	
7	"Консорциум национална база за инструменти" ООД	Инструменти, свредла и гр.	
8	СД "ТЕХНОАРТ - Киров и сие"	Сухи строителни смеси, шпакловъчни материали, хидро и топло	

		изолации, бои, PVC тръби, газобетон и гр.	
9	"ФИЛКАБ" АД	Кабели и проводници, каб. арматура, каб. системи, ел. апаратура, осв. Техника, ел. инсталационни материали и гр.	SIEMENS;PIRELLI; PHILIPS;ЕЛКАБЕЛ АД;KOPOS KOLIN; SHNEIDER ELECTRIC; ENSTO; ЕМКА и гр.
10	"РУВЕКС" ООД	Котли, бойлери, горелки и аксесоари, изолирани комини	DE DIETRICH; GLOBAL;UNIPIPE; CUENOD;SAVIO; BOSCH JUNKERS; RAAB и гр.
11	"ДОСЕВ и СИН" ООД	Бои и грундове, елайл лакове и лакове за дърво,лепила, оцветители,автопродукти и гр.	П.КАРАМИНЧЕВ АД, ЖИТИ АД, ОРГАХИМ АД и гр.
12	"КИМТЕХ" ООД	Кабелна арматура СрН и НН, полимерни изолатори, термосвиваеми тръби, саморез. нагрев. кабели и гр.	RAYCHEM, ТУКО ELECTRONICS
13	"ТРЕГА" ООД	Топлоизолац. и пожарозащитни материали, ел. изолац. материали, текстолит, гетинакс, ЛПС и гр.	Bishop,Kautasit, Super, Pix,MSA "Auer", DupontEcotip и гр.
14	"В и В ИЗОМАТИК" ООД	Кабели и кабелни аксесоари и гр.	General Electric, Phoenix Contact, Lapp Kabel, Klauke-Textron, Efen и гр.
		Системи за сградни	

15	"РЕХАУ" ЕООД	инсталации, системи за ниско строителство	REHAU
16	"БАУМИТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД	Топлоизолац. плочи, лепила, разтвори, мазилка, керамика, грундове, бои и гр.	BAUMIT
17	"СТЕМО" ООД	Компютърна и офис техника, софтуер, изграждане на компютърни мрежи и гр.	Hewlett-Packard, Microsoft, MGE UPS systems, 3Com, Cisco, 3M и гр.
18	"ПРОСОФТ 95" ЕООД	Компютърна и офис техника, софтуер, изграждане на компютърни мрежи и гр.	
19	"ОБО Беттерман н България" ЕООД	Кабелносещи системи - скари, канали, колена, тройници и гр.	OBO Bettermann
20	"НЕГС" ООД	Охранни тръби и аксесоари, метални компоненти ABB	ABB , AEMSA EURO 2000
21	"РЕЙКОН" ООД	кабелни трасета, оптични, AMP кабели и гр.	ABB , AMP
22	"ПРЕСТИЖ БИЗНЕС" ЕАД	офис техника, офис мебели и оборудване, канцеларски материали, офис консумативи и гр.	
23	"ВИПИМЕКС	офис техника,	Konica Minolta,

	" ООД	консумативи, софтуер, канцеларски материали и гр.	Panasonic, 3M, Relex и гр.
24	"БЪОЛЕР ТРЕЙДИНГ" ЕООД	Консумативи за заваряване	Bohler Thyssen
25	"ТЕЛТЕК" ООД	Ел. кабели, алармени системи и електронни продукти и гр.	Legrand, Rytina
26	Кооперация Панга- "OFFICE 1 "	Канцеларски материали, офис обзавеждане и гр.	OFFICE 1 SUPERSTORE INTERNACIONAL
27	"ЕРАТО ХОЛДИНГ" АД	Котли твърдо, течно и газозобразно гориво, радиатори, горелки, слъчневи колектори, арматура, помпи, климатици, разширителни съдове и гр.	Собствено производство и внос
28	"ЖЕЛЕЗНИК - М" ООД	Метали и метални изделия	
29	"КРИПС - 4" ООД	Метали, бои и грундове, водопроводни фитинги, ел. материали, електроди, дискове и гр.	
30	"АРГОС 71" ЕООД	Метали, бои и грундове, електроди и гр.	Лакпром, Електроги АД, Селт ООД и гр.
31	"ИТТ - БЪЛГАРИЯ" ООД	Крепешни елементи	Fischer

32	"АСМ" ООД	Ел. изолационни ленти, аерозоли, кабелна арматура, структурни кабелни мрежи, автом. Прегназителни, контактори и гр.	ЗМ, Moeller и гр.
33	ЕТ "СКАТ"	Автомобилни части и аксесоари	
34	"БЪЛГАРИЯ ТЕРМ" ООД	Системи и компоненти за отопление, вентилация, газификация. Хидрофорни системи. Помпи.	Watts, Baxi, Fimet, Vortice, Isofom, Ferrari и гр.
35	"КРОС-3" ООД	Крепешни елементи, пробивни машини, трамбовки, дискове, ъглошлийфи и гр.	Bosch, Golz, Heller, Mefa, NTR и гр.
36	"ТЕРАЗИД" ЕООД	Топлоизолац. плочи, лепила, разтвори, мазилка, керамика, грундове, бои и гр.	
37	"ХЕНДЕЛ" ООД	Профили и аксесоари Vaiss profil, обков за дограма, алуминиеви профили и гр.	Vaiss Profil
38	"СТИЛПЛАС Т 2002" ООД	Изработка, доставка и монтаж на PVC или алуминиева дограма	Профили REHAU, Вайс Профил
39	"СТРОИТЕЛНИ СИСТЕМИ НИТЕРА" ООД	Топлоизолационни системи, гипскартон (всички аксесоари за монтаж), мазилки, врати и гр.	Bella Plast, Rockwool, Isover, Ursa, Ardex, Selena, Porta Doors, Sanplast, Technox, Kubala и гр.

40	ЕТ "АВАЛОН- Александър Пачев"	Автомобилни части и аксесоари	
41	ЕТ "СТЕФАЛ- Ирена Георгиева"	Фаянс, теракота, смесители, аксесоари за баня, мивки, душове, санитарен порцелан, обков и гр.	FAYANS, Кастелон Керамикс, Forma Vita, Вигима Идеал и гр.
42	"Мултимех " ООД	Стъклопакети	
43	"Меркуриус София" АД	Канцеларски материали, офис обзавеждане и гр.	
44	"Балкан Стийл Инженеринг " ЕООД	Ламарина, профили, винкели	
45	ЕТ "Анис - Светослав Димитров"	Крепежни елементи	
46	"Интерме тал" ООД	Метални изделия	
47	"Елмарк Груп - България" ЕООД	Електропрекъсвачи и гр.	

48	"Оргахим" АД	Топлоизолац. плочи, лепила, разтвори, мазилка, керамика, грундове, бои и гр .	
49	"Кабелсам - 2004" ООД	Ел. Кабели	
50	"АСО - Строителн и елементи" ЕООД	Елементи за отводнителни с-ми	
51	"В и В Комерс" ЕООД	Сухи строителни смеси, шпакловъчни материали, хидро и топло изолации, газобетон и гр.	Ксела България; Баугент; Кнауф; Фибран; Балкан Стийл Инженеринг Аустротерм; Коелнер
52	"Ел Ди Джу" ООД	Кабели, прекъсвачи, контактори, каб елна арматура и гр.	
53	"Евромарке т - БРД" - ООД	Машини, компресори, инструменти	Bosch, Fein, Fini, Pferd, Karcher и гр.
54	"ДИД - 73" ЕООД	Стъкла, огледала, орнаменти	

55	ЕТ "Евро Инженеринг - Христомир Николаев"	Мълниезащитни съоразения	
56	"Киров" АД	Строителна механизация, строителна техника, инструменти, консумативи, заваръчни апарати	
57	"Кабелкоме рс" ООД	Кабели, прекъсвачи, контактори, каб елна арматура и гр.	

Изградена е структура от одобрени доставчици на материали, консумативи и услуги, с които са сключени рамкови договори. Осигурени са повече от един доставчик за основните материали и консумативи, поради което считаме, че има много ниска степен на зависимост по това отношение.

► Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството

Завършените Договори през 2009 г. са на обща стойност над 24 млн. лева без ДДС.

№	Възложител	Обект, Местонахождение	стойност
1	"Енел Марица Изток 3" АД	Основен ремонт на багер КРС "В"	118 000,00

2	"Енел Марица изток 3" АД	Основен ремонт на базер КРС Б	118 800,00
3	АЛСТОМ	Направа отвори в бетон във Въглеснабдяване	134 701,79
4	МИЦУИ	Монтаж и демонтаж на временна топлоизолация на Абсорбер 2	143 098,00
5	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Изграждане на помещение за оборудването за емисионен контрол на СОИ-1 - кота 25, газоход на вход и кота 81-мокър комин	79 145,00
6	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Вертикална планировка и изграждане на площадка за временно мобилно селище в района на склад "Втора употреба" в "ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	186 780,00
7	"Енемона" АД	Ремонтно-възстановителни работи в Професионална гимназия по механотехника и транспорт "Н.Й.Ванцаров" гр. Стара Загора	339 687,69
8	АЛСТОМ	Електрозахранване селище на AES	59 000,00
9	АЛСТОМ	Монтаж на анкерни болтове и закладни части на жп линия в района на Въгленодаване	189 500,00
10	АЛСТОМ	Направа на изкоп и обратен насип на траншея за полагане на заземителен кабел	97 791,50
11	"ТЕЦ Марица	РЗУ на валково сито ВС 40	386 440,57

	изток 2 "ЕАД	Б	
12	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	РЗУ на валково сито ВС 40 В	386 440,57
13	МИЦУИ	Монтаж на коляно за Комин 2	539 564,76
14	"Енел Марица изток 3" АД	Ремонт на блок № 1 за група обекти: Котелно оборудване - ППС ляво, ел.оборудване - електрофилтри, Ремонт на Блок № 2 за група обекти: Котелно оборудване - ППС дясно, вентилатори, Ремонт на блок № 3 - група обекти: Котелно оборудване - ППС дясно	218 494,04
15	АЛСТОМ	Изкоп с ширина до 0,6 м за полагане на заземително въже ТЕЦ 1	92 719,00
16	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Среден ремонт на конвективна шхта ляво и подмяна на долен пакет на ВЕ /фронт и тил с вх.колектори/ на КА-12	77 200,00
17	Енел Продуционе	Електро и КИП пуско наладъчни дейности за м. Март 2009 - блок 4	59 769,46
18	"Енел Марица изток 3" АД	Основен ремонт на багер КРС Б	118 800,00
19	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Направа на временна естакага	194 629,35
20	"Енел Марица изток 3" АД	Ремонт на ел.двигатели блок 1, блок 2 и блок 3 съгласно техническа спецификация	50 000,00

21	АЛСТОМ	Монтаж на акумулаторни батерии 400 V за БЩУ 2	83 912,93
22	Селс Хаустехник ГмбХ	Монтаж на тръбопроводи на територията на завод за гипсокартон Марица, 29 4 605 814	121 541,00
23	КНАУФ България ЕООД	Електроинсталации в помещения GT6, GT8.1, GT9 и GT10	134 251,75
24	МИЦУИ	Изграждане на скеле за ремонт на вътрешен усилващ пръстен на Абсорбер 1	71 428,00
25	АЛСТОМ	Изкоп с ширина до 0,6 м за полагане на заземително въже ТЕЦ 1	70 000,00
26	АЛСТОМ	Монтаж на тръбопровод, връщащ вода от ХВО до шахта, източна страна на Брикел	61 491,75
27	КНАУФ България ЕООД	Вентилационна инсталация	214 993,75
28	МИЦУИ	Топлоизолация на кожусите на ДВ на блокове 3 и 4	203 760,12
29	АЛСТОМ	Изкоп с ширина до 0,6 м за полагане на заземително въже	50 000,00
30	Инсталация и транспортна техника - Артур Лойбъл ГмбХ	Монтаж на транспортъор за суровина на територията на Завод за гипсокартон	72 594,00
31	АЛСТОМ	Монтаж на временен водопровод за	73 386,63

		противопрахова защита във възлеподаване	
32	АЛСТОМ	Производство и доставка на кабелни шахти	156 000,00
33	КНАУФ България ЕООД	Доставка, монтаж, пускане в експлоатация и предаване на Климатична инсталация	527 682,93
34	АЛСТОМ	Монтаж на временен антипрахов тръбопровод - 3 етап	72 821,15
35	МИЦУИ	Изграждане на скеле в Абсорбер 02 за зоната на вътрешния укрепващ пръстен и зоната на разпръскващи колектори	71 420,19
36	"Енел Марица изток 3" АД	Подмяна на тръбопровод за сярна киселина и монтаж на дозаторна и смесителни установки	78 474,90
37	"Енел Марица изток 3" АД	Проектиране и монтаж на осветителна, силова и отоплителна инсталации в халетата на Механична работилница и Ковашко- пресово отделение	67 633,22
38	"Енел Марица изток 3" АД	Проектиране и монтаж на осветителна, силова и отоплителна инсталации в халетата на Механична работилница и Ковашко- пресово отделение	67 633,22

Подписани договори през 2009 г. на обща стойност над 31 млн. лева без ДДС:

№	Възложител	Обект, Местонахождение	Стойност
1	АЛСТОМ	Направа отвори в бетон във Въглеснабдяване	134 701,79
2	МИЦУИ	Монтаж и демонтаж на временна топлоизолация на Абсорбер 2	143 098,00
3	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Изграждане на помещение за оборудването за емисионен контрол на СОИ-1 - кота 25, газоход на вход и кота 81- мокър комин	79 145,00
4	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Вертикална планировка и изграждане на площадка за временно мобилно селище в района на склад "Втора употреба" в "ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	186 780,00
5	"Енемона" АД	Ремонтно-възстановителни работи в Професионална гимназия по механотехника и транспорт "Н.Й.Вапцаров" гр. Стара Загора	339 687,69
6	АЛСТОМ	Електрозахранване селище на АЕС	59 000,00
7	АЛСТОМ	Монтаж на анкерни болтове и закладни части на жп линия в района на Въглеподаване	189 500,00
8	АЛСТОМ	Направа на изкоп и обратен насип на траншея за полагане на заземителен кабел	97 791,50

9	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	РЗУ на валково сито ВС 40 Б	386 440,57
10	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	РЗУ на валково сито ВС 40 В	386 440,57
11	МИЦУИ	Монтаж на коляно за Комин 2	539 564,76
12	"Енел Марица изток 3" АД	Ремонт на блок № 1 за група обекти: Котелно оборудване - ППС ляво, ел.оборудване - електрофилтри, Ремонт на Блок № 2 за група обекти: Котелно оборудване - ППС дясно, вентилатори, Ремонт на блок № 3 - група обекти: Котелно оборудване - ППС дясно	289 278,00
13	АЛСТОМ	Изкоп с ширина до 0,6 м за полагане на заземително въже ТЕЦ 1	92 719,00
14	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Среден ремонт на конвективна шхта ляво и подмяна на долен пакет на ВЕ /фронт и тил с вх.колектори/ на КА-12	77 200,00
15	Енел Прогуционе	Електро и КИП пуско наладъчни дейности за м. Март 2009 - блок 4	59 769,46
16	"Енел Марица изток 3" АД	Основен ремонт на багер КРС Б	118 800,00
17	"Енел Марица изток 3" АД	Текуща поддръжка на гумено лентови транспортъори във Въглеснабдяване (РО 013168/20.05.2009)	275 218,67

18	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Направа на временна естакада	194 629,35
19	"Енел Марица изток 3" АД	Ремонт на ел.двигатели блок 1, блок 2 и блок 3 съгласно техническа спецификация	50 000,00
20	АЛСТОМ	Монтаж на акумулаторни батерии 400 V за БЩУ 2	83 912,93
21	Селс Хаустехник ГмбХ	Монтаж на тръбопроводи на територията на завод за гипсокартон Марица, 29 4 605 814	121 541,00
22	КНАУФ България ЕООД	Електроинсталации в помещения GT6, GT8.1, GT9 и GT10	1 34 251,75
23	"Енел Марица изток 3" АД	Текущо поддържане на валкови сита и гробилки ÷-ва и ÷÷-ра степен във Въглеснабдяване	155 000,00
24	МИЦУИ	Изграждане на скеле за ремонт на вътрешен усилващ пръстен на Абсорбер 1	71 428,00
25	АЛСТОМ	Изкоп с ширина до 0,6 м за полагане на заземително въже ТЕЦ 1	70 000,00
26	АЛСТОМ	Монтаж на тръбопровод, връщащ вода от ХВО до шахта, източна страна на Брикел	61 491,75
27	КНАУФ България ЕООД	Вентилационна инсталация	214 993,75
28	МИЦУИ	Топлоизолация на кожусите на ДВ на блокове 3 и 4	203 760,12

29	АЛСТОМ	Изкоп с ширина до 0,6 м за полагане на заземително въже	50 000,00
30	Инсталация и транспортна техника - Артур Лойбъл ГмбХ	Монтаж на транспортър за суровина на територията на Завод за гипсокартон	72 594,00
31	АЛСТОМ	Монтаж на временен водопровод за противопохова защита във възлеподаване	73 386,63
32	АЛСТОМ	Производство и доставка на кабелни шахти	156 000,00
33	КНАУФ България ЕООД	Доставка, монтаж, пускане в експлоатация и предаване на Климатична инсталация	527 682,93
34	АЛСТОМ	Монтаж на временен антипрахов тръбопровод - 3 етап	72 821,15
35	Възложител	Изграждане (Доставка и монтаж на съоръжения и оборудване) на инсталация за обезводняване на гипс към блокове 1 до 6 на "ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	19 136 826,00
36	МИЦУИ	Изграждане на скеле в Абсорбер 02 за зоната на вътрешния укрепващ пръстен и зоната на разпръскващи колектори	71 420,19
37	"Енел Марица изток 3" АД	Подмяна на тръбопровод за сярна киселина и монтаж на дозаторна и смесителни установки	78 474,90
38	АЛСТОМ	Монтаж на тръбопроводи с малки сечения в СОИ ТЕЦ 1	146 000,00

39	"Енел Марица изток 3" АД	Проектиране и монтаж на осветителна, силова и отоплителна инсталации в халетата на Механична работилница и Ковашко-пресово отделение	67 633,22
40	"Енел Марица изток 3" АД	Проектиране и монтаж на осветителна, силова и отоплителна инсталации в халетата на Механична работилница и Ковашко-пресово отделение	67 633,22
41	"ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД	Аварийно възстановителни работи на външната повърхност на Комин №1 Н=325 метра	197 654,80
42	"Енел Марица изток 3" АД	Подмяна на сгруоизвозни тръбопроводи	2 346 996,00

През 2009 г. бе удължен срокът на усвояване на ползвания кредит-овърграфт до 24.09.2010 г., представляващ част от Рамковия Договор с "Алианс Банк България" АД в размер на 1 000 000 лв.

През отчетния период „Енемона-Гълъбово” АД сключи Договор с „Уникредит Булбанк” АД, за предоставяне на кредит под формата на многоцелева кредитна линия както следва:

1. Вид кредит — Многоцелева кредитна линия
 - а. Революиращ кредит
 - б. За издаване на банкови гаранции.

2. Размер на кредитния лимит — до 500 000 EUR
 - а. За оборотни средства — до 250 000 EUR
 - б. За издаване на банкови гаранции, включително за гаранционен период и контрагаранции по нареждане — до 500 000 EUR

3. Срок — до 02.05.2012 г.

► **Стратегия, инвестиционни цели и перспективи за развитие на гружеството**

А. Производствена програма

Производствената програма на „Енемона-Гълъбово” за 2010 г. включва обекти, които са договорени и стартирали през 2009 г., както и планираните общи обеми до края на 2010 г., както следва:

№	Възложител	Обект, Местонахождение	стойност	Очакван за изпълнение обем за 2010г.
1	"ТЕЦ МАРИЦА ИЗТОК 2" ЕАД	РЗУ на валково сито ВС 40 В	386 440,57	386 440,57
2	"ЕНЕЛ МАРИЦА ИЗТОК 3" АД	Текуща поддръжка на гумено-лентови транспортъори във Въглеснябдяване	275 218,67	65 000,00
3	"ЕНЕЛ МАРИЦА ИЗТОК 3" АД	Текущо поддържане на валкови сита и дробилки в ТЕЦ 3	155 000,00	81 500,00
4	ДЗЗД Синерджи	Рехабилитация на КА 10		100 000,00
5	"Енел Марица Изток 3" Аг	Подмяна на сгруоизвозни тръбопроводи по приложена техническа спецификация	2 346 000,00	2 346 000,00
6	АЛСТОМ	Тръбопроводи с малки сечения	150 000,00	150 000,00

7	Възложител	Изграждане (Доставка и монтаж на инсталация и оборудване) на инсталация за обезводняване на гипс блокове 1-6 на "ТЕЦ Марица изток 2" ЕАД		5 000 000,00
8	ALSTOM Power Generation AG, клон България	Изграждане на електрочаст на гва енергоблока с мощност 300 MW в ТЕЦ "Марица Изток 1"	6 157 485,00	1 767 880,00
9	ALSTOM Power Generation AG, клон България	Доставка - закупуване на материали за изграждане, аксесоари за терминиране, вторични кабелни трасета, опори за вторичните кабелни трасета	2 489 855,69	170 413,47
10	ALSTOM Power AG, клон България	Осветление и захранване ниско напрежение. Спецификация: Q49	3 282 510,00	1 048 700,00
11	ALSTOM Power Bulgaria EOOD	Електро и КИПуА Услуги и материали СОИ	1 558 544,21	1 065 042,00
12	ALSTOM Power Bulgaria EOOD	Противопожарно уплътняване на кабелни проходки и кабелни гъктове по противопожарни бариери	131 485,00	44 990,40

13	ТЕЦ "Марица Изток 2" ЕАД и ТЕЦ "Енел Марица Изток 3" АД	Ремонтни програми		6 000 000,00
				18 225 966,44

В. План за действие

Работата в условията на финансова и икономическа криза и разразилата се рецесия, проявяваща се основно в свиване на пазарите, предимно на строителни услуги, както и затруднен достъп до средства за кредитиране на строителния бизнес, налагат преразглеждане на инвестиционната и кадровата политика за развиване на устойчива дейност в „Енемона-Гълъбово” АД. Заложена инвестиционна програма за 2009 г. в Дружеството беше отложена, а предвидената за 2010 г. е ограничена до 100 000 лв.

Кадровата политика в дружеството се изразява в това към регулиране на персонала до едно ядро от висококвалифицирани специалисти и работа с подизпълнители.

За запазване на посигнатите добри резултати и през 2010 г. е необходимо да се продължи спазването на следните приети правила:

- 1.** Да се спазват стриктно сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;

- 2.** Да се правят инвестиции в механизация, изграждане на производствени бази и други дълготрайни материални активи само, ако те са абсолютно необходими, а съществуващите активи са оптимално оползотворени;
- 3.** Да се подържат по-високи нива на парични наличности, които са съгласувани и координирани от централно управление на ИГ Енемона;
- 4.** Да се ускори събираемостта на вземанията, както и да се идентифицират рискови инвеститори, с оглед намирането на инструменти за ефективна събираемост;
- 5.** Да се сключват договори с максимално изтеглени напред във времето плащания за изпълнение и максимално обезпечение на всички задължения на инвеститорите;
- 6.** Да се застрахова финансовия риск на значими вземания на ИГ Енемона;
- 7.** Да се работи приоритетно с финансови институции (банки) в добро финансово състояние, както на компанията, така и на компанията-майка;
- 8.** Да се работи само с платежоспособни инвеститори (държавни институции, общини, компании, работещи по проекти с държавни гаранции, други компании, чиято платежоспособност е била проверена и доказана);
- 9.** При установяване на неплатежоспособност на даден инвеститор или проблеми със събираемостта на вземанията на ИГ Енемона, незабавно да се търси

съдействие от висшето ръководство на групата с цел събиране на вземанията или обезпечаването им по подходящ начин;

- Да се сключват само договори, в които конкретно и ясно са записани срокове за разплащане и неустойки в идентичен размер за двете страни.

С. Инвестиционна програма

Вида и стойностите на необходимите инвестиции, които “Енемона — Гълъбово” АД трябва да направи за обезпечаване на Производствената си програма през 2010 г. разпределени по тримесечия, са следните:

Разходи за инвестиции
на “Енемона-Гълъбово” АД
за 2010 година

Инвестиции	2009	Q1	Q2	Q3	Q4	Общо за 2010
	(000'ВGN)	(000'ВGN)	(000'ВGN)	(000'ВGN)	(000'ВGN)	(000'ВGN)
1 Оборудване, инструменти						
2 Механизация						
3 Офис оборудване						
4 Ремонт база				100		100
5 Други						
Общо	0	0	0	100	0	100

Обща стойност на предвидените инвестиции на „Енемона-Гълъбово” АД за 2010 г. възлизат на 100 000 лв.

Д. Програма за развитие на човешките ресурси

Компанията започва дейността си с екип от двама специалисти, като постепенно се разраства и към 31.12.2008 колективът на Енемона-Гълъбово АД наброява около 630 човека — ръководен, експертен и изпълнителски персонал.

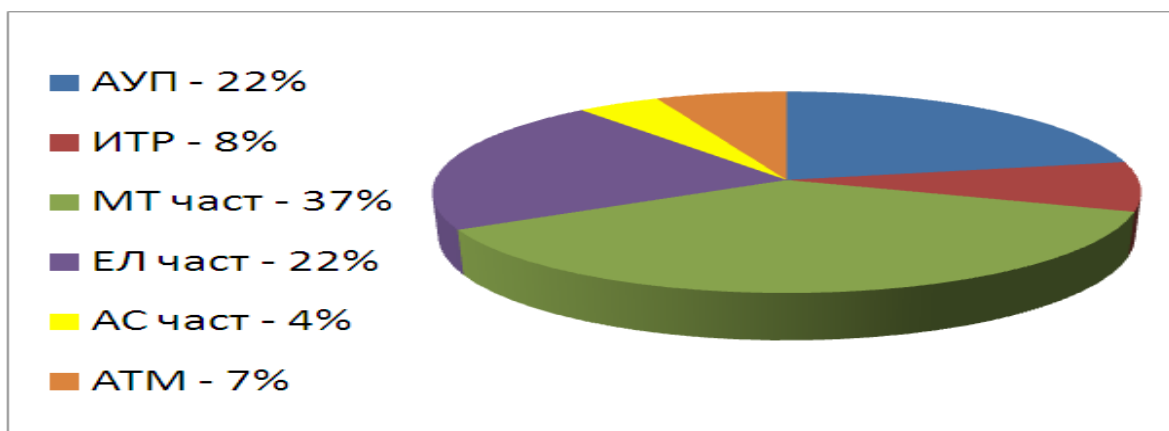
Към края на четвъртото тримесечие на 2009г. в „Енемона-Гълъбово” АД работят около 472 (при 533 лица за предходното) в това число:

Ръководители: 55;

Аналитични специалисти: 27;

Техници и други приложни специалисти: 12;
Административен персонал: 16;
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия: 344;
Професии неизискващи специална квалификация: 18.

Около 20 % от персонала на дружеството е с висше и инженерно-техническо образование, като АУП са 22 %, ИТР — 8%, МТ част — 37%, ЕЛ част 22%, АС част — 4 %, АТМ — 7%



През 2010 година, предвид разразилата се финансова и икономическа криза, „Енемона-Гълъбово” АД, предвижда редуциране на броя на персонала до 400 човека висококвалифицирани, мотивирани и лоялни специалисти и работа с подизпълнители в пиковите месеци. По този начин се очаква повишаване на производителността и рентабилността на дружеството като цяло.

► **Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензи**

Вибродиагностиката е дейност за ранно откриване на повреди във въртящи системи чрез контролиране на вибрационното състояние. Своевременното диагностициране на повишените вибрации води до предотвратяване на преждевременното

дефектиране на лагери, зъбни предавки, валове и други елементи на въртящите механизми.

В “Енемона-Гълъбово” АД работи екип от добре обучени специалисти, които чрез модерна измервателна апаратура могат да определят геометрията и вибрационното състояние на всеки вид въртящи се механизми, да анализират резултатите и да дефинират техническата им надеждност.

► **Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година**

„Енемона-Гълъбово” АД има двустепенна система на управление - Надзорен съвет и Управителен съвет.

Надзорния съвет с мандат до 08.05.2011г. е в състав:

Дичко Прокопиев Прокопиев.
Цветан Каменов Петрушков;
Богдан Дичев Прокопиев;

Управителния съвет с мандат до 08.05.2011г. е в състав:

Виолетка Стоянова Димитрова.
Илиан Борисов Марков;
Йордан Величков Йорданов;
Богомил Ставров Първанов;
Стефан Павлов Иванов;

С решение на НС от Протокол с дата 10.07.2009г. е освободен Йордан Величков Йорданов като член УС и е избран Людмил Иванов Стоянов.

С решение на НС от Проткол с дата 14.07.2009г. Людмил Иванов Стоянов е овластен с представителни функции.

След извършените промени УС е в състав:

Людмил Иванов Стоянов;

Виолетка Стоянова Димитрова;
Илиан Борисов Марков;
Богомил Ставров Първанов;
Стефан Павлов Иванов;

Дружеството се представява от:

Люгмил Иванов Стоянов — Председател на Управителния съвет;
Илиан Борисов Марков — Изпълнителен Директор.

**1. Информация за размера на възнагражденията, получени
общо през годината от членовете на съветите:**

За 2009 година членовете на Надзорния и Управителния Съвети на „Енемона-Гълъбово” АД са получили възнаграждения, както следва:

ИМЕ		ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ	
Дичко Прокопиев	Прокопиев	Член на Надзорен Съвет	80 880,00 лв
Цветан Петрушков	Каменов	Член на Надзорен Съвет	80 880,00 лв
Богдан Дичев	Прокопиев	Член на Надзорен Съвет	80 880,00 лв
Виолетка Димитрова	Стоянова	Член на Управителен Съвет	137 980,00 лв
Илиан Борисов Марков		Член на Управителен Съвет	137 980,00 лв
Йордан Величков	Йорданов	Член на	57 351,70 лв

Управителен Съвет			
Люгмил Иванов Стоянов	Член	на	65 760,90 лв.
Управителен Съвет			
Стефан Павлов Иванов	Член	на	136 135,00 лв
Управителен Съвет			
Богомил Ставров	Член	на	137 980,00 лв
Първанов	Управителен Съвет		

3. „ЕНЕРГОМОНТАЖКОМПЛЕКТ” АД (ЕМКО)

„Енергомонтажкомплект” АД (ЕМКО), със седалище и адрес на управление: област Плевен, община Белене, гр. Белене 5930, П.К. 63 ПЛ. АЕЦ, е създадено през 1988 г. Предметът на дейност е: проектиране, строителство, монтаж и ремонт на енергийни протишлени и битови обекти и обекти на газификация в страната и чужбина, производство на нестандартно оборудване, метални конструкции, резервоари, съоръжения, ел.оборудване за страната и чужбина, външна и вътрешна търговия, услуги. Капиталът е 2 415 696 лева и 67.52% от него е собственост на “Енемона” АД.

Дружеството е специализирано в производство на нестандартни стоманени конструкции от въглеродни, легирани и неръждаеми стомани. Производствената база на компанията е на територията на АЕЦ „Белене” и е свързана с националната пътна инфраструктура на България.

ЕМКО АД е сертифицирано по ISO 9001:2000.

Производството на предприятието е съсредоточено основно за ТЕЦ Марица Изток 1 с възложители АЛСТОМ, Франция и АЛСТОМ, Швеция.

Има изградени добри партньорски отношения с чуждестранни компании от цял свят.

От основаването си до днес „ЕМКО“ Белене е изпълнило договори в над 50 обекта, в повече от 20 държави.

Общата сума на възнагражденията на СД на ЕМКО АД за 2009 г. възлиза на 182 хил. лева.

Приходите от основна дейност на дружеството за 2009 г. са в размер на 6 689 хил. лева, като за 2008 приходите са 10 179 хил. лева или се наблюдава спад от 52%. Нетната печалба за периода също намалява от 1 109 хил. лева на 507 хил. лева или с 119%. Основната причина за резултатите, в посока намаление, е световната икономическа криза, която попречи на дружеството да реализира основни договори с Водстрой АД за петролни бази в страната.

Структурни промени във физическия обем на произведената продукция през 2009 не са правени, тъй като през последните години производствената програма е запълнена с производство на елементи за екофилтри, фундаменти детайли за газове и парни турбини, резервоари за петролни продукти и съдове под налягане.

Физическият обем на продукцията от 1 500 тона за 2009 г. се разпределя по структурни единици и възложители, както следва:

№	Продукти	Обем	Възложител
1.	Анкерни кутии и фундаментални рами за парни и газове турбини	85 тона	АЛСТОМ — Швейцария за техни обекти в Гана, Франция и др.
2.	Елементи за електрофилтри	1 392 тона	АЛСТОМ — Швейцария и Финландия
3.	Други стоманени	23 тона	Български

конструкции
фирми

През 2009 г. структурният обем на дейността на ЕМКО АД е разширен с изпълнението на монтажни работи по произведените от дружеството по поръчка на АЛСТОМ електрофилтри и резервоари за обект — „Марица Изток-1”, като задачата продължава и ще завърши.

Показателите за средната численост на зетия персонал и средната работна заплата в дружеството са както следва:

Показатели	2009 г.	2008 г.
Специалисти — ръководен персонал	12	10
Специалисти	10	7
Административен персонал	3	3
Работници	200	185
ОБЩО средносписъчен състав	200	225
Разходи за труд — хил. лева	1 915	2 124
Средна работна заплата - лева	798	786

Разходи за инвестиции

Извършените разходи за придобиване на ДМА през 2009 г. са в общ размер на 369 хил. лева, финансирани със собствени средства за изграждане на нова база за металообработване.

Тъй като производството в дружеството се формира на базата на поръчки от клиенти по индивидуални чертежи, основната грижа на ръководството е насочена в сферата на обновяването на техниката за производство и технологиите.

През 2010 г. за тези цели се предвидена инвестиция в размер на 600 хил. лева, като за всяка следваща година средствата трябва да бележат тенденция на непрекъснато нарастване.

НАПРАВЛЕНИЕ "ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ" В ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Направлението е второ по значение в Икономическата Група на Енемона. В него се включват следните дейности:

- 1) Енергоефективни дейности, развивани от Дирекция Енергоефективни дейности в структурата на „Енемона“ АД;
- 2) Търговия с ел. енергия и природен газ;
- 3) Разработка на енергийни проекти;

Направлението включва дружествата “Енемона Ютилитис” ЕАД, „Неврокопгаз” АД, “Хемусгаз” АД, „Регионалгаз” АД, “Пирин Пауър” АД, “ТФЕЦ Никопол” ЕАД, „Солар Енерджи” ООД, “Еско Инженеринг” АД и „Нео Агро Тех” АД.

Водещо дружество в Направлението е “Енемона Ютилитис” ЕАД.

1. "ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС" ЕАД

“Енемона Ютилитис” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” № 1А, е 100% собственост на “Енемона” АД. То е еднолично акционерно дружество, създадено през м. декември 2005 год. Законът за енергетиката разкри възможност да се рационализират потреблението на енергия и енергийния баланс на страната, както и участието на частни инвеститори в производството, разпределението и търговията с електрическа енергия., по този начин дружеството ще се включи и разгърне дейността си на пазара като “търговец на електрическа енергия”. Успешното развиване на търговия с електроенергия предполага познаване на структурата на пазара, участниците, характера на сделките, правилата при сключване на договорите за покупко-продажба. Очертава се тенденция за разширяване на пазара чрез постепенното увеличаване на броя на потребителите на електрическа енергия, като след средата на 2007 г. се предвижда пълно отваряне на пазара , т.е. всеки потребител ще може да избира лицето, от което

да закупува електрическа енергия. „Енемона Ютилитис” ЕАД ще купува електроенергия от производителите, ще я продава на привилегированите потребители и ще сключва договори за покупка или продажба и с други търговци на електрическа енергия. Планира се разширяване на дейността чрез включване на богата гама услуги и насочване към нови дейности като се използват възможностите за развитие, предоставени от Закона за енергетиката.

„Енемона Ютилитис” ЕАД е регистрирано със съдебно решение на Врачански окръжен съд от 5.12.2005 г. Дружеството е с капитал 2 250 000.00 лева, разпределен в 1 710 000 обикновени поименни акции и 540 000 обикновени акции на приносител с номинална стойност 1 лев всяка една. Едноличен собственик на капитал е „Енемона” АД

През месец август 2008г. бе променена формата на управление на дружеството и се създаде **двустепенна система на управление:**

Надзорен съвет с членове: Дичко Прокопиев Прокопиев, Цветан Каменов Петрушков и Прокопи Дичев Прокопиев

и **Управител съвет** с членове Богдан Дичев Прокопиев, Благой Гаврилов Голубарев и Константин Валериев Константинов.

„Енемона Ютилитис” АД притежава участия в „ПиринПауър” АД в размер на 8000 лева и в „Регионалгаз” АД в размер на 25 000 лв.

Текуща стопанска политика

През март 2006 г. „Енемона Ютилитис” ЕАД получи от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране Лиценз за търговия с електрическа енергия и стартира ефективната си дейност по доставка на крайни потребители в България.

През 2007 г. беше подписан първият Договор за доставка на енергия в Република Гърция.

През 2008 г. бяха реализирани редица договори за доставка на енергия в Гърция, Македония, Сърбия.

През 2007 г. „Енемона Ютилитис“ ЕАД започна реализацията на проект „Виртуален газопровод Симитли — Гоце Делчев“, до началото на 2009 г. са изградени и пуснати в експлоатация двата основни подобекта на проекта — Газостанция за зареждане на автомобили и авторемаркета с компресиран природен газ, гр. Симитли и Газорегулаторен и снабдителен пункт, гр. Гоце Делчев.

За осъществяване на дейностите по доставката на компресиран природен газ (КПГ), дружеството закупи и необходимите транспортни средства за превоза на газа до своите обекти. Съоръженията обезпечаващи доставките са седем полуремаркета с монтирани на тях „батерии“ от бутилки за превоз на КПГ при налягане от 20 МРа, два камиона с надстройка кран за превоз на мобилни „батерии“ от бутилки и камион-влекач.

Общата стойност на проекта възлиза на 6 млн.лв., инвестирани през периода 2007 — 2009 г.

Проектът създаде нови работни места в региона на обхвата си. Експлоатацията и поддръжката на двете станции се извършва от персонал, подбран от местното население, като ангажираните служители — ръководител и оперативен персонал.

През 2009 г. проекта „Виртуален газопровод Симитли — Гоце Делчев“ приключи с инвестиционната си част и навлезе в търговската си фаза. „Енемона Ютилитис“ ЕАД се насочи към увеличаване обема на продажбите си, от КПГ и осигуряване на нови потребители.

През годината се сключиха важни договори с ключови клиенти и се постигна разширение на обхвата на доставките извън границите на България. Дружеството ще извършва услугата компресиране на природен газ за свои клиент от Македония.

През 2009 г. дружеството подписа първите си годишни договори за доставка на електрическа енергия зад граница, както и за внос на енергия от Румъния. В средата на годината, компанията разшири портфолиото си от крайни клиенти на вътрешния пазар на електрическа енергия. „Енемона Ютилитис“ ЕАД е изключителен доставчик на повече от 20 големи промишлени консуматора.

Реализираните приходи от търговия с електрическа енергия възлизат в размер на 61 075 хил. лв.

Основни клиенти на „Енемона Ютилитис“ ЕАД са „Микроенергия“ ЕООД, „Елсистеми технологжи“ ООД, „Монбат“ АД, „Софийска вода“ АД, „Биовет“ АД, Мол Варна, Белана и гр.

Справка за основните клиенти на „Енемона Ютилитис“ ЕАД за 2009

Електроенергия

Клиент	Приход /хил. лв/
Rudnar Group AD	20 433
Gen-I d.o.o	16 304
Биовет АД	8 558
Монбат АД	2 142
Елсистеми технологжи ООД	1 488
Микроенергия ООД	1 463
Пресков АД	1 449
Пластхим Т АД	1 396
Софийска вода АД	1 366
Девня цемент АД	1 261
Фазерлес АД	1 245
HSE Balkan Energy d.o.o	620
Едисон Трейдинг България ЕАД	508
Енерджи маркет АД	435
Херти АД	392
Дунарит АД	389
Statkraft Markets GmbH	367
Пирин текс ЕООД	356
ЗММ Стомана АД	338
Greek Alternative Energy S.A	293
Осъм АД	165
Завод за хартия Белово АД	42
Милър Мол Варна УАН ЕАД	31
Джи Еф Еф АД	18

Клиент	Приход /хил. лв/
Челопеч Майнинг ЕАД	12
Топаз Мел ООД	4
ОБЩО	61 075

Компресиран природен газ

Клиент	Приход /хил. лв/
Пирин-текс ЕООД	442
Метан ООД	305
Овергаз Инк. АД	110
Други /на гребно	184
ОБЩО	1 041

Доставчици на електрическа енергия и природен газ за 2009 година

Доставчици на електрическа енергия за 2009 година
АЕЦ Кологуй ЕАД
Енергийна Финансова Група АД
ЧЕЗ Трейд България АД
Енерджи Сърплай ЕООД
Щаткрафт Саут Ийст Юрпн ЕООД
Топлофикация Русе АД
Енерджи Маркет АД
НЕК ЕАД
ТЕЦ Марица Изток 2 ЕАД
Енерго-Про България ЕАД
Rudnar Group AD
Gen-I d.o.o

Доставчици на природен газ за 2009 година

Булгаргаз ЕАД

Контрагенти по Договори за доставка през 2009 година**Електроенергия**

Вътрешен пазар	
1	Елсистеми технологжи ООД
2	Микроенергия ООД
3	Софийска вода АД
4	Пластхим Т АД
5	Пресков АД
6	Дунарит АД
7	Пирин текс ЕООД
8	ЗММ Стомана АД
9	Херти АД
10	Джи Еф Еф АД
11	Монбат АД
12	Фазерлес АД
13	Биовет АД
14	Девня цимент АД
15	Осъм АД
16	Енерджи маркет АД
17	Завод за хартия Белово АД
18	Челопеч Майнинг ЕАД
19	Милър Мол Варна УАН ЕАД
20	Топаз Мел ООД
21	Едисон Трейдинг България ЕАД
Външен пазар	
1	Rudnar Group AD
2	Gen-I d.o.o
3	HSE Balkan Energy d.o.o

- | |
|---------------------------------------|
| 4 Statkraft Markets GmbH |
| 5 Greek Alternative Energy S.A |

Компресиран природен газ

Вътрешен пазар	
1	Метан ООД
2	Пирин-текс ЕООД
3	Овергаз Инк. АД
4	Пирин Резиденс ООД
5	Неврокоп-газ АД

Анализ на резултатите от дейността

Показатели	31.12.2009	31.12.2008
1. Нетекущи активи /хил. лв/	8 319	7 890
2. Текущи активи /хил. лв/	16 144	7 032
3. Обща сума на актива /хил. лв/	24 463	14 922
4. Собствен капитал /хил. лв/	6 128	3 015
5. Нетекущи пасиви /хил. лв/	3 748	4 397
6. Текущи пасиви /хил. лв/	14 587	7 510
7. Общо приходи от дейността /хил. лв/	63 392	28 369
8. Общо разходи от дейността /хил. лв/	61 044	26 437
9. Нетна печалба за периода/хил.лв/	2 113	1 740
10. Коефициент на обща ликвидност (КА/КЗ)	1.11	1.09
11. Рентабилност на приходите от продажби (нетна печалба/приходи от дейността)	0.03	0.06
12. Капитализация на активите (нетна печалба/общо активи)	0.09	0.12
13. Ливъридж (гълг/сума на актива)	0.75	0.80

Приходите на дружеството за 2009 г. са разпределени както следва:

Приходи	Сума /хил. лв/
Приходи от продажби, в т.ч.:	62 994
- Приходи от продажби на стоки:	62 116
❖ на електрическа енергия	61 075
❖ на компресиран природен газ	1 041
Приходи от продажби на услуги:	848
Приходи от продажба на ДМА:	30
Приходи от финансираня:	244
Финансови приходи:	154

Перспективи за развитие

След реализиране на проекта „Виртуален газопровод” задачата, която стои пред „Енемона Ютилитис” ЕАД е да увеличи продажбата на природен газ от станциите си и да създаде нови клиенти в целия регион на Югозападна България. Усилията на мениджмънта са насочени и към осигуряване на потребители и извън територията на България.

За новия отоплителен сезон 2010-2011 г. „Енемона Ютилитис” ЕАД ще започне продажба на природен газ, чрез обекта си в гр. Гоце Делчев, на дружеството „Неврокоп-газ” АД, притежаващо лицензи за „разределение” и „снабдяване” с природен газ за територията на община Гоце Делчев.

НАПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ НА АКТИВИ В ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

„Енемона” АД е учредител и мажоритарен собственик на две акционерни дружества със специална инвестиционна цел — „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ и „Фонд за

инвестиции в недвижими имоти — ФИНИ” АДСИЦ. Двете дружества са създадени с цел инвестиране чрез секюритизация в двете законово регламентирани направления — недвижими имоти и вземания. Секюритизацията е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти и земеделска земя или търговски вземания.

За изминалия период, дялът на Направлението в общите приходи на икономическата група на „Енемона” АД е 0.5%.

1. „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ — ФЕЕИ” АДСИЦ

“Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.6.

На 17 май с Решение № 333 — ДСИЦ, Комисията по финансов надзор издаде Лиценз на „Фонда за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ.

Дружеството е публична компания и съгласно нормативните изисквания разкрива необходимата законова информация пред КФН, БФБ и обществеността, чрез публикуване на интернет — страницата на дружеството - www.eesf.biz и избраната Информационна медия Инвестор.БГ АД, публична компания, притежаваща голям брой информационни веб-портала - www.bull.investor.bg.

2. „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ — ФИНИ” АДСИЦ

„Фонд за инвестиции в недвижими имоти — ФИНИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.2.

С Решение № 1138 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 16.08.2007 г. ФИНИ има лиценз за упражняване на дейността си.

Дружеството е публична компания и съгласно нормативните изисквания разкрива необходимата законова информация пред КФН, БФБ и обществеността, чрез публикуване на интернет — страницата на дружеството - www.fini.bg и избраната Информационна медия Инвестор.БГ АД, публична компания, притежаваща голям брой информационни уеб-портала - www.Bull.investor.bg.

НАПРАВЛЕНИЕ „ДРУГИ” В ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

В него се отнасят дружествата “Агро Инвест Инженеринг” АД и притежаваната от него пивоварна „Ломско пиво” АД, като притежава 2 386 965 броя акции или 53.04%.

1. “АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД

“Агро Инвест Инженеринг” АД, със седище и адрес на управление: гр. Лом, ул. “Варош” № 1, е акционерно дружество, образувано на 03.06.2005 г. Капиталът му е 5 500 000 лв. във вид на акции с номинална стойност 1 лв., от които 99.98 % притежава “Енемона” АД. Основният предмет на дейност е закупуване, наемане, арендуване и обработка на земеделски земи; производство, изкупуване, съхранение, преработка и търговия със селскостопанска продукция, производство, изкупуване, преработка и търговия с месо и месни изделия (след получаване на разрешение от компетентните държавни органи); производство, съхранение и търговия с посадъчен материал (семенен разсад); извършване на селскостопански мероприятия върху собствена или наета земеделска земя; механизирани услуги със селскостопанска техника; внос и износ на селскостопанска техника (машини и инвентар); инженерингова и инвестиционна дейност в селското стопанство; отглеждане и преработване на маслодайни култури; производството и търговия с биогорива, търговия и услуги с торове и препарати за растителна защита; озеленяване; изграждане, поддържане и експлоатация на напоителни системи и съоръжения и подаване на вода за нуждите на поливното земеделие; превоз на стоки,

пътници и товари в страната и чужбина със собствен и/или нает транспорт; информационни и консултантски услуги в областите селско стопанство, агробизнес и екология; както и всички групи незабранени от закона дейности.

Текуща стопанска политика

▶ Настоящи и очаквани инвестиции — включително в ДМА, както и източниците/начините за финансиране

Дружеството приоритетно инвестира в закупуването на земеделска земя и селскостопанска техника. През 2009 г. са закупени 2 144,578 га земеделска земя на стойност 2 711 хил. лв., като общият брой декари собствена земя към 31.12.2009 г. е 31 500,300 га, с балансова стойност 16 881 хил. лв.

Отчетната стойност на инвестициите в производствено оборудване, инвентар и транспортни средства към 31.12.2009 г. е в размер на 2 446 хил. лв., като задълженията се погасяват коректно при спазване на погасителните планове.

▶ Текущи и предстоящи сделки на дружеството

По-голямата част от продукцията се реализира посредством сключени дългосрочни, рамкови договори за покупко-продажба с водещи фирми от региона. Основните клиенти и контрагенти през отчетния период са “Ломско пиво” АД, гр. Лом, „Растма-май” АД, гр. Бойчиновци, „Кремер София” ЕООД, „Октопод Инвест Холдинг” АД, „Олива” АД, „Билдком” ЕООД и др.

▶ Финансова информация

Общата сума на приходите от продажби е увеличена с 26 % спрямо същия показател отчетен за 2008г. В абсолютна сума увеличението на приходите възлиза на 705 хил. лв. и произтича от увеличаването на обработваемите площи с 9 945 га, добрата реколта и съответно

Високите средни добиви на отглежданите култури, като приходите от финансираня от правителството възлизат на 767 хил.лв., от които по системата за единно плащане на площ — 735 хил. лв., субсидия за покриване на лихви на целеви кредит от ДФЗ за земеделска техника в размер на 32 хил. лв.

Що се отнася до анализа на разходите за дейността, прави впечатление, че направените разходи за дейността превишават получените приходи от основна дейност по икономически елементи.

Структурата на разходите отчита намаление на относителните разходи за материали с 19% и увеличение на разходите за услуги с 29%. Причина се явява наемането на чужда техника за прибиране на продукцията и на допълнителни складове за нейното съхранение. Също така, се увеличават „Други разходи”, гължащо се на извършената обезценка на произведената селско-стопанска продукция 2008/2009 г., ниските изкупни цени и увеличението на цените на суровините — семена, торове, препарати и др. спрямо отчетната 2008 г.

През разглеждания период разходите за лихви се увеличават с 10.6%.

► Екологосъобразност на фирмата

Екологосъобразността на „Агро Инвест Инженеринг” АД, се изразява в строгото спазване на агротехническите изисквания, отглеждането на отделните култури след подходящи предшественици, както и извършване на отделните обработки в сеитбооборота. Торенето на почвите е съгласно почвените анализи. Използването на хербициди, фунгициди и инсектициди е само при необходимост. Опаковъчните материали от химическите препарати се изхвърлят и изгарят на строго определени места. Не се замърсяват водоеми и други водоизточници. Не се извършва изгаряне на стърнищата, а растителните отпадъци /слама/ се балират и заскладяват в базата на дружеството.

В своята производствена дейност, фирма „Агро Инвест Инженеринг” АД, прилага съвременно земеделие, основаващо се на „Добрите фермерски практики”, наложени като мярка от ЕС.

Имайки предвид всичко това, може да се каже, че производството и дейността на фирмата е екологосъобразна и се спазват основните екологични изисквания.

2. “ЛОМСКО ПИВО” АД

“Енемона” АД има непряко участие в **“Ломско пиво” АД**, чрез контролираното дружество “Агро Инвест Инженеринг” АД, което притежава 53.04% от капитала на “Ломско пиво” АД. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. “Ал. Стамболийски” № 43, с предмет на дейност: производство на пиво и свързаните с това дейности и услуги, производство на малцов гестилат, високоалкохолни и безалкохолни напитки, търговска дейност и други.

Дружеството е публична компания и съгласно нормативните изисквания разкрива необходимата законова информация пред КФН, БФБ и обществеността, чрез публикуване на интернет — страницата на дружеството - www.lomskopivo.com и избраната Информационна медия Инвестор.БГ АД, публична компания, притежаваща голям брой информационни уеб-портала - www.bull.investor.bg.

СТРАТЕГИЯ, ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА ЕНЕМОНА

Основните сфери на развитие на ИГ са насочени главно към стратегически сектори от икономиката на България. Инвестициите до сега са били фокусирани и в бъдеще ще останат насочени в дейности, в които компанията има добър опит и силни конкурентни предимства. В условията на криза, компанията допълнително се фокусира върху основните си Направления — „Инженеринг и строително-монтажни дейности”, „Енергетика и енергийна-ефективност”, „Управление на активи” и „Други”.

**НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИ
НА ГРУПА „ЕНЕМОНА” АД**

„Енемона” АД създава и развива актуални научни разработки в областта на националната енергийна система. За намиране на решения по проблеми на енергетиката, дружеството сформира екипи от свои изобретатели, експерти, енергетици от външни организации и учени от Технически Университети от София и Варна.

Така например, за рационалното използване на спрените мощности в АЕЦ-Козлодуй, „Енемона” АД е притежател на два патента, касаещи експлоатация на енергетичното оборудване по втори контур на АЕЦ-Козлодуй. Патентите имат регистрови номера BG 65250 B1 и BG 65267 B1 и са с общо наименование:

„Система за генериране на реактивна мощност в електроенергийната система”

Патентованите изобретения са създадени от авторски колектив през 2002 година, а патенти са издадени през 2008 година. „Енемона” АД поддържа правата си чрез Патентното Водомство на Република България. Създадените технически решения дават възможност за използване на генераторите на 1 и 2 блок на АЕЦ-Козлодуй, като синхронни компенсатори. Включването на тези блокове в електроенергийната система на страната подобрява качеството на електрическата енергия за крайния потребител, намалява загубите в електро-преносната система, постигат се значителни социални, икономически и политически ефекти.

В областта на Енергийната Ефективност и Екологията, с цел ползотворно въздействие върху екологичното равновесие и създаване на енергийни икономии, „Енемона” АД създаде редица технически решения, обединени в патентна заявка № 110222/19.09.2008 г. с наименование:

„Методи и устройства за получаване на топлинна енергия към паротурбинни уредби, произвеждащи електрическа енергия и топлина”

Приложението на заявените за патентоване решения дават възможност за промяна на топлинния цикъл в действащите топлоцентрали и АЕЦ-Козлодуй. Създава се възможност отпадната топлина от отработилата пара да се върне обратно в топлинния цикъл и да се намали значително необходимостта от нейното охлаждане за кондензиране. Така се постигат значителни икономии на гориво, с което се намаляват замърсяването на околната среда и необходимостта от пречистване на димни газове. Намалява се топлинното замърсяване от така наречените „топли канали” към електроцентралите. Благоприятно се въздейства върху екологичното равновесие и се постига значително по-висок коефициент на полезно действие на паротурбинните инсталации. Изброените по-горе ползи от създадените технически решения способстват и за реализиране на значителни икономически ефекти за енергетиката.

“Енемона” АД притежава Сертификат за Акредитация №СА-ОЕЕ-001/10.01.2006 г. от Агенцията по енергийна ефективност за извършване на обследване за енергийна ефективност за енергийни потребители по чл.6, т.1 от Наредба №21/12.11.2004 г. за обследване за енергийна ефективност. Срокът на валидност на акредитацията е 10.01.2011 г.

“Енемона” АД притежава Сертификат за Акредитация №СА-ОСС-0057/10.01.2006 г. от Агенцията по енергийна ефективност за извършване на обследване за енергийна ефективност за енергийни потребители по чл.6, т.2 от Наредба №21/12.11.2004 г. за обследване за енергийна ефективност и за извършване на сертифициране на сгради. Срокът на валидност на акредитацията е 10.01.2011 г.

II. 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. Презлед на развитието и резултатите от дейността на Икономическа Група „Енемона“

1. Анализ на Актива

Нетекующите активи на „Енемона“ АД към 31.12.2009 г. представляват 45.34% от всички активи на дружеството, като спрямо 31.12.2008 г. отбелязват ръст от 15.79%. Причина за увеличението е нарастването на финансовите активи на дружеството на консолидирана база, които се увеличават над 5 пъти в сравнение с началото на 2009 г.

Общите активи на дружеството към 31.12.2009 г. възлизат на 230.7 млн. лева, което е ръст от 17.97% спрямо 31.12.2008 г. Това се дължи основно на увеличението на финансовите активи, както и на увеличението на имоти, машини, съоръжения и оборудване. С 50.96% нарастват „Търговски и други вземания“, като Вземанията от клиенти и доставчици са с най-голям относителен дял(77.42%).

2. Анализ на Пасива

„Енемона“ АД финансира основната си дейност със собствен капитал и външи привлечени средства.

Спецификата на сферите на дейност, в които оперират предприятията от Икономическата група, както и проектите, в които участват, се характеризира с висока капиталоемкост и голям времеви лаг на възвращаемост. Големият мащаб на проектите в сферата на енергийното строителство — основна дейност на компаниите, изисква големи финансови ресурси, които се осигуряват главно от привлечени средства, особено в момент на продължителна световна икономическа криза. Не трябва да се пренебрегва и фактът, че финансовата възвръщаемост от дейностите се отлага за по-дълъг период във времето, в сравнение с други отрасли и сектори.

Като цяло, финансовите показатели на „Енемона“ АД са над средните за сферата на дейност на групествата.

Собственият капитал на групеството към 31.12.2009 г. възлиза на 96 497 хил. лева, което представлява 41.83% от активите му, което е спад спрямо края на 2008 г. Основният капитал на емитента е в размер на 11 934 хил. лева.

Малцинственото участие към 31.12.2009 г. възлиза на 6 452 хил. лева, което е увеличение от 13.59% спрямо същия период на 2008 г.

Нетекущите пасиви към 31.12.2009 г. представляват 8.28% от активите на групеството. Те бележат значителен спад спрямо края на 2008 г. главно заради задълженията от получени заеми от банки и небанкови финансови институции и задължения по облигационни заеми.

Основното дългосрочно външно финансиране, използвано от емитента, е под формата на облигационни емисии.

3. Анализ на ликвидността

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Коефициент на обща ликвидност	КА/КЗ	1.16
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания)/КЗ	0.97
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти)/КЗ	0.22

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които групеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната дейност, вкл. всички КА, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи

могат да се преобразуват в необходимите наличности. Източниците на ликвидност за „Енемона” АД са основно приходите от продажби на продукцията, а така също и външно/гългово финансиране под формата на банкови заеми и облигационни емисии.

4. Анализ на рентабилността

4.1. Приходи от основна дейност

„Енемона” АД приключва отчетния период с 16.996 млн. лв. печалба преди облагане с данъци или увеличение от 2 095 хил. лева спрямо данните към 31.12.2008 г. Нетната печалба на Групата е 15 225 хил.лв.

Приходите от дейността на Групата достигат 190 359 млн. лв. и бележат ръст от 37.9 млн. лв. (27.96%). Увеличението се дължи главно на нарастнали приходи от продажба на стоки, услуги и продукция.

Разходите за дейността на дружеството са на стойност 173.4 млн. лв., като основен ефект оказва ръстът на разходите за възнаграждения, които са увеличени с 16.1 млн. лв. в сравнение с предходния период.

4.2. Анализ на печалбата (загубата)

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба/Приходи от дейността	8.91%
Рентабилност на приходите от продажби	Нетна печалба/ Приходи от дейността	8%

Показателите за рентабилност отразяват способността на Групата да генерира приходи, съответно печалба от основна дейност. Към

31.12.2009 г. ИГ Енемона” АД отчита 134.713 млн. лв. приходи от дейността и 16.996 млн. лв. брутна печалба преди облагане с данъци и 14.816 млн. лв. печалба след данъци и малцинствено участие. На база на тези данни са изчислени горните коефициенти за оценка на рентабилността на дружеството. Стойностите на показателите за рентабилност на „Енемона”АД показват добра рентабилност и са над характерните за сферата на дейност на дружеството.

4.3. Анализ на капитала

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Използване на капитала	Общо капитал/Общо активи	41.83%
Капитализация на активите	Нетна печалба/Общо активи	6.42%
Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/Собствен капитал	15.35%

„Енемона” АД демонстрира стабилни показатели за рентабилност. Възвращаемостта на инвестирания капитал на консолидирана база, определена като печалба преди изплащане на лихви и данъци, разделена на общите активи минус текущите задължения, е 18.06% за 2009 г.

5. Анализ на задлъжнялостта

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Ливъридж	Дълг/Активи	55.38%
Гиъринг	Дългосрочен дълг/Собствен капитал	19.79%

За анализиране на задлъжнялостта на „Енемона” АД изчисляваме два коефициента, при които съотнасяме дълга на емитента съответно

към активите и собствения капитал. Изчислените стойности към 31.12.2009г. показват известно увеличение на съотношението Дълг/Активи, но в допустимите граници с оглед на дейността на „Енемона” АД. Дружеството покрива дългосрочните си задължения със собствения си капитал над 5 пъти. Набирането на капитал през борсата значително променя капиталовата структура на групата, като увеличава възможностите ѝ за бързо развитие и окрупняване на дейността.

6. Анализ на ефективността

Показатели	Описание	31.12.2009 г.
Обращаемост на активите	Приходи от продажби/Сума на активите	80.41%
Нетен оборотен капитал	Краткотрайни активи — Краткосрочни пасиви	17 445 хил. лева

Изменението в приходите от продажби оказва влияние върху ефективността на дружеството. Към 31.12.2009 г. обращаемостта на активите на дружеството се увеличава от 62.72% до 57.61%. Нетният оборотен капитал отбелязва спад от 11 794 млн. лв.

2. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

	31.12.2009 г.	% изменение	31.12.2008 г.
1. Продукция	118 886	3.25	115 139

2. Стоки	62 116	121.43	28 052
3. Услуги	2 642	344.78	594
4. Други	1 869	32.43	2 766
Нетни приходи от продажби	185 513	26.59	146 551

3. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

Към 31.12.2009 г. няма източници за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги, относителният дял на които да надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента

Сделки между емитента и свързани лица за периода 01.01.2009 — 31.12.2009 г.

1. Продажба на дълготрайни материални активи, в полза на дъщерното дружество „Енемона - Гълъбово” АД със седалище и адрес на управление: област Стара Загора, община Гълъбово, гр. Гълъбово, РЕПУБЛИКА Но 120. , разделени в две групи:

- Основни машини за производствена дейност
- Стопански инвентар и оборудване

На база извършената експертна оценка, Съветът на директорите на „Енемона” АД предложи сделката да се извърши при следните ценови нива:

- Транспортни средства - 249 000 лева;
- Машини, съоръжения и оборудване - 476 200 лева;
- Компютърна техника и оборудване — 70 400 лева.

2. Продажба на права по лизингови договори;

На база извършената експертна оценка, Съветът на директорите на „Енемона” АД предлага сделката да се извърши при следните ценови нива:

№	Наименование	Пазарна стойност (лева)
1.	По Договор за лизинг на Лек автомобил Лада ВАЗ	4 190.00
2.	По Договор за лизинг на Chevrolet Lacetti 1,6 SX Elite 16V — 3 броя	27 810.00
3.	По Договор за лизинг на Chevrolet Aveo 1,4 I S Direct 16V	10 470.00
4.	По Договор за лизинг на Opel Vectra Cosmo 2,2 DI	15 700.00
5.	По Договор за лизинг на Автокран DEMAG AC80 S/N	469 000.00

	75 254	
6.	По Договор за лизинг на Пътнически автомобил Peugeot Boxer FV 350 LH 2,8 HDI 127 к.с.	20 500.00
7.	По Договор за лизинг на Мобилен кран АТТ 400	218 500.00
8.	По Договор за лизинг на Автокран Liebherr LTM 1030-2.1 + Автовишка Ruthmann	339 300.00
9.	По Договор за лизинг на Мобилен автокран модел К5205	180 350.00
ОБЩО		1 285 820.00

3. Продажба на дълготрайни нематериални активи (вземания) на дъщерното дружество „Фонг за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АД СИЦ

На база извършената експертна оценка, Съветът на директорите на „Енемона” АД предлага сделката да се извърши при следните параметри:

№	Наименование	Пазарна стойност (лева)
1.	Вземане по Договор 1	3 080 435.04
2.	Вземане по Договор 2	394 790.41
3.	Вземане по Договор 3	728 134.52
4.	Вземане по Договор 4	151 966.89
5.	Вземане по Договор 5	441 361.45
ОБЩО		4 796 688.31

Сделките са сключени на основание решение на ИОСА, проведено на 10 март 2009 г. на което СД на „Енемона” АД бе овластен да извърши описаните сделки в полза на свързани, заинтересувани лица.

4. Продажба на дълготраен материален актив

Продажба на дълготраен материален актив - Урегулиран поземлен имот, както и изграждащият се върху него Ремонтно-механичен цех, състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща административно-битова сграда, необходими за извършване на основната дейност на дружеството „Енемона — Гълъбово” АД.

Във връзка с изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия за определяне пазарната цена на посочения ДМА, като възложи изготвяне на експертна оценка за определяне на пазарната цена на независим лицензиран оценител на недвижими имоти. В резултат на осъществената оценка на недвижимия имот справедливата пазарна стойност е както следва:

№	Наименование	Пазарна стойност (лева)
1.	Справедлива пазарна стойност на земята	131 400
2.	Справедлива пазарна стойност на металното хале	436 900
3.	Справедлива пазарна оценка на Двуетажната административно-битова сграда	209 600
ОБЩО ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ		777 900

Съгласно направената експертна оценка справедливата стойност на имота възлиза на 777 900 лева. Съветът на директорите на „Енемона” АД предлага сделката да се извърши при цена 777 400 лева

5. Сделка за обезпечаване на кредит от „Ломско пиво” АД

Сделката е за обезпечаване на кредит от „Ломско пиво” АД с дълготрайни материални активи, както следва:

- Масивна сграда — производствен корпус и
- Масивна сграда - сграда за бутилиране, в полза на „Енемона” АД при отпускането на кредит в размер до 3 500 000 евро, като основно, средствата ще бъдат използвани за издаване на банкови гаранции и акредитиви, от ТБ ОББ АД.

Във връзка с изискванията на ЗППЦК, е изготвена пазарна оценка на посоченото имущество, с цел ипотекването му като обезпечение по кредита за „Енемона“ АД, от независим лицензиран оценител - „Консултантска къща Амрита“ ООД, като крайната пазарна стойност е определена на 1 918 800 евро за производствения корпус и 1 060 000 евро за сградата за бутилиране.

Ефективната дата на оценките е 10.03.2009 г.

Сделките са сключени на основание решение на редовно ОСА, проведено на 30 юни 2009 г. на което СД на „Енемона“ АД бе овластен да извърши описаните сделки в полза на свързани, заинтересувани лица.

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

В групата на „Енемона“ АД, финансовите отчети се изготвят по МСС и задбалансови сметки не се водят, тъй като това е в противоречие с международните стандарти.

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

Участията на “Енемона” АД в дружества над 50% от техния капитал

ДРУЖЕСТВО	ПРОЦЕНТ (%) КЪМ	
	31.12.2008	31.12.2009
“ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС” ЕАД	100.00	100.00
„ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД	100.00	100.00
“ЕСКО ИНЖЕНЕРИНГ” АД	99.00	99.00
“АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” АД	99.98	99.98
„ЕНЕМОНА - ГЪЛЪБОВО” АД	91.11	91.11
„НЕО АГРО ТЕХ” АД	90.00	90.00
“НЕВРОКОП - ГАЗ АД	90.00	90.00
„СОЛАР ЕНЕРДЖИ” ООД	80.00	80.00
“ПИРИНПАУЪР” АД	84.00	84.00
„ЕНЕРГОМОНТАЖКОМПЛЕКТ” АД	77.36	77.36
„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ” АДСИЦ	69.23	69.23
“ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ	60.80	70.76
“ХЕМУСГАЗ” АД	50.00	50.00
“БОТУНЯ ЕНЕРДЖИ” АД	98.68	0

Непряко участие “Енемона” АД има в “Ломско пиво” АД, собственост на “Агро Инвест Инженеринг” АД и в дружествата “ПИРИНПАУЪР” АД, “Регионалгаз” АД и “Свиленград Газ” АД чрез “Енемона Ютилитис” ЕАД.

Участията на “Енемона” АД над 50% от капитала в други дружества

ДРУЖЕСТВО	Процент (%) към 31.12.2008	Процент (%) към 31.12.2009
„АЛФА - ЕНЕМОНА” ООД	40.00	40.00
„СОФГЕО - ЛИНТ 2006” ООД	26.00	26.00
“ЕНЕМОНА - СТАРТ” АД	4.90	4.90
“ЕНИДА ИНЖЕНЕРИНГ” АД	4.90	4.90





8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

8.1 Облигационни заеми

Към 31 декември 2009 г. „Енемона” АД има емитирани две облигационни емисии, неконвертируеми и регистрирани за търговия на Българската Фондова Борса. Основните параметри по издадените облигационни заеми са както следва:

Първа облигация

Облигация, емитирана на 20.05.2005 г. с падеж 20.05.2010 г. Остатъчната главница към 31 декември 2009 г. в размер на 500 хил. лв. Параметрите по нея са :

-  емитирана в лева;
-  фиксирана лихва - 9.25%,
-  шестмесечно изплащане на лихва;
-  обезпечена - Застраховка „Финансов риск”

Втора облигация

Облигацията е емитирана на 29.06.2006 г. и се падежира на 29.06.2011 г.. Към 31 декември 2009 г. е погасено едно главнично

плащане и остатъкът възлиза на 8 801 хил. лв. Параметрите по нея са :

- ✚ емитирана в евро;
- ✚ плаваща лихва - 6-месечен EURIBOR + 4.75%;
- ✚ шестмесечно изплащане на лихва;
- ✚ необезпечена;

Погробна информация по облигационните емисии може да намерите на интернет-страницата на „Енемона” АД — www.enemona.bg, раздел „За инвеститори” — Проспекти и емисии.

8.2 Банкови заеми

▪ **УниКредит Булбанк АД**

Към 31 декември 2009 г. Дружеството е усвоило 11 207 хил. лв. по три кредитни линии, договорени с УниКредит Булбанк. Лимитът по кредитните линии е общо в размер на 9 511 хил. евро. Като обезпечение по кредитите от УниКредит Булбанк, Дружеството е учредило ипотeka върху земя и сгради и Залог на настоящи и бъдещи вземания от клиент. Падежът по кредитните линии е 31 август 2010 г..

▪ **ОББ АД**

Овърдграфтът от ТБ ОББ АД е с лимит 3 500 хил. евро за оборотни средства и банкови гаранции, като към 31.12.2009 г., Дружеството е усвоило 6 013 хил. лв. Овърдграфтът е с падеж 15 май 2010 г.. Като обезпечение по овърдграфта, Дружеството е учредило ипотeka върху земи и сгради, притежавани от дъщерното дружество „Ломско пиво” АД.

▪ **„БАНКА ДСК” ЕАД**

Кредитите от Банка ДСК са отпуснати за финансиране на проекти на Дружеството по енергийна ефективност. Лимитът по кредитите е 8

050 хил. евро като към 31 декември 2009 г., Дружеството е усвоило 9 173 хил. лв. Като обезпечение по кредитите от Банка ДСК Дружеството е издало Запис на заповед, Залог на бъдещи вземания от клиенти по финансираните проекти, Залог на имоти, машини и съоръжения и Застраховка финансов риск. Договорите за кредит са с падежи 25.11.2010 и 05.11.2014.

▪ **СИТИБанк Н.А. — клон „София”**

По Договор за кредитна линия със Ситибанк клон — София към 31.12.2009 г., Дружеството няма усвоени суми. Лимитът по кредитната линия е 9 429 хил. евро. Падежът по кредитната линия е 30 септември 2011 г..

Лихвените проценти по банкови заеми са плаващи, на базата на EURIBOR и SOFIBOR с надбавка от 2.5% до 3.75%.

▪ **Фонд “Енергийна Ефективност”**

Дружеството е получило инвестиционни кредити от Фонд за енергийна ефективност за финансиране на Проекти на Дружеството по енергийна ефективност. Към 31 декември 2009 сумата на остатъците по главниците се равнява на 456 299 лева.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати

Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми

- “Енемона”АД е отпуснала заем на “**Ескона Консулт**” съгласно сключени Договори между двете дружества, както следва:

Договор от 17.05.08 год. за сумата 50 000 лв. при лихвен процент - ОЛП плюс 2 пункта, срок на погасяване - 31.12.2008 год.;

Договор от 17.06.08 год. на стойност 150 000 лв. при лихвен процент 10%, със срок за погасяване 31.12.2008 год.;

Договор от 26.08.08 год. за сумата 327 500 лв. при лихвен процент 10% и срок за погасяване - 31.12.2008 год.;

- Заем на **“Хемус газ” АД** с Договор от 07.12.2007 год. в размер на 62 000 лв. при лихвен процент - 10% , с едногодишен срок.
- Заем на **“Пирин Пауър” АД** съгласно сключени Договори между двете дружества, както следва:

Договор от 27.10.06 год. на стойност 10 000 лв. при лихвен процент - 5% лихва;

Договор от 16.02.07 год. на стойност 8 000 лв. при лихвен процент - 5% лихва;

Договор от 25.06.07 год. на стойност 1 000 лв. при лихвен процент - 10%;

Договор от 14.08.07 год. на стойност 2 000 лв. при лихвен процент - 10%;

Договор от 12.09.07 год. на стойност 8 000 лв. при лихвен процент - 5% ;

Погасяването на заемите по горесцитираните Договори е със срок до 31.12.2009 год.

- Заем на **“Еско инженеринг” АД**, съгласно изброените по-долу Договори:

Договор от 06.02.2008 год. на стойност 150 000 лв., при лихвен процент - 10% със срок на погасяване до 31.12.2008 год.;

Договор от 27.03.2008 год на стойност 50 000 лв., при лихвен процент - 10% със срок на погасяване до 20.12.2008 год.;

Договор от 30.06.2008 год на стойност 200 000 лв., при лихвен процент - 10% със срок на погасяване до 31.12.2008 год.;

Договор от 27.08.2008 год. на стойност 15 000 лв., при лихвен процент - 10% със срок на погасяване до 31.12.2008 год.;

- Заем на **“Енергомонтаж АЕК” АД** по следните Договори:

Договор от 21.03.2008 год. на стойност 1 000 000 лв., при лихвен процент - 10% и срок на погасяване до 31.12.2008 г.;

Договор от 21.06.2008 год. на стойност 1 500 000 лв., при лихвен

процент - 10% срок на погасяване до 31.12.2008 год.;

Договор от 19.10.2009 год. на стойност 100 000 лв., при лихвен процент - 9% срок на погасяване до 31.12.2009 год.;

- Заем на **“СИП” ООД** по следните Договори:

Договор от 22.05.2008 год. на стойност 400 000 лв. при лихвен процент - 10% със срок - при поискване;

Договор от 03.06.2008 год. на стойност 1 100 000 лв. при лихвен процент - 10% и срок за погасяване 31.12.2008 г.

Договор от 15.04.2009 год. на стойност 150 000 лв. при лихвен процент - 10% и срок за погасяване при поискване;

Договор от 08.07.2009 год. на стойност 1 000 000 лв. при лихвен процент - 10% и срок за погасяване 31.12.2009 г.

Договор от 12.10.2009 год. на стойност 350 000 лв. при лихвен процент — 7.5% и срок за погасяване 12.04.2010 г.

- Заем на **Аргия” ООД**

Договор от 17.06.2004 гог. на стойност 5 000 лв. при лихвен процент - ОЛП и срок на погасяване 31.12.2008 гог.

- Заем на **“Гео Линт” ООД**

Договор от 09.05.2007 гог. на стойност н38 700 лв. при лихвен процент 5% и едногодишен срок.

- Заем на **“Изолко” ООД**

Договор от 01.10.2009 гог. на стойност 10 000 лв. при лихвен процент 10% и срок на погасяване 31.12.2009 г..

Договор от 20.11.2009 гог. на стойност 800 000 лв. при лихвен процент 8% и срок на погасяване 31.12.2010 г..

Договор от 02.12.2009 гог. на стойност 175 000 лв. при лихвен процент 8% и срок на погасяване 31.12.2009 г..

- Заем на **Фондация за околна среда и земеделие**

Договор от 01.12.2009 гог. на стойност 20 000 лв. и срок на погасяване - 30 дни от датата на получаване на финансиране по проект №431-2-03-37 по мярка 431-2,0с 4 на програма „Лидер” на ПРСР.

Получени заеми**Заем от “Изолко” ООД**

Договор от 26.11.2009 год. на стойност 500 000 лв. при лихвен процент 6% и срок на погасяване 31.01.2010 г..

Договор от 02.10.2009 год. на стойност 100 000 лв. при лихвен процент 12% и срок на погасяване 31.12.2009 г..

Заем от “Енергомонтаж АЕК” АД

Договор от 09.12.2009 год. на стойност 100 000 лв., при лихвен процент - 9% и срок на погасяване до 31.12.2009 г.;

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

Към края на 2009 г. „Енемона” АД емитира първия дериватен инструмент на Българския капиталов пазар — емисия варианти.

С Решение № 916-Е /09.11.2009 г. на КФН бе одобрен Проспект за публично предлагане на варианти от „Енемона” АД, като размерът на емисията бе 5 966 800 броя с емисионна стойност 0,17 лв. Предлагането се извърши при описаните в потвърдения Проспект условия, като се записаха 5 966 792 варианта. На последната дата за заплащане на записаните ценни книжа - 30 декември 2009 г. по откритата Набирателна сметка в ТБ ОББ АД, блокираната сума възлизаше на 1 014 354,64 лева. Съгласно одобрения Проспект, приходите ще бъдат използвани за оборотни цели на „Енемона” АД.

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

В Проспекта за публично предлагане на акциите на „Енемона” АД, одобрен от КФН с Решение 1331-Е от 31.10.2007 г., не са посочени конкретни прогнози.

Дружеството има прогнози за неконсолидираните си финансовите резултати в Проспектите по гвата облигационни заеми от 2005 и 2006 г., както следва (в хил. лева):

Избрани финансови показатели	Прогнозни данни 2009 г. (I обл.заем)	Прогнозни данни 2009 г. (II обл.заем)	Данни от одигитирания финансов отчет 31.12.2009 г.	Съпоставка
1. Собствен капитал	12 323	17 805	72 980	+492%/+310%
2. Дългосрочни пасиви	4 187	2 775	5 996	+43%/+116%
3. Краткосрочни пасиви	10 566	17 624	65 824	+523%/+274%
4. Привлечени средства (2+3)	14 753	20 399	71 820	+387%/+252%
5. Балансова стойност	27 076	38 204	144 800	+435%/+279%
6. Нетна печалба	3 250	3 824	9 988	+207%/+161%
7. Разходи за лихви	277	1 074	3 148	-1 036%/-193%
8. Показател за покритие на лихвените плащания (6/7)	14.83	4.56	3.17	-368%/-44%
9. Финансов	1.07	0.78	0.98	-9% / +25.64%

ливъридж				
10.Коефициент пасиви към активи	0.54	0.66	0.50	-8%/-32%

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

В хода на обичайната си стопанска дейност дружествата от ИГ могат да бъдат изложени на различни финансови рискове, най-важните, от които са валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на Главния Изпълнителен директор и финансовите експерти на дружеството-майка, съгласно политиката, определена от Съвета на директорите и Управителните органи, които са разработили основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата, както и конкретните (писмени) процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, при използването на финансови инструменти.

По-долу са описани различните видове рискове, на които са изложени дружествата при осъществяване на търговските им операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Влияние на световната икономическа криза

И през 2009 г. върху макроикономическите условия в България продължава да оказва негативно влияние световната финансова криза от 2008 г. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, се опитват да смекчат последствията от кризата и да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

Мерки, които дружествата в ИГ 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;
- Ограничаване на инвестициите в дейности и проекти извън основния фокус на компанията;
- Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- Ускорение на събираемостта на вземанията, както и тяхното категоризиране с оглед на риска и намирането на инструменти за ефективна събираемост;
- Застраховане на финансовия риск на значими вземания;
- Да се работи само с платежоспособни инвеститори (държавни институции, общини, компании, работещи по проекти с държавни гаранции);
- При възникване на дългосрочни вземания да се потърси форма на реструктурирането им в дългосрочен дълг и обезпечаването им с подходящи активи;
- За изпълнението на някои енергийни проекти и енерго-ефективни дейности да се потърсят варианти за финансиране по програми на ЕС и други.

Валутен риск

Дружествата осъществяват своите сделки основно на вътрешния пазар. Те не са изложени на значителен валутен риск, защото почти всички техни операции и сделки са деноминирани в български лева и евро.

За контролиране на валутния риск има въведена система на планиране на доставките от внос и контрол върху предстоящите плащания.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружествата са изложени на кредитен риск, който е свързан с риска някои от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към тях.

Финансовите активи на дружествата са концентрирани в две групи: парични средства и вземания от клиенти.

Паричните средства и разплащателните операции са разпределени в следните банки — Банка ДСК ЕАД, Юробанк И Еф Джу АД, ОББ АБ, БНП Париба, Уникредит Булбанк АД, СИ Банк и гр., с висока репутация и стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

ИГ няма значителна концентрация на кредитен риск. Нейната политика относно плащанията по сключените договори за изпълнение на СМР е да се извършват в сроковете, посочени в самите договори.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика. За целта се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на клиента.

За да контролира риска дружествата следят за незабавно плащане на нововъзникналите задължения, а натрупаните стари задължения се погасяват по индивидуални споразумения с длъжниците.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружествата от ИГ да не бъдат в състояние да посрещнат безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Провежда се консервативна политика по управление на ликвидността. Дружествата използват и привлечени краткосрочни и дългосрочни кредитни ресурси.

ИГ управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез текущ анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

13. 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 31.12.2009 г. ИГ Енемона разполага с парични средства на стойност 22 205 хил. лв. Това, от своя страна, в комбинация със значително увеличената капиталова база, обуславя добра възможност за набирание на финансови средства за изпълнение на инвестиционните проекти на Групата.

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

Дружествата в ИГ следват своята стратегия за развитие, както и съществуващите управленските практики. Развитието в структурите на компаниите, свързани с извършеното първично публично предлагане на акции, не са довели до промени в основните принципи за управление.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

Честното и вярно представяне на информацията във финансовите отчети на ИГ Енемона се гарантират 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. Ръководството се запозна с нормативната уредба и предприе действия по неговото създаване, тъй като то е съществена част от процеса на корпоративно отчитане и основната му роля да наблюдава обективността на процеса по финансово отчитане и свързаните с него системи за вътрешен контрол, както и процедурите, създадени от управляващите.

На Извънредното общо събрание на акционерите на „Енемона” АД, проведено на 10 март 2009 г. Съветът на директорите на компанията предложи за одобрение Одитен комитет, който бе избран за срок от три години в състав от двама души — Стефан Бонев и Ива Янчева.

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

На 21.12.2009 г. „Енемона” АД проведе Извънредно общо събрание, на което на мястото на депозирания на 28 август 2009 г. оставка, Независим член на Съвета на директорите на компанията — Валентин Михайлов Стоянов, бе избран Иван Димитров Петров.

Мотивът за взетото решение от Валентин Стоянов е избирането му като Главен експерт в Комисията по икономическа политика, енергетика и туризъм към 41-то Народно събрание на Република България.

Съветът на директорите на „Енемона” АД се състои от 9 души, както следва:

Членове на Съвета на директорите:

Дичко Прокопиев Прокопиев — Председател на Съвета на директорите;

Цветан Каменов Петрушков — Заместник Председател на Съвета на директорите;

Людмил Иванов Стоянов — Член на Съвета на Директорите;

Богомил Арсенов Спирдонов - Член на Съвета на Директорите;
Илиан Борисов Марков - Член на Съвета на Директорите;
Прокопи Дичев Прокопиев - Член на Съвета на Директорите;
Маргарита Иванова Динева - Член на Съвета на Директорите;
Иван Димитров Петров - Член на Съвета на Директорите;
Георги Замфиров Горанов - Член на Съвета на Директорите.

17. 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 възнаграждения за 2009 година от членовете на Съвета на директорите на „Енемона” АД, както следва:

Име, презиме фамилия	Изплатени възнаграждения от....	В качеството си на.....	Годиш на облага ема сума от ДУК	От тантие ми след облагане на печалба та за 2008 г. изплате ни в 2009 г.
Дичко Прокопиев Прокопиев	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	Главен Изпълнителен Директор и Председател на СД	19 400	133 000
	"Еско Инженеринг" АД, гр.София	Председател на НС	4 280	
	"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлогуй	Председател на НС	42 840	
	"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол	Председател на НС	2 620	
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Председател на НС	55 320	
	"ЕНЕРГОМОНТАЖКОМП ЛЕКТ" АД, гр.Белене	Член на СД	17 746	
	"Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом	Председател на НС	17 272	
	Всичко		159 478	133 000
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	Изпълнителен Директор и Зам.Председател на СД	16 300	91 000
	АДСИЦ "ФЕЕИ", гр.София	Изпълнителен Директор и Зам.Председател на СД	7 860	

Цветан Каменов Петрушков	"Еско Инженеринг" АД, гр.София	Зам. Председател на НС	4 280	
	"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлогуй	Член на НС	42 840	
	"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол	Зам. Председател на НС	2 620	
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Зам. Председател на НС	55 320	
	"ЕНЕРГОМОНТАЖКОМП ЛЕКТ" АД, гр.Белене	Член на СД	17 746	
	"ФИНИ" АДСИЦ, гр.София	Зам.Председател на СД	5 240	
	" Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом	Зам. Председател на НС	17 272	
	Всичко		169 478	91 000
Люdmил Иванов Стоянов	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	Изпълнителен Директор и член на СД	16 300	91 000
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Член на УС	40 760	
	"ЕНЕРГОМОНТАЖКОМП ЛЕКТ" АД, гр.Белене	Член на СД	17 746	
	Всичко		74 806	91 000
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	Член на СД	7 860	56 000
	АДСИЦ "ФЕЕИ", гр.София	Председател на СД	7 860	
	"Еско Инженеринг" АД, гр.София	Член на НС	4 280	
	"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлогуй	Зам. Председател на НС	42 840	

	"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол	Зам. Председател на НС	2 620	
	" Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом	Член на НС	17 272	
	Всичко		82 732	56 000
Илиан Борисов Марков				
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	член на СД	7 860	56 000
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Член на УС и Изпълнителен директор	114 000	
	"Енемона" АД, клон Гълъбово	Управител	10 200	
	Всичко		132 060	56 000
Богомил Арсенов Спирдонов				
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	член на СД	7 860	56 000
	Всичко		7 860	56 000
Маргарита Иванова Динева				
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	член на СД	7 860	56 000
Валентин Михайлов Стоянов				
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	член на СД	7 860	56 000
Георги Замфиров Горанов				
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	член на СД	7 860	56 000
Богдан Дичев				
	"Енемона" АД, гр.Козлогуй	Прокурист	8 880	
	"Еско Инженеринг" АД, гр.София	Председател на УС	3 977	
	"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлогуй	Председател на УС	90 920	

Прокопиев	"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол	Председател на УС	2 620	
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО" АД, гр. Гълъбово	Член на НС	55 320	
	"Ломско пиво" АД, гр.Лом	Член на СД	2 400	
	"Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом	Член на НС	34 182	
	Всичко		198 299	

**б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината,
дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**

Име, презиме фамилия	Изплатени възнаграждения от....	В качеството си на.....	Дължими брутни възнаграждения за 2009 г., изплатени в 2010 г.
Дичко Прокопиев Прокопиев	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	Главен Изпълнителен Директор и Председател на СД	6 000
	"Еско Инженеринг" АД, гр.София	Председател на НС	480
	"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлодуй	Председател на НС	16 000
	"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол	Председател на НС	480
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Председател на НС	26 000
	"ЕНЕРГОМОНТАЖКОМ ПЛЕКТ" АД, гр.Белене	Член на СД	6 321
	"Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом	Председател на НС	8 000
	Всичко		63 281
	Цветан Каменов Петрушков	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	Изпълнителен Директор и Зам.Председател на СД
АДСИЦ "ФЕЕИ", гр.София		Изпълнителен Директор и Зам.Председател на СД	1 440
"Еско Инженеринг" АД, гр.София		Зам. Председател на НС	480
"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлодуй		Член на НС	16 000
"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол		Зам. Председател на НС	480

	"ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО" АД, гр. Гълъбово	Зам. Председател на НС	26 000
	"ЕНЕРГОМОНТАЖКОМ ПЛЕКТ" АД, гр.Белене	Член на СД	6 321
	"ФИНИ" АДСИЦ, гр.София	Зам.Председател на СД	960
	"Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом	Зам. Председател на НС	8 000
	Всичко		64 681
Людмил Иванов Стоянов	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	Изпълнителен Директор и член на СД	5 000
	"ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО" АД, гр. Гълъбово	Член на УС	25 000
	"ЕНЕРГОМОНТАЖКОМ ПЛЕКТ" АД, гр.Белене	Член на СД	6 321
	Всичко		36 321
	Прокопи Дичев Прокопиев	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	Член на СД
АДСИЦ "ФЕЕИ", гр.София		Председател на СД	1 440
"Еско Инженеринг" АД, гр.София		Член на НС	480
"Енемона Ютилитис" ЕАД, гр.Козлодуй		Зам. Председател на НС	16 000
"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол		Зам. Председател на НС	480
"Агро Инвест Инженеринг" АД, гр.Лом		Член на НС	8 000
Всичко			27 840

Илиан Борисов Марков	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	член на СД	1 440
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Член на УС и Изпълнителен директор	25 000
	"Енемона" АД, клон Гълъбово	Управител	1 700
	Всичко		28 140
Богомил Арсенов Спирдонов	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	член на СД	1 440
	Всичко		1 440
Маргарита Иванова Динева	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	член на СД	1 440
Валентин Михайлов Стойанов	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	член на СД	1 440
Георги Замфиров Горанов	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	член на СД	1 440
Богдан Дичев Прокопиев	"Енемона" АД, гр.Козлодуй	Прокурист	760
	"Еско Инженеринг" АД, гр.София	Председател на УС	480
	"Енемона Ютилитис " ЕАД, гр.Козлодуй	Председател на УС	20 000
	"ТФЕЦ НИКОПОЛ" ЕАД, гр.Никопол	Председател на УС	480
	"ЕНЕМОНА- ГЪЛЪБОВО"АД, гр. Гълъбово	Член на НС	26 000
	"Ломско пиво" АД, гр.Лом	Член на СД	480
	" Агро Инвест	Член на НС	16 000

Инженеринг" АД, гр.Лом		
Всичко		64 200

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

По б. **в** „Енемона” АД няма суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

18. 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

Членове на Съвета на директорите на „ЕНЕМОНА” АД към 31.12.2009

з:

Трите имена на членовете на СД и Прокурист	Притежавани акционерни и дялови участия	31.12.2008	31.12.2009
Дичко Прокопиев Прокопиев	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	60,134%	60,134
	„Глобал Кепитъл” ООД, гр.Козлогуй	96,0%	%
	„Енемона Старт” АД		96,0%
	„Изолко” ООД		13,00%
	„Енергомонтаж-АЕК” АД		4,50%
Цветан Каменов	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	2,02%	2,02%
	„Ресурс Инженеринг” ЕООД	0,389% 100%	0,389% 100%

Петрушков	„Изолко” ООД		4,50%
	„Еско Инженеринг” АД		1,00%
Людмил Иванов	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	0,548%	0,546%
Стоянов	„Енига Инженеринг” АД		4,80%
	„Изолко” ООД		4,50%
	„Енергомонтаж-АЕК” АД		0,95%
Богомил Арсенов	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	0,134%	0,126%
Спиргонов			
Илиан Борисов Марков	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	0,170%	0,170%
	„ЕНЕМОНА — ГЪЛЪБОВО” АД		6,67%
	„АТОМТОПЛОПРОЕКТ” ООД		4,80%
Прокопи Дичев	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	0,218%	0,392%
Прокопиев	„Енига Инженеринг” АД		4,20%
	„Рацио Консулт” ООД		4,00%
	„Глобал Кепитъл” ООД, гр.Козлогуй		2,00%
	„ФЕЕИ” АДСИЦ		0,01%
Богдан Дичев	„Енемона” АД, гр.Козлогуй	0,332%	0,332%
Прокопиев	„Изолко” ООД		2,50%
	„Енига Инженеринг” АД		2,10%
	„Рацио Консулт” ООД		4,00%
	„Глобал Кепитъл” ООД, гр.Козлогуй		2,00%
Георги Замфиров			
Горанов			
Маргарита Иванова			
Динева			
Валентин Михайлов			
Стоянов			

**Участия в управителни и контролни органи на членовете на СД и
Прокурист на „Енемона” АД- към 31.12.2009 г.**

Дичко Прокопиев Прокопиев

- „Енемона” АД — Председател на СД и Главен Изпълнителен Директор
- „Глобал Кепитъл” ООД, гр.Козлогуй - Управител и съдружник
- „ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД, гр.Никопол — Председател на НС
- „ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО” АД, гр.Гълъбово - Председател на НС
- „Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом - Председател на НС
- „Енемона Ютилитис” ЕАД, гр.Козлогуй - Председател на НС
- „ЕМКО” АД, гр.Белене — Член на СД
- “Еско Инженеринг” АД, гр.София — Председател на НС

Цветан Каменов Петрушков

- „Енемона” АД — Изпълнителен Директор и Заместник Председател на СД
- “Еско Инженеринг” АД, гр.София — Заместник Председател на НС
- „Енемона Ютилитис” ЕАД, гр.Козлогуй - Член на НС
- „ФЕЕИ” АДСИЦ, гр.София — Заместник Председател на СД и Изпълнителен Директор
- „ФИНИ” АДСИЦ, гр.София — Заместник Председател на СД
- „ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД, гр.Никопол — Заместник Председател на НС
- „ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО” АД, гр.Гълъбово - Заместник Председател на НС
- „Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом — Заместник Председател на НС
- „Ресурс Инженеринг” ЕООД, гр.София — Управител и Едноличен собственик на капитала
- „ЕМКО” АД, гр.Белене — Член на СД

Людмил Иванов Стоянов

- „Енемона” АД — Изпълнителен Директор и Член на СД
- „ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО” АД, гр.Гълъбово — Член на УС
- „ЕМКО” АД, гр.Белене — Член на СД

Прокопи Дичев Прокопиев

- „Енемона” АД — Член на СД
- „Рацио Консулт“ ООД, гр.София — Съдружник
- „Енемона Ютилитис” ЕАД, гр.Козлогуй - Заместник Председател на НС
- „ФЕЕИ” АДСИЦ, гр.София — Председател на СД
- „Глобал Кепитъл” ООД, гр.Козлогуй — Съдружник
- „ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД, гр.Никопол — Заместник Председател на НС
- „Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом — Член на НС
- “Еско Инженеринг” АД, гр.София — Член на НС

Илиан Борисов Марков

- „Енемона” АД — Член на СД
- „Енемона” АД, клон Гълъбово - Управител
- „Атомтоплопроект” ООД, гр.София — Съдружник
- „ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО” АД, гр.Гълъбово - Член на УС и Изпълнителен Директор

Богомил Арсенов Спиргонов

- „Енемона” АД — Член на СД

Богдан Дичев Прокопиев

- „Енемона” АД — Прокурист
- „Изолко” ООД, гр.Козлогуй - Съдружник
- „Енемона Ютилитис” ЕАД, гр.Козлогуй - Председател на УС
- „Глобал Кепитъл” ООД, гр.Козлогуй - Съдружник
- „Ломско пиво” АД, гр.Лом - Член на СД
- „Еско Инженеринг” АД, гр. София - Председател на УС
- „ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД, гр.Никопол — Председател на УС
- „ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО” АД, гр.Гълъбово - Член на НС

- „Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом — Председател на УС
- „Рацио Консулт“ ООД, гр. София — Съдружник
- „Неврокооп - Газ” АД — Член на СД
- „Свиленград-Газ” АД — Член на СД
- „ПиринПауър” АД — Член на СД
- „Хемусгаз” АД — Член на СД

Маргарита Иванова Динева

- „Енемона” АД — Член на СД

Георги Замфиров Горанов

- „Енемона” АД — Член на СД

Валентин Михайлов Стоянов - сменен с решение на ИОСА, проведено на 21 декември 2009 с Иван Димитров Петров

- „Енемона” АД — Член на СД

19. 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.

20. 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

„Енемона” АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер до 10 на сто от собствения капитал.

21. Данни за Директор „Връзки с инвеститорите” в „Енемона” АД, включително телефон и адрес за кореспонденция

Светлана Крумова Александрова
Тел. + 359 2 80 54 864
e-mail: s.aleksandrova@enemona.com

III. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВАТА

1. „ЕНЕМОНА” АД

За периода януари - декември 2009 г. търговията с акциите на „Енемона” АД на „Българска фондова борса — София” АД бележи ръст, като най-високи стойности, над 12 лв., регистрира в средата на месец октомври, като към края на 2009 г. цената на акциите се установява около 9 лева.

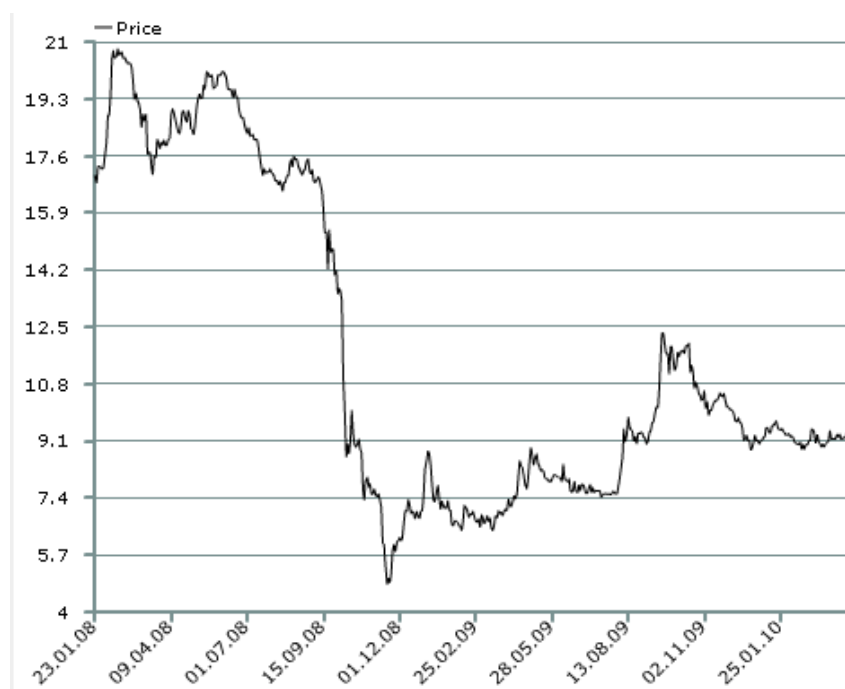
За отчетния период оборотът с акциите на дружеството е 6 334 357.74 лева, като среднодневния оборот е 25 136,34 лева. Сделките са 4 777, като среднодневният брой е 18.96. Средната цена на ценните книжа за периода е 8.906 лева.

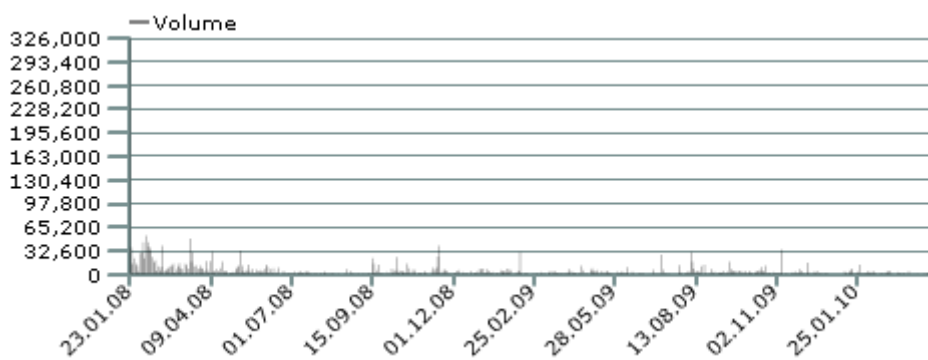
	януари - март 2009 г.	април — юни 2009 г.	юли - септември 2009 г.	октомври — декември 2009 г.
Общо сделки	1 175 броя	876 броя	1 404 броя	1 322 броя
Общо изтъргувани				

акции	158 637 броя	127 899 броя	247 284 броя	177 404 броя
Средна цена	7.163 лева	8.102 лева	9.314 лева	10.474 лева
Обща сума на сключените сделки	1 136 406 лева	1 036 306.76 лева	2 303 371.91 лева	1 858 275.74 лева

Източник: www.infostock.bg

Изменение в цената на акциите за 2009 г.



Изтързувани обеми през 2009 г.

Източник: www.investor.bg

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София бе взето решение емисията обикновени акции на „Енемона” АД да бъде добавена в състава на индекса SOFIX, считано от 23 септември 2008 г., като през 2009 г. емисията продължава да бъде в представителния индекс.

SOFIX е най-старият индекс на БФБ-София. Стартира на 20 октомври 2000 г. с базова стойност 100. Представява съотношение между сумата от пазарната капитализация, коригирана с free-float-а на дружествата, включени в него, към текущия ден и сумата от пазарната капитализация, коригирана с free-float-а на същите дружества към предходния ден. Включени са най-ликвидните емисии с капитализация, не по-малка от 50 млн. лв. и не по-малко от 500 акционери.

SOFIX е най-успешният индекс на Борсата и първият, на база на който бяха създадени структурирани продукти.

**Важни моменти от дейността на компанията,
свързани с ценните книжа**

Към края на 2009 г. „Енемона” АД емитира първия дериватен инструмент на Българския капиталов пазар — емисия варанти. Проектът е важен за целия пазар, тъй като се създава нов Сегмент — т. нар. Времеви пазар..

С Решение № 916-Е /09.11.2009 г. на КФН бе одобрен Проспект за публично предлагане на варанти от „Енемона” АД. Емисията е в размер на 5 966 800 броя с емисионна стойност 0,17 лв. Всеки вариант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдещо увеличение на капитала на дружеството срещу 18.50 лв., което ще се извърши при описаните в Потвърдения Проспект условия.

В резултат на предвиденото и реализирано през 2010 г. увеличение на капитала на „Енемона” АД с привилегировани акции се задейства клаузата за защита от разводняване в Проспекта за издаване на вариантите. Така цената на изпълнение на вариантите се понижи с 3,92% до 17,774 лв. за акция, спрямо 18,50 лв. Вариантите могат да бъдат упражнени в рамките на следващите шест години.

Варантите първоначално ще се търгуват на Неофициален пазар на БФБ до създаването на Пазар на деривати.

След Проспекта за емитиране на варанти, с Решение № 931-Е от 18 ноември КФН одобри Проспект за публично предлагане на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми и конвертируеми привилегировани акции от „Енемона” АД. Всички действия по упражняването и записването на привилегированите акции са планирани за месец януари 2010 година. Емисионната стойност на акциите е определена на 9.92 лева

IV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Съветът на директорите на „Енемона” АД, с протокол от заседание на 17 април 2008 г., взе решение компанията да се присъедини и спазва „Националния кодекс за корпоративно управление”, одобрен и приет с Протокол №36/17.10.2007 г. от СД на „БФБ — София” АД. Това решение бе оповестено пред Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса и обществеността.

Съгласно указание на Комисията за финансов надзор от 21.02.2008 г. прилагането на Националния кодекс за корпоративно управление заменя изискването за изготвяне и прилагане на собствена програма

за корпоративно управление. В резултат на решението на „Енемона“ АД да извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление, както и поради факта, че акциите на дружеството се търгуват на регулиран пазар от края на януари 2008 г, то не е изготвяло и приемало отделна програма за корпоративно управление.

Съгласно Правилника на “БФБ—София” АД съобразяването и прилагането на основните принципи, заложи в Кодекса на корпоративното управление, издаден или одобрен от Борсата, е задължително за дружествата, които се търгуват, или искат да бъдат допуснати за търговия, на “Официален пазар на акции, сегменти “А” и “В”. Приемането и прилагането на Кодекса за дружествата, търгувани на останалите пазари и пазарни сегменти на “БФБ-София” АД, е препоръчително и въпрос на избор от тяхна страна. Към момента дружествата, регистрирани на Българска фондова борса — София АД, които са декларирали, че ще се съобразяват с Националния кодекс за корпоративно управление са 45.

„Енемона“ АД спазва основните постановления на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса бе привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

„Енемона“ АД 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 Кодекса. В годишните

доклади 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 през 2008 г. ЗНФО, дружеството създаде Одитен комитет. Той бе избран на ИОСА на „Енемона” АД, проведено на 10 март 2009 г.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление и през тази година.

“Енемона” АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, като е длъжно да защитава техните права:

- 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.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, „Енемона” АД е оповестила медиите, чрез които разкрива регулираната информация:

информационна агенция/медия

„Инвестор.БГ” АД, публична

интернет адрес

www.bull.investor.bg

компания, притежаваща голям брой
информационни уеб-портала

СД на „Енемона“ АД счита, че с дейността си през 2009 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През отчетната 2009 г. компанията е оповестявала всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвидени в ЗППЦК и актовете по неговото прилагане.

На електронната страница на компанията — www.enemona.bg, 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 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.

Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на „Енемона“ АД непосредствено след изпращането им на регулаторния орган и обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на дружеството и през 2009 година е била в

съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

В Отчетите за дейността на управляващите на „ФЕЕИ” АДСИЦ, „ФИНИ” АДСИЦ и „Ломско пиво” АД за 2009 година подробно е описано изпълнението на приетите от Съвета на директорите на дружествата Програми за добро корпоративно управление.

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН

1. Структура на капитала на публичните дружества в групата, класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Към 31.12.2009 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 11 933 600 (единадесет милиона деветстотин тридесет и три хиляди и шестотин) лв. Неговата структура е както следва:

№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр. акции
1.	индивидуални участници	2 381	3 876 127
2.	юридически лица	231	8 057 473
	Общо:	2 829	11 933 600

Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с **ISIN код на емисията - BG1100042073**.

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

Към 31 декември 2009 г. в процес на вписване е емисията варанти, емитирани от компанията.

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 дружествата или груп 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

«ЕНЕМОНА» АД

Акционери	към 31.12.2009
	% участие
"Глобал Кепитъл" ООД гр.Козлогуй	18.34
Дичко Прокопиев Прокопиев	60.13

„ФЕЕИ” АДСИЦ

Акционери	към 31.12.2008
	% участие
"Енемона" АД гр.Козлогуй	70.76
СИП ООД	7.42

„ЛОМСКО ПИВО” АД

Акционери	към 31.12.20078
	% участие
"Агро инвест инженеринг” АД	53.04
„К - Трејдинг” АД	9.99

„ФИНИ” АДСИЦ

Акционери	към 31.12.2008
	% участие
"Енемона" АД гр.Козлогуй	69.23
Марин Колев	18.00
Цвятко Васков Петров	7.97

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

Дружествата нямат акционери със специални контролни права.

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

Дружествата нямат система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служителите 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

Дружествата нямат 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 дружествата 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.

Общото събрание решава с мнозинство повече от половината от акциите с право на глас избирането и освобождаването на членовете на Съвета на директорите. Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 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

Всички публични дружества от групата имат едностепенна система на управление.

Органите на Дружествата 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.

Компаниите се управляват от Съвет на директорите, избран от общото събрание на акционерите както следва по дружества:

„Енемона” АД**Членове на Съвета на директорите**

Дичко Прокопиев Прокопиев — Председател на Съвета на директорите;

Цветан Каменов Петрушков — Заместник Председател на Съвета на директорите;

Людмил Иванов Стоянов — Член на Съвета на Директорите;

Богомил Арсенов Спирдонов - Член на Съвета на Директорите;

Илиан Борисов Марков - Член на Съвета на Директорите;

Прокопи Дичев Прокопиев - Член на Съвета на Директорите;

Маргарита Иванова Динева - Член на Съвета на Директорите;

Иван Димитров Петров - Член на Съвета на Директорите;

Георги Замфиров Горанов - Член на Съвета на Директорите;

Представителство: Пред трети лица Дружеството се представлява, заедно и поотделно, от:

Дичко Прокопиев Прокопиев — Главен Изпълнителен Директор;

Цветан Каменов Петрушков — Изпълнителен Директор;

Людмил Иванов Стоянов — Изпълнителен Директор;

Богдан Дичев Прокопиев — Прокурист.

Съгласно чл.37, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването в търговския регистър, СД може да взема решение за увеличаване на капитала на дружеството до *100 000 000 (сто милиона)лв.* чрез издаване на нови акции.

През 2007 г. СД е вземал решение за увеличаване на капитала на дружеството чрез издаване на нови акции през м. октомври.

„Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ**Членове на Съвета на директорите**

Деян Боянов Върбанов - Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор

Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на Директорите;

Цветан Каменов Петрушков — Заместник Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор;

Представителство: Пред трети лица Дружеството се представлява, заедно и поотделно, от:

Деян Боянов Върбанов — Изпълнителен Директор;

Цветан Каменов Петрушков - Изпълнителен Директор;

Съгласно чл.45, ал.1 от Устава на дружеството в срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 150 000 000 (сто и петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

През 2007 г. СД е вземал решение за увеличаване на капитала на дружеството чрез издаване на нови акции.

Членове на Съвета на директорите

Петър Георгиев Радулов — Председател на Съвета на директорите;

Дарин Илиев Димитров — Член на Съвета на директорите;

Александър Маринов Богоев — Заместник Председател на Съвета на директорите;

Александър Константинов Цолов — Член на Съвета на директорите;

Богдан Дичев Прокопиев - Член на Съвета на директорите.

Георги Велков Велковски - Член на Съвета на директорите

Представителство: Пред трети лица Дружеството се представлява, заедно, от:

Петър Георгиев Радулов — Председател на Съвета на директорите

Кирил Матеев - Прокурист

Съгласно чл.12а, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването в търговския регистър, СД може да взема решение за

увеличаване на капитала на дружеството до 6 000 000 (шест милиона) лева чрез издаване на нови акции, а също и че СД може да взема решение за издаване на варанти, които да дават право да се записват нови акции на Дружеството в съотношение, по цена и при други условия, определени от Съвета на директорите

„Фонд за инвестиции в недвижими имоти — ФИНИ” АД СИЦ

Членове на Съвета на директорите

Румен Петков Рашков - Председател на Съвета на Директорите;

Цветан Каменов Петрушков — Заместник Председател на Съвета на Директорите;

Анна Митова Кожухарова- Член на Съвета на Директорите;

Представителство: Пред трети лица Дружеството се представлява, заедно и поотделно, от:

Румен Петков Рашков - Изпълнителен Директор

Цветан Каменов Петрушков — Заместник Председател на Съвета на Директорите;

Съгласно чл. 43, ал.1 от Устава на дружеството в срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване регистърния капитал на Дружеството до номинален размер от 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

10. 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

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

11. 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 Дружествата и управителните органи и техните служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Съвет на директорите на „Енемона” АД :

1. Дичко Прокопиев Прокопиев
Председател на Съвета на директорите;

2. Цветан Каменов Петрушков
Заместник Председател на Съвета на директорите;

3. Людмил Иванов Стоянов
Член на Съвета на Директорите;

4. Богомил Арсенов Спирдонов
Член на Съвета на Директорите;

5. Илиан Борисов Марков
Член на Съвета на
Директорите;

6. Прокопи Дичев Прокопиев
Член на Съвета на
Директорите;

7. Маргарита Иванова Динева
Член на Съвета на
Директорите;

8. Иван Димитров Петров
Член на Съвета на
Директорите;

9. Георги Замфиров Горанов
Член на Съвета на
Директорите;

ЕНЕМОНА АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ
ОДИТОР И ГОДИШЕН
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2009

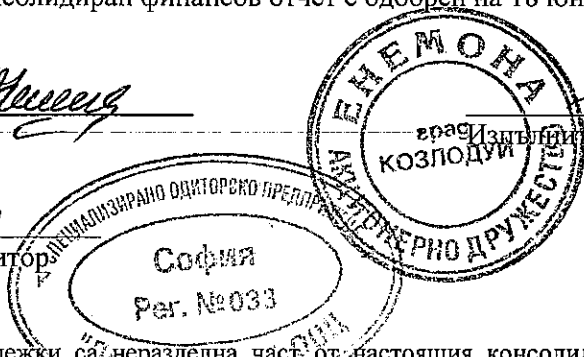
ЕНЕМОНА АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бел.	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				
Имоти, машини и съоръжения	4	72,423	65,171	41,728
Инвестиционни имоти	5	742	742	567
Нематериални активи	6	2,003	2,115	2,145
Инвестиции в асоциирани предприятия	7	251	151	4
Нетекущи заеми и вземания	8	20,683	13,021	3,943
Финансови активи на разположение за продажба	9	49	1,119	16
Репутация	10	3,413	3,413	-
Други нетекущи активи	11	5,087	5,723	2,943
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		104,651	91,455	51,346
ТЕКУЩИ АКТИВИ				
Материални запаси	12	20,715	27,505	26,102
Търговски и други вземания	13	40,234	34,518	21,481
Брутна сума, дължима от клиенти по строителни договори	21	33,745	15,911	-
Други текущи активи	11	7,992	3,872	674
Парични средства	14	23,379	22,317	33,106
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		126,065	104,123	81,363
ОБЩО АКТИВИ		230,716	195,578	132,709

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен на 18 юни 2010

Съставител

Регистриран одитор
12/06/2010



Изпълнителен директор

Приложените бележки са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет. Както е оповестено в бележка 33 сравнителната информация за 2008 и 2007 година е преизчислена в резултат на установени грешки от предходни отчетни периоди.

ЕНЕМОНА АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бел.	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
КАПИТАЛ				
Емитиран капитал	15	42,771	42,771	42,771
Резерви	15	24,339	10,177	1,330
Неразпределена печалба		29,387	29,160	25,976
Общо собствен капитал на акционерите на Дружеството-майка		96,497	82,108	70,077
Малцинствено участие		6,452	5,680	4,778
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		102,949	87,788	74,855
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Заеми	16	11,987	24,310	16,032
Финансов лизинг	17	4,994	5,658	956
Дългосрочни доходи на персонала	18	278	117	-
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	29	1,839	1,702	1,596
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		19,098	31,787	18,584
ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Търговски и други задължения	19	27,670	19,742	11,761
Брутна сума дължима на клиенти по строителни договори	21	15,924	9,509	5,452
Заеми	16	60,338	41,065	19,942
Финансов лизинг	17	2,491	3,999	1,033
Задължения за текущи данъци	29	1,612	1,401	821
Начислени задължения	20	634	287	261
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		108,669	76,003	39,270
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		230,716	195,578	132,709

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен на 18 юни 2010

Съставител  
 г-н **Иван Козлов** **главен изпълнителен директор**


 Регистриран одитор
18106/2010
София
 Рег. №033

Приложените бележки са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет. Както е оповестено в бележка 33 сравнителната информация за 2008 и 2007 година е преизчислена в резултат на установени грешки от предходни отчетни периоди.

ЕНЕМОНА АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД (ПРЕИЗДАДЕН, ОТМЕНЯЩ
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ОТ 27 МАЙ 2010)
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Приходи от продажби	21	183,644	143,785
Финансови приходи	22	4,068	3,021
Изменение в запасите от готова продукция и незавършено производство	12	(2,651)	(7,117)
Отчетна стойност на продадени стоки	23	(55,643)	(23,874)
Използвани материали и консумативи	23	(25,580)	(30,961)
Разходи за услуги	24	(41,051)	(41,502)
Разходи за персонала	25	(34,516)	(17,432)
Разходи за амортизация	4, 6	(4,665)	(3,078)
Други разходи	26	(4,097)	(5,707)
Други печалби, нетно	27	2,647	3,578
Финансови разходи	28	(5,160)	(5,812)
Печалба преди данъци		16,996	14,901
Разходи за данъци	29	(1,771)	(1,679)
Нетна печалба за годината		15,225	13,222
Друг всеобхватен доход за годината		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		15,225	13,222
Дял от нетната печалба за малцинството		409	582
Дял от нетната печалба за Дружеството-майка		14,816	12,640
Дял от всеобхватния доход за малцинството		409	582
Дял от всеобхватния доход за Дружеството-майка		14,816	12,640
Доход на акция	30	1.24	1.06

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен на 18 юни 2010

Съставител

Изпълнителен директор

Регистриран одитор

18/06/2010



Приложените бележки са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет. Както е оповестено в бележка 33 сравнителната информация за 2008 година е преизчислена в резултат на установени грешки от предходни отчетни периоди. Както е оповестено в бележка 2.21 настоящият финансов отчет е преиздаден и отменя консолидирания финансов отчет от 27 май 2010.

ЕНЕМОНА АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Годината приключваща на 31.12.2009	Годината приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Парични потоци от основна дейност		
Парични постъпления от клиенти	206,047	149,541
Плащания към доставчици	(134,445)	(125,299)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(35,039)	(15,525)
Плащания за данък печалба	(1,576)	(1,030)
Плащания за други данъци	(10,604)	(338)
Други парични потоци от основна дейност	(2,636)	(7,598)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ/(ИЗПОЛЗВАНИ ЗА) ОСНОВНА ДЕЙНОСТ, НЕТНО	21,747	(249)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за имоти, машини и съоръжения	(21,664)	(19,939)
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения	300	585
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти	-	(160)
Придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, нетно от парични средства на дъщерните дружества	-	(3,390)
Предоставени заеми	(8,026)	(13,280)
Постъпления от погасяване на заеми	7,387	4,805
Покупка на заеми и вземания	(3,553)	(3,250)
Получени лихви и главници от финансови активи	-	1,137
Покупка на инвестиции	(139)	(141)
Постъпления от продажби на инвестиции	4,282	3
Получени дивиденди	33	1
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ, НЕТНО	(21,380)	(33,629)
Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от заеми	58,399	49,456
Погасяване на заеми	(51,178)	(18,616)
Паричните постъпления от емитирането на акции	-	565
Плащане по лизингови договори	(3,089)	(3,791)
Платени лихви	(4,168)	(4,072)
Плащания за дивиденди	(113)	-
Други парични потоци за финансова дейност	(330)	(453)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ, НЕТНО	(479)	23,089
НЕТНО НАМАЛЕНИЕ В ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	(112)	(10,789)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА (БЕЛ. 14)	22,317	33,106
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА (БЕЛ. 14)	22,205	22,317
Блокирани парични средства (бел. 14)	1,174	-
ОБЩО ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В БРОЙ И В БАНКИ (БЕЛ. 14)	23,379	22,317

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен на 18 юни 2010

Съставител  Изпълнителен директор 

Регистриран одитор

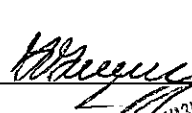
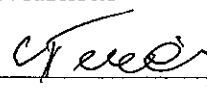
18/06/2010




Приложените бележки са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет. Както е оповестено в бележка 33 сравнителната информация за 2008 година е преизчислена в резултат на установени грешки от предходни отчетни периоди.

ЕНЕМОНА АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Премии от издаване на акции	Законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Малцинствено участие	Общо
САЛДО КЪМ 01.01.2008	11,934	-	35,056	14,838	14,952	3,000	79,780
Ефект от корекция на грешка (бел.33)	-	30,837	(33,726)	(14,838)	11,024	1,778	(4,925)
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2008 (ПРЕИЗЧИСЛЕНО)	11,934	30,837	1,330	-	25,976	4,778	74,855
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	9,158	-	(9,158)	-	-
Печалба за годината (преизчислена)	-	-	-	-	12,640	582	13,222
Промени в малцинственото участие	-	-	-	-	-	320	320
Разпределение на дивиденди	-	-	-	-	(319)	-	(319)
Други движения	-	-	(311)	-	21	-	(290)
САЛДО КЪМ 31.12.2008 (ПРЕИЗЧИСЛЕНО)	11,934	30,837	10,177	-	29,160	5,680	87,788
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	13,169	-	(13,169)	-	-
Разпределение на тантиеми	-	-	-	-	(651)	-	(651)
Разпределение на дивиденди	-	-	-	-	(447)	-	(447)
Емитиране на варианти	-	-	-	993	-	-	993
Печалба за годината	-	-	-	-	14,816	409	15,225
Промени в малцинственото участие	-	-	-	-	-	363	363
Други движения	-	-	-	-	(322)	-	(322)
САЛДО КЪМ 31.12.2009	11,934	30,837	23,346	993	29,387	6,452	102,949

Настоящият консолидиран финансов отчет е одобрен на 18 юни 2010

Съставител 
 Регистриран одитор 
 18/06/2010

Приложените бележки са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет. Както е оповестено в бележка 33 сравнителната информация за 2008 година е преизчислена в резултат на установени грешки от предходни отчетни периоди.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1. Организация и основна дейност

Дружеството-майка, Енемона АД първоначално е регистрирано като колективна фирма през 1990 година, а през 1994 година Дружеството-майка е пререгистрирано като акционерно дружество. Адресът на Дружеството-майка по съдебна регистрация е в гр. Козлодуй, ул. Панайот Хитов 1А. Дружеството-майка има статут на публично акционерно дружество и акциите от капитала му са регистрирани в Комисията за финансов надзор с цел търговия на Българската фондова борса. Основен акционер в Енемона АД към 31 декември 2009 и 2008 е Дичко Прокопиев Дичков. През финансовата година не е имало промени в правния статус.

Предметът на дейност на Дружеството-майка е строително-монтажни дейности, което включва всички строителни дейности, от инженеринг до монтаж и строителство.

В консолидация се включват следните дъщерни дружества на Дружеството-майка:

Дружество	Описание на дейността	Дял	
		Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Агро Инвест Инженеринг АД	Обработка на земеделска земя	99.98%	99.98%
Енемона Ютилитис ЕАД	Търговия на електроенергия	100.00%	100.00%
ФЕЕИ АДСИЦ	Дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на вземания	70.76%	60.80%
Пирин Пауър АД	Проектиране и изграждане на проекти в енергетиката	90.00%	90.00%
Ботуня Енерджи АД	Изграждане на ВЕЦ	-	98.68%
ФИНИ АДСИЦ	Дружество със специална инвестиционна цел – покупка на недвижими имоти	69.23%	69.23%
Хемусгаз АД	Изграждане на компресорни станции	50.00%	50.00%
Еско инженеринг АД	Проекти за отопление и климатизация	99.00%	99.00%
Солар Енерджи ООД	Проект за слънчева централа	80.00%	80.00%
НЕО АГРО ТЕХ АД	Рекултивация на терени	90.00%	90.00%
ТФЕЦ Никопол ЕАД	Изграждане на електроцентрала	100.00%	100.00%
Енемона-Гълъбово АД	Строителни договори	91.11%	91.11%
Неврокоп-газ АД	Търговия с газ	90.00%	90.00%
Енергомонтаж-комплект АД	Строителни договори	77.36%	77.36%
Ломско пиво АД	Производство на бира	51.60%	53.25%
Регионалгаз АД	Проекти за газификация	50%	50%

През 2008 Групата е учредила дъщерните дружества Нео Агро Тех АД, ТФЕЦ Никопол, Енемона Гълъбово АД и Регионалгаз АД и е придобила контрол над ЕМКО АД чрез бизнес комбинация. Базата и принципите за изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет са оповестени в бележка 2.2. по-долу.

През 2009 Групата е продала участието си в дъщерното дружество Ботуня Енерджи АД, както е оповестено в бел. 35

Към 31 декември 2009 и 2008 в Дружеството работят съответно 2,090 и 2,184 служители.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

2. Счетоводна политика

2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Групата изготвя и представя финансовите си отчети на база на 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. МСФО, приети от ЕС, не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2009, с изключение на определени изисквания за отчитане на хеджирането в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, които не са приети от ЕС. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от ЕС, това не би оказало съществено влияние върху настоящия консолидиран финансов отчет.

През 2009 Групата е приела всички нови и преработени МСФО от СМСС, одобрени от ЕС, които са в сила за 2009, и които имат отношение към дейността ѝ.:

- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСС 23 (ревизиран) Разходи по заеми (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009).
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2008);
- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009).

Прилагането на тези изменения и разяснения не води до промени в счетоводната политика на Групата.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Преработеният МСС 1 в сила от 1 януари 2009 има за цел да подобри възможността на потребителите да анализират и съпоставят информацията, представена във финансовите отчети. Преработеният стандарт въвежда някои промени във формата и съдържанието на финансовите отчети, както и терминологични промени (например новото наименование на баланса е отчет за финансовото състояние). Стандартът изисква промените в собствения капитал, които не са в резултат от операции със собствениците да бъдат представяни в отделен отчет, а не заедно с промените в собствения капитал, произтичащи от операции със собствениците. Промените в капитала, които не са резултат от операции със собствениците могат да бъдат представени в един отчет за всеобхватния доход, или да бъдат разделени в два отделни отчета – отчет за дохода, показващ нетния доход за периода и отчет за всеобхватния доход. Групата е избрала да представи елементите на всеобхватния доход и на друг всеобхватен доход в един отчет за всеобхватния доход. Тъй като промените на МСС 1 касаят единствено начина на представяне, тяхното прилагане на практика не е оказало влияние върху резервите или резултата за периода.

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

- МСФО 1 (ревизиран) Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- МСФО 3 (ревизиран) Бизнес комбинации (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне относно отчитането на емисии на права (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно позиции, отговарящи на критериите да бъдат определени като позиции за хеджиране (в сила от 1 юли 2009);
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 30 март 2009);
- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижим имот (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 17 Разпределения на непарични активи на собствениците (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009).

Ръководството на Групата не смята да прилага предварително посочените по-горе стандарти и разяснения. По-голямата част от МСФО и КРМСФО изложени по-горе не са приложими за дейността на Групата и няма да оказат съществен ефект върху консолидирания финансов отчет.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Към датата на издаване на настоящия консолидиран финансов отчет 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:

- МСФО 9 Финансови инструмент (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Подобрения на МСФО, публикуван през април 2009 (повечето изменения са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010), свързани предимно с отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката в МСФО 2, МСФО 5, МСФО 8, МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 18, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 9, КРМСФО 16;
- Изменения на МСС 24 Оповестяване на свързани лица – опростяване на изискванията за оповестяване за свързани с правителството дружества и изясняване на определението за свързано лице (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО - Допълнителни освобождавания за дружества, прилагащи за първи път МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на МСФО 2 Плащане на базата на акции - сделки на дружеството с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на КРМСФО 14 МСС 19 - Таван на актива по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие – Предплащания по минимални изисквания за финансиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година);
- КРМСФО 19 “Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти” (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2010).

По-голямата част от МСФО и КРМСФО, изложени по-горе не са приложими за дейността на Групата и няма да окажат съществен ефект върху консолидирания финансов отчет.

Следните изменения на стандартите и разясненията биха могли да окажат съществен ефект върху консолидиран финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти, който въвежда опростен метод за определяне дали един финансов актив се отчита по амортизирана стойност или по справедлива стойност, като заменя различните правила в МСС 39. Методът въведен от МСФО 9, се определя от начина, по който Групата управлява финансовите инструменти (бизнес модела) и договорните парични потоци, свързани с финансовите активи. Новият стандарт изисква използването на единен метод за обезценка, като заменя различните методи определени в МСС 39.

2.2 База за изготвяне

Консолидираният финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на определени финансови инструменти и намерената стойност на сградите при прилагане за първи път на МСФО.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.2 База за изготвяне

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на текущото начисляване и действащото предприятие.

2.3 Принципи на консолидация

Към 31 декември 2009 Групата се състои от Дружеството-майка и дъщерните дружества изброени в бележка 1.

Дъщерно дружество е дружество, което Дружеството-майка може да контролира чрез определяне на финансовата му и оперативна политика, или по друг начин, в степен която му позволява да извлича икономическа изгода от дейността му. Най-често упражняването на контрол е съпроводено с притежаване на повече от половината от правата на глас в дадено дружество.

Отчетите на дъщерното дружество подлежат на пълна консолидация от момента, в който контролът бъде придобит ефективно от Дружеството-майка и се изключват от консолидирания отчет, когато дружеството престане да бъде контролирано от Дружеството-майка.

Когато е необходимо, са извършени корекции и рекласификации на финансовите данни от индивидуалните отчети на дъщерните дружества с цел уеднаквяване на счетоводните им политики с политиката на Дружеството-майка.

Всички съществени вътрешно-групови салда и вътрешно-групови сделки и произтичащите печалби и загуби са елиминирани в резултат на консолидационните процедури.

Малцинственото участие се определя като частта от резултата от дейността за периода и от нетните активи на дъщерните дружества, отнасящи се до дяловете в участия, които не се притежават пряко или непряко от Дружеството-майка. Малцинственото участие в нетните активи на дъщерните дружества се определя според акционерната структура на дъщерните дружества към датата на баланса. Малцинственото участие в отчета за всеобхватния доход се определя като се вземат под внимание промените в състава на Групата по време на отчетния период.

При придобиването им инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по метода на покупката, който включва идентифициране на придобиващия, определяне цената на придобиване и разпределение на цената на придобиване между придобитите активи и поетите пасиви и условни задължения. Цената на придобиване се определя като съвкупност от справедливата стойност към датата на размяната, на предоставените активи, възникналите или поети задължения и капиталовите инструменти, емитирани от придобиващия, в замяна на контрола над придобивания, както и разходите пряко свързани със сделката. Превишаването на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания, се отчита като репутация. В случай, че цената на придобиване е по-ниска от дела на инвеститора в справедливата стойност на нетните активи на придобитото дружество, разликата се признава директно в отчета за всеобхватния доход.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.3 Принципи на консолидация

Репутацията, възникнала при бизнес комбинации се проверява за обезценка веднъж годишно, или по-често, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Предприятия, в които Групата има значително влияние, но не и контрол, са включени в консолидирания финансов отчет по стойността на разходите за тяхното придобиване. Значително влияние е правото на участие във финансовите и оперативни решения на асоциираното предприятие, но не и контрол върху тези решения.

2.4 Функционална валута и валута на представяне

Съгласно българското счетоводно законодателство, Групата води своето счетоводство и изготвя финансови отчети 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 Групата функционалната валута е националната валута на Република България.

Настоящият консолидиран финансов отчет е представен в хиляди български 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. Валутнокурсовите 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 2009 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

2.6 Счетоводни предположения и преценки

Изготвянето на финансов отчет в съответствие с МСФО изисква от ръководството да прави преценки и предположения, които засягат отчетната стойност на активите, пасивите и оповестяването на условните активи и пасиви към датата на финансовия отчет и отчетната стойност на приходите и разходите през отчетния период. Въпреки че тези преценки се основават на най-доброто познаване на ръководството относно настоящите събития и дейности, действителните резултати могат да се различават от тези преценки.

Критичните счетоводни преценки и основни източници на несигурност при извършване на счетоводни преценки са оповестени в бел. 3 по-долу.

2.7 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се признават първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и преките разходи, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, след приспадане на търговски отстъпки. Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка, ако има такива.

Разходите, възникнали след въвеждане на дълготрайните активи в експлоатация, като разходи за ремонти и поддръжка, се отчитат в отчета за всеобхватния доход за периода, в който са възникнали, освен ако не увеличават полезния живот на активите.

2. Счетоводна политика (продължение)**2.7 Имоти, машини и съоръжения (продължение)**

Разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения представляват дълготрайни активи в процес на изграждане и се отчитат по себестойност. Тези разходи включват разходите по изграждане на имота и съоръженията и други преки разходи. Разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират, докато съответните активи не се завършат и въведат в експлоатация.

Активите на Групата се амортизират чрез прилагане на линейния метод на амортизация. Ползният живот на основните класове активи към 31 декември 2009 е както следва:

Активи	Полезен живот (години)
Сгради	От 45 г. до 51 г
Машини	От 5 г. до 7 г.
Оборудване	От 5 г. до 7 г.
Стопански инвентар	От 5 г. до 10 г.

Активи, придобити по договор за финансов лизинг се амортизират през периода на техния очакван полезен живот на същата база, както и собствените активи, или когато срокът на лизинговия договор е по-кратък от полезния живот на актива – за срока на съответния лизингов договор, ако няма разумно основание да се счита, че собствеността ще бъде придобита в края на лизинговия срок.

Печалбите или загубите, възникващи при продажба на имоти, машини или съоръжения, се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на продадените активи, и се признават в отчета за всеобхватния доход.

2.8 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата представляват земи и сгради собственост на дружество със специална инвестиционна цел, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за продажба на по-високи цени.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на имотите. Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот, който вече е бил признат, се прибавят към балансовата сума на инвестиционния имот, когато е вероятно, че предприятието ще получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на ефективност на съществуващия инвестиционен имот. Всички други последващи разходи се признават като разходи в периода, в който са възникнали.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, като промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход.

2.9 Нематериални активи

Софтуерът и лицензиите са главните компоненти, които съставляват нематериалните активи. Нематериалните активи са оценявани първоначално по цена на придобиване. Нематериалните активи се признават, ако в бъдеще е вероятно да се получи икономическата изгода, която е следствие от притежанието на актива, и стойността на актива може да бъде оценена достоверно. След първоначалното признаване, нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване минус натрупана амортизация и загуби от обезценка. Нематериалните активи се амортизират за полезния си живот чрез използване на линейния метод.

Полезният живот на основните класове активи към 31 декември 2009 е както следва:

Нематериални активи	Полезен живот (години)
Софтуер	7
Лицензи, патенти, търговски марки и права	17

2.10 Обезценка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

На всяка дата на изготвяне на отчета за финансовото състояние Групата извършва преглед на балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи за да определи дали съществуват индикации за настъпила обезценка. Ако съществува такава индикация, се определя възстановимата стойност на актива, за да се определи размера на загубата от обезценка, ако има такава. В случай, че не е възможно да се определи възстановимата стойност на отделния актив, Групата определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Нематериални активи с неопределен полезен живот и нематериални активи, които не са на разположение за ползване, се тестват за обезценка ежегодно и също така, когато съществува индикация за обезценка на актива.

Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба и стойността в употреба. При оценяване стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност чрез дисконтова ставка преди данъчно облагане, която отразява настоящата пазарна оценка на стойността на парите и специфичните за актива рискове.

Ако възстановимата стойност на актив (или генерираща парични потоци единица) е по-малка от балансовата му стойност, то последната се намалява до възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се признава незабавно за разход, освен ако съответният актив се пренася по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се счита за намаление на преоценката.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, балансовата стойност на актива (или на единицата, генерираща парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност, но така, че намалената балансова стойност да не превишава балансовата стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив (генерираща парични потоци единица). Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход, освен ако съответният актив се пренася по преоценена стойност, в който случай възстановяването на обезценка се счита за увеличение на преоценката.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.11 Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирано предприятие е това, върху което „Енемона” АД, пряко или косвено посредством едно или повече дъщерни дружества, упражнява значително влияние, но което не представлява дъщерно предприятие или съвместно контролирано предприятие. Значително влияние представлява правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на асоциираното предприятие, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика.

В настоящия консолидиран финансов отчет Енемона АД отчита инвестиции в асоциирани предприятия по капиталовия подход, т.е. отчита дела на печалбите и загубите на асоциираното дружество.

2.12 Материални запаси

Материалните запаси се състоят от материали и незавършено производство, което представлява незавършено строителство по договор, включващо строителни съоръжения и материали („материали”) и външни услуги, свързани с незавършените етапи от изпълнение на договора.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от цената на придобиване/себестойността и нетната реализируема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, разходите за преработка, както и други разходи, които възникват във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящето им местоположение и състояние. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с всички разходи за довършване и разходите, които ще възникнат при маркетинга, продажбата и разпространението. Потреблението на материалните запаси се извършва по метода средно-претеглена цена.

При внос на материали се използва обменният курс от датата на издаване на фактурата.

2.13 Доходи на персонала

Съгласно МСС 19 Доходи на персонала, Групата признава задължения за обезщетения при пенсиониране, които се изчисляват от лицензиран актюер на базата на кредитния метод на прогнозните единици (виж бел. 15). Сумата, отчетена в отчета за финансовото състояние, представлява настоящата стойност на дългосрочните задължения на Групата за обезщетения при пенсиониране.

2.14 Лизинг

Даден лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Всеки друг лизинг се класифицира като оперативен лизинг.

Финансов лизинг

В началото на лизинговия договор финансовият лизинг се признава като актив на Групата в размер, който в началото на лизинговия срок е равен на по-ниската стойност от справедливата стойност на наетата собственост и сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.14 Лизинг (продължение)

Съответстващото задължение към лизингодателя се отчита в отчета за финансовото състояние като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатеното задължение, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Финансовите разходи се признават директно в отчета за всеобхватния доход.

Оперативен лизинг

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за всеобхватния доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят ползва изгодите от наетия актив. Условните разходи за наем се признават като разход, в периода, в който възникват.

Когато се получават стимули при договаряне на оперативен лизинг, те се признават като пасив. Общата полза от стимулите се признава като намаление на разходите за наем през срока на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за лизингополучателя от използването на лизинговия актив.

2.15 Провизии

Провизии се признават, когато Групата има настоящи задължения (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие, има вероятност за погасяване на задължението да е 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 за финансовото състояние, 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 провизията представлява настоящата стойност на паричните потоци.

Когато за някои или всички икономически изгоди, свързани с уреждането на задължение, се очаква да бъдат възстановени от трета страна, вземанията се признават за актив, ако е сигурно, че възстановената сума ще се получи и вземанията могат да бъдат измерени надеждно.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.16 Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции (като амортизация, провизии, липси и неустойки и други) в съответствие с българското данъчно законодателство.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба).

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания по отсрочени данъчни активи. Това не се отнася за случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба).

Текущите и отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба за периода, освен в случаите, когато тези данъци възникват от сделка или събитие, отчетени за същия или различен период директно в собствения капитал. Текущите и отсрочени данъци се начисляват или приспадат директно от собствения капитал, когато тези данъци се отнасят за позиции, които се начисляват или приспадат в собствения капитал.

2.17 Финансови инструменти

Финансовите инструменти на Групата включват парични средства в брой и в банки, търговски и други вземания, предоставени и получени заеми, търговски и други задължения. Ръководството на Групата счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност. Справедлива стойност е тази, за която актив може да бъде разменен или пасив да бъде уреден, между информирани и независими страни в справедлива и непринудителна сделка.

Инвестициите се признават и отписват на датата на търгуване, където покупката или продажбата на инвестиция се осъществява чрез договор, чиито условия изискват доставката на инвестицията в рамките на определения от съответния пазар срок, и първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката, с изключение на тези финансови активи, класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които първоначално се измерват по справедлива стойност.

2.17.1 Финансови активи

Финансовите активи се класифицират в следните специфични категории: „финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата“, „инвестиции, държани до падеж“, „финансови активи на разположение за продажба“ и „заеми и вземания“. Класификацията зависи от типа и целта на финансовите активи и се определя при първоначалното им признаване.

Търговските вземания, заемите и другите вземания, които имат фиксирани или определени плащания, които не се търгуват на активен пазар, се класифицират като „заеми и вземания“.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.17.1 Финансови активи (продължение)

Към 31 декември 2009 и 2008 Групата не притежава „финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по реда на МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия” (бел. 2.11 по-горе).

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват парични средства в брой и по сметки в банки. Групата счита всички високоликвидни 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

Заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва, с изключение на текущите вземания, където признаването на лихвата би било незначително. Предоставените заеми от Групата са представени в баланса в „Други текущи активи” и „Други нетекущи активи”, вземания по финансиране на дейности за енергийна ефективност са представени като „Нетекущи заеми и вземания”, а търговските вземания – в „Търговски и други вземания”.

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

Финансови активи, освен такива, отчитани по справедлива стойност чрез печалбата или загубата, се преценяват за наличие на индикации за обезценка към датата на изготвяне на финансовия отчет. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

За определени категории финансови активи, като търговски вземания, активи, за които се преценява, че не се обезценяват индивидуално, са последващо преценявани за обезценка на колективна база. Обективни доказателства за обезценка на портфейл от вземания може да включва минал опит на Дружеството по събиране на плащания, увеличаване броя на закъснелите плащания в портфейла за повече от средния кредитен период от 180 дни, както и наблюдавани промени в националните или местните икономически условия, които са свързани с просрочването на вземанията.

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.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.17 Финансови инструменти (продължение)

2.17.1 Финансови активи (продължение)

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са тези финансови активи, които не са държани от Групата за търгуване, до падеж и не представляват кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата. Финансовите активи на разположение за продажба представляват придобити компенсаторни инструменти, които се търгуват на Българската Фондова Борса.

С изключение на финансовите активи на разположение за продажба, 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.

2.17.2 Емитирани финансови пасиви и капиталови инструменти

Класификация като дългови или капиталови

Дълговите и капиталовите инструменти се класифицират като финансови пасиви или капиталови в съответствие със същността на договорното споразумение.

Капиталови инструменти

Капиталов инструмент е всеки договор, който свидетелства за остатъчен интерес в активите на Групата след приспадане на всичките му пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат по получените постъпления, нетно от разходите по емитирането им.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват получени заеми (банкови заеми, облигационни заеми и други заети средства) 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 амортизируема стойност, като всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за всеобхватния доход през периода на заема, като се използва 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 такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност.

Заемите се признават като краткосрочни, освен в случаите, при които Групата има безусловното право да отложи плащането на задължението за поне 12 месеца след датата на баланса.

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

2. Счетоводна политика (продължение)

2.18 Приходи и разходи по строителни договори

Групата класифицира като договор за строителство всеки един договор, в който е конкретно договорено изграждането на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция или тяхната крайна цел или предназначение.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Разходите по договора включват всички преки разходи, които се отнасят към договора. Разходи, непредвидени в договора като административни разходи и разходи за продажба са признати през отчетния период независимо от етапа на завършеност на договора.

Когато резултатът от договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство се признават в съответствие с етапа на завършеност на дейността по договора към датата на баланса, изчислен като отношение на извършените до момента разходи по договора към очаквания общ размер на разходите по договора. Очакваните загуби по договор за строителство се признават като разход в отчета за всеобхватния доход.

Измененията в строителните работи, изплащането на искиове и материални стимули се признават до степенята, до която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

В случай, че резултатът от договор за строителство не може да бъде оценен надеждно, приходите се разпознават в размера на извършените разходи, свързани с договора, ако те се считат, че могат да бъдат възстановени от клиента.

В периода след 31 декември 2008 до датата на издаване на консолидирания финансов отчет Групата е открила грешка в своята методология относно прилагането на метода на завършеност за отчитане на приходите и разходите по строителни договори съгласно МСС 11 „Строителни договори“. Групата е направила преглед на съществуващите договори към 31 декември 2008, като в резултат на това е направила корекция в отчета за всеобхватния доход през 2008, чрез намаление на незавършеното производство към 31 декември 2008 и намаление на изменението в незавършеното производство в отчета за всеобхватния доход за 2008 в размер на 17,987 хил. лв., и увеличение на приходите от продажби за 2008 в размер на 18,172 хил. лева, увеличение на брутната сума дължима от клиенти по строителни договори към 31 декември 2008 в размер на 15,078 хил. лв. и намаление на брутната сума, дължима на клиенти по строителни договори в размер на 3,094 хил. лв. Ръководството е отчело ефекта от корекцията изцяло през 2008 като е преизчислило сравнителните данни към и за годината приключваща на 31 декември 2008 (виж също бел. 33), тъй като не разполага с информация за отразяването ѝ в предходни периоди, и набавянето на такава информация не би било практично и ефективно от гледна точка на съществуващата информационна система на Групата.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.19 Други приходи и разходи

Приходите от продажба на продукцията се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от продажби на стоки и услуги се признават в момента на възникването им, независимо от паричните постъпления и плащания, когато Групата изпълни условията на продажбите и значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността върху стоките, са прехвърлени на купувача.

Разходите се признават в отчета за всеобхватния доход, когато възникне намаление на бъдещи икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Разходите се признават на базата на пряка връзка между извършените разходи и приходите. Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периоди и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за всеобхватния доход на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия/ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба. Инвестиционния доход от временното инвестиране на средствата от заеми, отпуснати изрично за определен актив намаляват сумата на разходите по заеми за капитализиране.

Извършваните сделки се анализират от Групата с цел да се идентифицира наличие или отсъствие на агентско взаимоотношение. Процесът обхваща обстоятелствата около рисковете и ползите, които се понасят от Групата, при продажбата на стоки или предоставянето на услуги. Когато не е установено агентско взаимоотношение приходите и разходите за сделките извършвани от Групата се представят като брутни суми в отчета за всеобхватния доход.

2.20 Грешки в предходни отчетни периоди

Грешки от предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия в консолидираните финансови отчети на Групата за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на индивидуалните финансови отчети или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки от предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовите отчети. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация в консолидираните финансови отчети). Корекцията се отразява в първите финансови отчети, одобрени за издаване след откриването им.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

2.21 Преиздаване на консолидирания финансов отчет за 2009 година в резултат на представяне на приходи и отчетна стойност на продадена електроенергия

Настоящият финансов отчет включва корекция на грешка, открита след като финансовият отчет за годината, приключваща на 31 декември 2009 е бил издаден на 27 май 2010.

Грешката е свързана с начина на представяне на приходите и разходите на Групата свързани с търговията е електроенергия. Ръководството на Групата е преразгледало становището си за наличие на агентско взаимоотношение в тези сделки и счита, че приходите от продажба на електроенергия и себестойността на продадената електроенергия се представят като брутни суми в отчета за всеобхватния доход. Корекцията няма ефект върху отчетената нетна печалба за 2009 и 2008 година, както и върху собствения капитал на Групата към 31 декември 2009 и 2008.

В резултат на това консолидираният финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2009, издаден на 27 май 2010 е коригиран, като ефектът върху настоящия консолидиран финансов отчет е както следва:

Консолидиран отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2009

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Ефект от корекция	Преизчислен
Приходи от продажби	127,998	55,646	183,644
Изменение в запасите от готова продукция и незавършено производство	(2,648)	(3)	(2,651)
Отчетна стойност на продадени стоки	-	(55,643)	(55,643)

Ефектът от преизчисленията върху сравнителната информация за годината, приключваща на 31 декември 2008 е както следва:

Консолидиран отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2008

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Ефект от корекция	Преизчислен
Приходи от продажби	119,903	23,882	143,785
Изменение в запасите от готова продукция и незавършено производство	(7,109)	(8)	(7,117)
Отчетна стойност на продадени стоки	-	(23,874)	(23,874)

3. 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 баланса и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Тези преценки се основават на наличната информация към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, като действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки.

Както е оповестено в бел. 2.18 признаването на приходи по строителни договори изисква определяне на етап на завършеност на всеки договор за строителство. Този етап се определя на база на наличната информация за общата стойност на подлежащото на получаване възнаграждение и общите разходи по съответния договор. Общата стойност на разходите по договори за строителство зависи от обема и стойността на строителните дейности, които предстои да бъдат извършени, за да се изпълнят ангажиментите на Групата. Обемът и стойността на бъдещите дейности зависят от бъдещи фактори, които могат да се различават от преценките на ръководството.

Други съществени източници на несигурност са преценката на ръководството по отношение на нуждата от обезценка на вземанията и определянето на полезния живот на дълготрайните материални и нематериални активи.

През 2009 в резултат на глобалната финансова и икономическа криза, в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. Това води до забележимо влошаване на паричните потоци и намаляване на доходите и в крайна сметка – до съществено влошаване на икономическата среда, в която Групата оперира. В допълнение, нарастват съществено ценовият, пазарният, кредитният, ликвидният, лихвеният, оперативният и другите рискове на които е Групата е изложена. В резултат, нараства несигурността относно способността на клиентите да погасяват задълженията си в съответствие с договорените условия. Поради това, размерът на загубите от обезценка на предоставени лихвени заеми, вземания от клиенти, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки, в последващи отчетни периоди биха могли съществено да се отличават от определените и отчетени в настоящия консолидиран финансов отчет. Ръководството на Групата прилага необходимите процедури за управление на тези рискове.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

4. **Имоти, машини и съоръжения**

	Земя	Сгради	Машини и съоръже- ния	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на дълготрайни активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>							
1 ЯНУАРИ 2008	14,249	14,825	11,479	4,936	4,404	3,270	53,163
Придобити	2,477	63	1,392	7,255	1,446	15,554	28,187
Прехвърлени	1,473	4,643	3,127	1,792	147	(11,182)	-
Отписани	(495)	(249)	(1,591)	(161)	(283)	(13)	(2,792)
31 ДЕКЕМВРИ 2008	17,704	19,282	14,407	13,822	5,714	7,629	78,558
Придобити	2,621	53	1,444	1,871	401	9,663	16,053
Прехвърлени	291	5,173	3,908	80	381	(9,833)	
Отписани	(258)	(30)	(422)	(3,974)	(851)	-	(5,535)
31 ДЕКЕМВРИ 2009	20,358	24,478	19,337	11,799	5,645	7,459	89,076
<i>Натрупана амортизация</i>							
1 ЯНУАРИ 2008	-	3,218	4,900	1,551	1,766	-	11,435
Разход за амортизация	-	333	1,369	761	462	-	2,925
Отписани	-	(5)	(717)	(73)	(178)	-	(973)
31 ДЕКЕМВРИ 2008	-	3,546	5,552	2,239	2,050	-	13,387
Разход за амортизация	-	552	2,188	1,260	510	-	4,510
Отписани	-	(1)	(197)	(680)	(366)	-	(1,244)
31 ДЕКЕМВРИ 2009	-	4,097	7,543	2,819	2,194	-	16,653
<i>Балансова стойност</i>							
1 януари 2008	14,249	11,607	6,579	3,385	2,638	3,270	41,728
31 декември 2008	17,704	15,736	8,855	11,583	3,664	7,629	65,171
31 декември 2009	20,358	20,381	11,794	8,980	3,451	7,459	72,423

Към 31 декември 2009, 2008 и 2007 машини, съоръжения и оборудване с балансова стойност съответно 9,596 хил. лв., 7,265 хил. лв. и 2,081 хил. лв. са наети по договор за финансов лизинг (виж също бел. 17).

Към 31 декември 2009, 2008 и 2007 дълготрайни материални активи с балансова стойност съответно 22,295 хил. лв., 15,200 хил. лв. и 12,742 хил. лв. са заложили като обезпечение по договори за банков кредит (виж също бел. 16).

5. **Инвестиционни имоти**

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Стойност към началото на годината	742	567	-
Покупки	-	233	567
Преоценка	-	35	-
Продажби	-	(93)	-
Стойност към края на годината	742	742	567

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

5. Инвестиционни имоти (продължение)

Към 31 декември 2009 и 2008 Групата е направила преценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност. Справедливата стойност на имотите е определена от независим лицензиран оценител. Разликата за 2008 в размер на 35 хил. лв. е призната като приход в отчета за всеобхватния доход. През 2009 няма придобиване или продажба на инвестиционни имоти, и няма промяна в справедливата стойност на имотите според доклада на лицензиария оценител.

Инвестиционните имоти на Групата се отдават под наем. Приходите от наеми отчетени през 2009 и 2008 година в отчета за всеобхватния доход са в размер на 91 хил.лв и 47 хил. лв. съответно.

6. Нематериални активи

	Права върху собственост	Програмни продукти	Общо
<i>Отчетна стойност</i>			
1 ЯНУАРИ 2008	2,550	321	2,871
Придобити	82	41	123
31 ДЕКЕМВРИ 2008	2,632	362	2,994
Придобити	30	13	43
Отписани	-	(1)	(1)
31 ДЕКЕМВРИ 2009	2,662	374	3,036
<i>Натрупана амортизация</i>			
1 ЯНУАРИ 2008	592	134	726
Разход за амортизация	108	45	153
31 ДЕКЕМВРИ 2008	700	179	879
Разход за амортизация	108	47	155
Отписани	-	(1)	(1)
31 ДЕКЕМВРИ 2009	808	225	1,033
<i>Балансова стойност</i>			
1 януари 2008	1,958	187	2,145
31 декември 2008	1,932	183	2,115
31 декември 2009	1,854	149	2,003

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в асоциирани предприятия към 31 декември 2009, 2008 и 2007 са както следва:

ДРУЖЕСТВО	ДЯЛ			ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ		
	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Алфа Енемона ООД	40%	40%	40%	4	4	4
Свиленград-газ АД	30%	30%	-	247	147	-
ОБЩО				251	151	4

В настоящия консолидиран финансов отчет инвестициите в асоциирани предприятия са представени по метода на собствения капитал, отчитайки дела на печалбите и загубите на асоциираните дружества.

Делът на Групата в печалбите на асоциираните дружества са както следва:

Свиленград-газ АД	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Общо активи	2,829	1,959	-
Общо пасиви	922	2	-
Нетни активи	1,907	1,957	-
Дял на Дружеството в нетните активи на асоциираното дружество	572	587	-

Свиленград-газ АД	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Общо приходи	2	-	-
Обща печалба за периода	(51)	(3)	-
Дял на Дружеството в печалбите на асоциираното дружество	(15)	(1)	-

Алфа Енемона ООД	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Общо активи	448	293	-
Общо пасиви	81	111	-
Нетни активи	367	182	-
Дял на Дружеството в нетните активи на асоциираното дружество	147	73	-

Алфа Енемона ООД	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Общо приходи	895	561	-
Обща печалба за периода	340	176	-
Дял на Дружеството в печалбите на асоциираното дружество	136	70	-

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

8. Нетекущи заеми и вземания

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Вземания по ЕСКО договори на Групата	5,561	10,899	3,943
Вземания във връзка със секюритизация	15,122	2,122	-
Общо нетекущи вземания	20,683	13,021	3,943

Вземания по ЕСКО договори на Групата представляват вземания по договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат (ЕСКО договори), при които дейността по инженеринг се извършва от Групата и е договорено разсрочено плащане.

Вземания във връзка със секюритизация представляват вземания придобити по силата на договори за цесия с дружества извън Групата.

Към 31 декември 2009, 2008 и 2007 нетекущи заеми и вземания в размер на 14,416 хил. лв., 11,790 хил. лв. и 3,943 хил. лв. съответно са заложили като обезпечение по облигационен заем и заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) – виж бел. 16.

9. Финансови активи на разположение за продажба

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Компенсаторни инструменти	49	1,103	-
Капиталови инвестиции	-	16	16
Общо финансови активи на разположение за продажба	49	1,119	16

Компенсаторните инструменти се търгуват на Българската фондова борса и са представени по справедлива стойност, определена според тяхната пазарна стойност.

10. Репутация

Репутацията е формирана при придобиване на дъщерното дружество ЕМКО АД през 2008 година. Към 31 декември 2009 и 2008 Групата е направила анализ на възстановимата стойност на репутацията и не е установила обезценка.

Размерът на репутацията е определен като разликата между цената на придобиване и придобития дял от нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобитото дружество.

Справедливата стойност на нетните активи на придобитото дружество към датата на придобиване е определена от лицензиран оценител и е както следва:

	Към датата на придобиване
Парични средства	683
Материални запаси	1,289
Други текущи активи	874
Нетекущи активи	226
Задължения	(2,093)
Нетни активи	979

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

10. Репутация (продължение)

Репутацията при бизнес комбинацията е определена както следва:

	Към датата на придобиване
Цена на придобиване	4,073
Дял на Групата в нетните активи (67.42%)	660
Репутация	<u>3,413</u>

Нетният паричен поток от придобиването на ЕМКО АД е както следва:

	Към датата на придобиване
Цена на придобиване	4,073
Минус придобити парични средства и парични еквиваленти	(683)
Парични потоци за придобиване на инвестиции в дъщерно дружество, нетно от парични средства на придобитото дружество	<u>3,390</u>

11. Други нетекущи и други текущи активи

Другите текущи и нетекущи активи към 31 декември 2009, 2008 и 2007 са както следва:

<i>Нетекущи активи</i>	Към	Към	Към
	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Предоставени заеми на свързани лица	-	2,219	726
Предоставени заеми на несвързани лица	2,870	270	740
Предоставени заеми на служители	2,183	3,218	1,477
Други активи	34	16	
Общо нетекущи активи	<u>5,087</u>	<u>5,723</u>	<u>2,943</u>
<i>Текущи активи</i>			
Предоставени заеми на свързани лица	391	1,105	-
Предоставени заеми на несвързани лица	7,555	2,715	674
Други	46	52	-
Общо текущи активи	<u>7,992</u>	<u>3,872</u>	<u>674</u>

Предоставените заеми на свързани лица, несвързани лица и служители са необезпечени, с лихвен процент от 6% до 10%.

12. Материални запаси

	Към	Към	Към
	31.12.2009	31.12.2008 (преизчислен)	01.01.2008
Материали	17,617	21,759	13,247
Готова продукция	299	223	166
Стоки	15	10	4
Незавършено производство	2,784	5,513	12,685
ОБЩО	<u>20,715</u>	<u>27,505</u>	<u>26,102</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

12. Материални запаси (продължение)

Към 31 декември 2009 материални запаси с отчетна стойност 5,498 хил. лв са заложиени като обезпечение по кредит (виж също бел. 16). Към 31 декември 2008 и 2007 незавършено производство и материални запаси в размер на 1,147 хил. лв. и 39 хил. лв. съответно са заложиени като обезпечение по договори за кредит (виж също бел. 16).

Както е оповестено в бел.2.18, във връзка с коригиране на грешка в методологията за отчитане на приходите и разходите по строителни договори, през 2008 Групата е отчела намаление на незавършеното производство и намаление на изменението в незавършеното производство в отчета за всеобхватния доход за 2008 в размер на 17,987 хил. лв. Ръководството е отчело ефекта от корекцията изцяло през 2008, тъй като не разполага с информация за отразяването ѝ в предходни периоди, и набавянето на такава информация не би било практически и ефективно от гледна точка на съществуващата информационна система на Дружеството-майка.

13. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
Вземания от клиенти	26,027	20,702	8,341
Удръжки	4,343	2,551	2,159
Вземания от свързани лица	-	2,072	2,276
Авансови плащания на доставчици	4,336	4,780	2,812
Предоставени аванси на служители	32	104	23
Други вземания	6,145	5,183	6,312
ОБЩО ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	40,883	35,392	21,923
Обезценка на вземания от клиенти	(649)	(874)	(442)
ОБЩО ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ, НЕТНО	40,234	34,518	21,481

Към 31 декември 2009, търговски и други вземания в размер на 36,720 хил. лв. са заложиени като обезпечение по договори за кредити. Към 31 декември 2008 и 2007 вземания от клиенти в размер на 28,751 хил. лв. и 451 хил. лв. са заложиени като обезпечение по договори за кредити (виж бел.16).

Движението на провизията за обезценка на трудносьбираеми вземания е представена по-долу:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Салдо в началото на годината	874	442	200
Призната загуба от обезценка на вземанията	175	432	242
Възстановена през периода	(394)	-	-
Реинтегрирана загуба от обезценка	(6)	-	-
Салдо в края на годината	649	874	442

При определяне на възстановимостта на вземанията Групата отчита промяната в кредитния риск на търговските и други вземания от датата на възникване до края на отчетния период.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

13. Търговски и други вземания (продължение)

Вземанията, които са просрочени по-малко от 1 година не се считат за обезпечени, поради естеството на оперативния цикъл на Групата. Търговските и други вземания включват вземания, които са просрочени повече от 1 година, но ръководството счита, че те са възстановими, тъй като не е налице влошаване на кредитното състояние на клиентите. Вземанията от клиенти, които са просрочени, но необезпечени е както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
1 - 1.5 години	2,081	194
1.5 – 2 години	155	19
Над 2 години	131	80
Общо	<u>2,367</u>	<u>293</u>

Вземанията от клиенти, които са просрочени, но необезпечени не са обезпечени и Групата няма законови права за нетиране на тези вземания със свои задължения към съответните контрагенти.

Възрастовият анализ на обезпечените вземания от клиенти към 31 декември 2009 и 2008 е както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Под 1 година	1,469	962
1 - 1.5 години	706	619
1.5 – 2 години	357	295
Над 2 години	1,287	642
Общо	<u>3,819</u>	<u>2,518</u>

14. Парични средства

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008
Парични средства в банки	19,460	18,570	26,416
Блокирани парични средства в банка	1,174	-	-
Парични средства в брой	2,745	3,747	6,690
ОБЩО ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В БРОЙ И В БАНКИ	<u>23,379</u>	<u>22,317</u>	<u>33,106</u>

Към 31 декември 2009 блокираните парични средства на Групата представляват суми, постъпили по набирателна сметка във връзка с издаване на варианти (виж също бел. 15). За целите на отчета на паричния поток блокираните парични средства не са включени в паричните средства към 31 декември 2009 и 2008.

Парични средства в банка в размер на 7,945 хил. лв. към 31 декември 2009 са заложили като обезпечение по договори за банкови гаранции и заеми (към 31 декември 2008: 2,015 хил. лв. и към 31 декември 2007 в размер на 66 хил. лв.).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

15. Емитиран капитал и резерви

Регистрираният основен капитал включва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Брой акции	11,933,600	11,933,600	11,933,600
Номинал на една акция в лева	1	1	1
ОСНОВЕН КАПИТАЛ (хил. лв.)	11,934	11,934	11,934
Премии от издаване на акции	31,600	31,600	31,600
Директни разходи по издаване на акции	(763)	(763)	(763)
Премии от издаване на акции нетно от директни разходи	30,837	30,837	30,837
ЕМИТИРАН КАПИТАЛ (хил. лв.)	42,771	42,771	42,771

Структурата на акционерния капитал е както следва:

	Към 31.12.2009	%
Брой обикновени акции		
Дичко Прокопиев Прокопиев	6,952,533	58,26%
Други акционери	4,981,067	41,74%
ОБЩИ АКЦИИ В АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	11,933,600	100%

Акционерният капитал е напълно внесен към 31 декември 2009, 2008 и 2007. Акционерният капитал на Дружеството-майка включва непарична вноска под формата на права върху собственост върху три комбинирани марки, чиято справедлива стойност е определена на 1,400 хил. лв. чрез независим оценителски доклад. Правата върху собственост са представени като нематериални активи (виж бел. 6 по-горе).

Енемона АД е регистрирано като публично дружество и акциите ѝ, както и двете емисии облигационни заеми (виж бел. 16 по-долу) се търгуват на Българска фондова борса.

Премии от издаване на акции към 31 декември 2009, 2008 и 2007 включват премии от емитиране на основен капитал в размер на 2 млн. броя акции през 2007 година, при който акционерите са заплатили по 16.8 лева на акция при емитирането на капитала.

Резервите на Групата представляват законови резерви и са формирани чрез решения на акционерите. Законовите резерви могат да се използват за покриване на натрупани загуби или за увеличение на капитала.

През ноември 2009 Дружеството публикува информация за началото на публично предлагане на 5,966,800 броя варианти, с емисионна стойност 0.17 лв. и обща емисионна стойност 1,014 хил. лв. Всеки вариант от емисията дава право на притежателя си да запише една акция при бъдещо увеличение на капитала на Дружеството срещу заплащане на емисионна стойност на новите акции, в размер на 18.50 лв., за една новоиздадена акция. Правото може да се упражни в 6-годишен срок. Както е оповестено в бел. 14 по-горе към 31 декември 2009 година набраните парични средства по набирателната сметка на Дружеството-майка са в размер на 1,014 хил. лв. Тази сума, нетно от разходите по емисията, е представена като други резерви в консолидирания отчет за промените в собствения капитал на Групата към 31 декември 2009.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

16. Заеми

Заемите, получени от Групата към 31 декември 2009, 2008 и 2007 са както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
Облигационни заеми	15,201	19,102	20,102
Заеми от финансови институции	52,961	46,273	15,872
Заеми от несвързани лица	4,163	-	-
ОБЩО	72,325	65,375	35,974

Облигационни заеми

Издадените облигационни заеми към 31 декември 2009, 2008 и 2007 са както следва:

ISIN Код	Издадени дългови ценни книжа	Падеж	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
BG2100008056	Облигации с фиксирана лихва, в лева, обезпечени със застраховки финансов риск	2010	500	1,500	2,500
BG2100021067	Необезпечени облигации с плаваща лихва, в евро	2011	8,801	11,735	11,735
BG2100041065	Облигации с фиксирана лихва, в евро, обезпечени със залог на вземания	2011	5,900	5,867	5,867
ОБЩО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ			15,201	19,102	20,102

Към 31 декември 2009 всички издадени облигации са неконвертируеми и са регистрирани за търговия на Българската фондова борса. Основните параметри по издадените облигационни заеми са както следва:

ISIN Код	Номинал	Лихвен процент	Изплащане на лихвата
BG2100008056	2,500 хил. лв.	9.25%	6-месечно
BG2100021067	6,000 хил. евро.	6-месечен EURIBOR + 4.75%	6-месечно
BG2100041065	3,000 хил. евро	7.625%	6-месечно

Изплащането на главницата по първия облигационен заем е на 5 равни вноски в размер на 500 хил. лв. всяка на 20.05.2008, 20.11.2008, 20.05.2009, 20.11.2009 и 20.05.2010. Изплащането на главницата по втория облигационен заем е на 4 равни вноски в размер на 1,500 хил. евро всяка на 29.12.2009, 29.06.2010, 29.12.2010 и 29.06.2011. Изплащането на главницата по третия облигационен заем е на 4 равни вноски с размер на 750 хил. евро всяка на 27.05.2010, 27.11.2010, 27.05.2011, 27.11.2011.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

16. Заеми (продължение)

Заеми от финансови институции

Получените от Дружеството заеми от финансови институции към 31 декември 2009, 2008 и 2007 са както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Инвестиционни кредити – Банка ДСК	9,173	7,295	12,591
Кредитни линии – Уникредит Булбанк	11,207	10,405	953
Инвестиционни кредит – Уникредит Булбанк	6,247	4,475	-
Овърдрафт – Уникредит Булбанк	422	2,579	-
Инвестиционни кредити – ОББ	3,513	5,283	-
Овърдрафт ОББ	6,413	3,680	1,045
Кредитна линия – Ситибанк клон София	-	3,347	-
Кредитна линия – Токуда банк	954	-	-
Кредитна линия – ING банк	500	-	-
Инвестиционни кредити – „Фонд енергийна ефективност”	466	779	1,092
Инвестиционен заем от Европейска банка за възстановяване и развитие (ЕБВР)	9,891	5,776	-
Други	4,175	2,654	191
ОБЩО БАНКОВИ ЗАЕМИ	52,961	46,273	15,872

Основните параметри по получените банкови заеми са следните:

Кредитите от Банка ДСК са отпуснати за финансиране на проекти на Групата по енергийна ефективност. Лимитът по кредитите е 8,050 хил. евро като към 31 декември 2009 Групата е усвоила 9,173 хил. лв. (2008: 7,295 хил.лв.) Като обезпечение по кредитите от Банка ДСК Енемона АД е издала запис на заповед, залог на бъдещи вземания от клиенти по финансираните проекти, и залог на имоти, машини и съоръжения, застраховка финансов риск. Договорите за кредит са с падежи през 2010 и 2014.

Към 31 декември 2009 Групата е усвоила 11,207 хил. лв. по три кредитни линии, договорени с Уникредит Булбанк (2008: 10,405 хил.лв.). Лимитът по кредитните линии е общо в размер на 9,511 хил. евро. Като обезпечение по кредитите от Уникредит Булбанк Групата е учредила ипотeka върху земя и сгради и залог на настоящи и бъдещи вземания от клиент. Падежът по кредитните линии е 31 август 2010.

Инвестиционния кредит от Уникредит Булбанк в размер на 6,247 хил. лв. към 31 декември 2009 е отпуснат за финансиране изграждането и пускането в експлоатация на виртуален газопровод и е с падеж октомври 2016. Кредитът е обезпечен с ипотeka върху земя и изградените върху нея станции за компресиране и декомпресиране на природен газ, залог на оборудване, залог върху настоящи и бъдещи вземания по проекта, залог върху парични средства.

Овърдрафт заемите от Уникредит Булбанк са два с лимит 3,000 хил. лв. и 200 хил. евро съответно с падеж 2010. Заемите са отпуснати за оборотни средства и са обезпечени със залог на вземания и производствено оборудване. Към 31 декември 2009 и 2008 са усвоени средства в размер на 422 хил.лв. и 2,579 хил. лв. съответно.

16. Заеми (продължение)

Овърдрафт заемите отпуснати от ОББ са два с лимит съответно 1,690 хил. евро и 400 хил. лв. и са с падеж 2009 и 2010 съответно. Към 31 декември 2009, 2008 и 2007 е усвоена обща сума в размер на 6,413 хил. лв. 3,680 хил. лв., 1,045 хил. лв. Като обезпечение по овърдрафт заемите Групата е учредила ипотека върху земи и сгради.

По договор за кредитна линия със Ситибанк клон – София към 31 декември 2009 Групата няма усвоени суми (2008: 3,347 хил.лв.). Лимитът по кредитната линия е 9,429 хил. евро. Падежът по кредитната линия е 30 септември 2011.

През 2009 Групата е получила револвиращ кредит от ING Bank с лимит 4,000 хил. лв., от който към 31 декември 2009 са усвоени 500 хил. лв. под формата на овърдрафт. Като обезпечение е учреден залог върху настоящи и бъдещи вземания от клиенти, ипотека върху имот, собственост на Групата и е издадена запис на заповед в полза на банката. Падежът на револвиращия кредит е 30 ноември 2010.

Групата е получила кредитна линия от Токуда банк с лимит от 2,000 хил. лв. Към 31 декември 2009 усвоената част от главницата е в размер на 954 хил. лв. Като обезпечение е учреден залог на бъдещи вземания и е издадена запис на заповед в полза на банката. Кредитната линия е с падеж май 2010.

Инвестиционните кредити от ОББ са отпуснати за покупка на поземлени имоти и са в размер на 3,513 хил. лв. към 31 декември 2009. Кредитите са обезпечени с ипотека на имоти, класифицирана като дълготрайни материални активи на Групата и са с падеж 31 декември 2011.

Във връзка с издаване на банкови гаранции, Групата е получила кредитно улеснение от БНП Париба – клон София в размер на 2,000 хил. евро. Като обезпечение са учредени залози върху настоящи и бъдещи вземания от клиент с максимален размер от 2,000 хил. евро, залог на стоки и материали в оборот с неснижаем остатък от 2,000 хил. евро. и е подписана запис на заповед в полза на банката. Към 31 декември 2009 и 2008 Групата няма задължения по заеми във връзка с кредитното улеснение (виж бел. 34).

Лихвените проценти по банкови заеми са плаващи, на базата на EURIBOR и SOFIBOR с надбавка от 2.5% до 3.75%. Като обезпечение е учреден е залог върху настоящи и бъдещи вземания от клиенти и е издадена запис на заповед в полза на банката.

Групата е получила инвестиционни кредити от Фонд за енергийна ефективност за финансиране на проекти на Групата по енергийна ефективност. Към 31 декември 2009 усвоената сума е 466 хил. лв. (2008: 779 хил.лв.). Като обезпечение е сключена застраховка финансов риск и е издадена запис на заповед в полза на банката.

По силата на сключен договор за заем от 21 декември 2007 с Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) на обща стойност 7 млн. евро през юли 2008 и юли 2009 Групата получава средства съответно по първия транш в размер на 3 млн. евро и по втория транш в размер на 2,335 хил. евро, за финансиране на завършени проекти за енергийна ефективност с гарантиран резултат (ЕСКО договори). Оставащата част от средствата по договора за заем от втория транш с разрешен размер от 4 млн. евро ще бъде изплатена на два пъти до средата на 2010. Към 31 декември 2009 балансовата стойност на задълженията по този заем е 9,891 хил. лв. (2008: 5,776 хил.лв, 2007: 0 хил.лв.). През 2009 година годишният лихвен процент е фиксиран както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. Падежът на заема е на 4 март 2015.

16. Заеми (продължение)

Съгласно условията на облигационните заеми и банковите заеми, Групата следва да отговаря на редица оперативни и финансови изисквания. Към 31 декември 2009 и 2008 Групата не отговаря на изискванията описани по-долу.

Изисквания на облигационни заеми

Към 31 декември 2008 Дружеството-майка не отговаря на едно от тези изисквания във връзка с първия облигационен заем с амортизирана стойност в размер на 1,500 хил. лв. към 31 декември 2008, а именно не е спазено изискването за поддържане на коефициент „покритие на разходите за лихви“ (съотношение между финансовия резултат преди данъци и лихви към разходите за лихви за периода) от минимум 4.18.

Към 31 декември 2008 този коефициент е 4.12, което представлява нарушение на задължението по облигационната емисия и дава право на довереника на облигационерите да свика общо събрание на облигационерите за обсъждане на конкретни мерки. През 2009 Енемона АД е изплатила дължимите вноски по тази облигационна емисия в размер на 1,000 хил. лв.

Изисквания на заем от ЕБВР

Съгласно условията по договора с ЕБВР, Групата трябва да спазва максимално съотношение на просрочените вземания по ЕСКО договори за повече от 60 дни към общата сума на вземанията да не превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Вземанията по ЕСКО договори са класифицирани и представени в настоящия консолидиран финансов отчет като текущи и нетекущи заеми и вземания.

Към 31 декември 2009 няма просрочени вземания по ЕСКО договори. В края на месец декември 2009 Групата е сключила единадесет договори за поръчителство с търговски контрагент. Съгласно тези договори контрагентът се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти в размер на 460 хил.лв. към датата на сключване на договорите за поръчителство. Поръчителят се съгласява да гарантира изплащането на вземания с балансова стойност в размер на 2,656 хил. лв. към 31 декември 2009, представляващи предимно падежиращите вноски по тези договори през 2010. В допълнение на това справедлива стойност на вземанията, определена от независимия оценител, по които има сключени договори за поръчителство е с 409 хил. лв. по-ниска от балансовата им стойност.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

16. Заеми (продължение)

Следната таблица представлява възрастов анализ на просрочените вземания към датата на сключване на договорите за поръчителство през декември 2009, които са изплатени от поръчителя:

	Балансова стойност на вземанията, закупени от Енемона	Балансова стойност на други вземанията	Просрочени вноски от клиенти, изплатени от поръчителя
Вземания с просрочие до 60 дни	-	1,419	66
Вземания с просрочие до от 60 до 180 дни	673	-	52
Вземания с просрочие до от 180 до 360 дни	-	-	-
Вземания с просрочие над 360 дни	-	563	342
Общо	<u>673</u>	<u>1,982</u>	<u>460</u>

Към 31 декември 2008 Групата не е спазила изискването за максимално съотношение на просрочените вземания по ЕСКО договори за повече от 60 дни към общата сума на вземанията от 5%. Балансовата стойност на просрочените вземания и общо вземанията на Групата по ЕСКО договори, обект на изискването на ЕБВР са както следва:

	Просрочени вземания	Общо вземания	Съотношение (%)
Вземания, финансирани със средства от заема от ЕБВР	652	6,644	10
Вземания, финансирани със средства от други източници	928	3,194	29
Общо вземания, закупени от Енемона АД	<u>1,580</u>	<u>9,838</u>	<u>16</u>

Към 31 декември 2008 съотношенията, представени по-горе надвишават максималния допустим размер, което представлява нарушение на условията по договора.

В допълнение на условията, описани по-горе, към 31 декември 2009 и 2008 Групата е нарушила изискването на заема от ЕБВР за поддържане на съотношение на парични потоци на разположение за обслужване на задължения към сумата на следващото дължимо плащане на главници и лихви по заема от минимум 1.2. Към 31 декември 2009 това съотношение е 0.8%, а към 31 декември 2008 паричните потоци на разположение за обслужване на задължения са отрицателни.

Съгласно клаузите на договора, нарушението на изискване по заема може да доведе до промяна на заема като изискуем при поискване от кредитора или до еднократна предсрочна изискуемост на цялото задължение, като тази възможност е предвидена да бъде изразена от ЕБВР писмено. Към датата на издаване на настоящия консолидиран финансов отчет няма писмено или друго становище от ЕБВР относно последиците от неспазването на това условие, или неговото пренебрегване от страна на кредитора.

Ръководството на Групата счита, че рискът за предсрочна изискуемост на облигационните и банкови заеми, по които са допуснати нарушения на финансовите изисквания на кредиторите е малък.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всячки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

16. Заеми (продължение)

В настоящия консолидиран финансов отчет общото салдо на заема от ЕБВР към 31 декември 2009 и 2008 е класифицирано като текущо.

Заеми от несвързани лица

Заемите от несвързани лица към 31 декември 2009 представляват необезпечни заеми от Енергомонтаж АЕК АД, Изолко ООД, Енида Инженеринг АД и други търговски контрагенти в размер съответно на 1,948 хил.лв., 600 хил.лв., 780 хил.лв. и 835 хил.лв. Заемите са с лихвени проценти съответно 10% и 12% и падеж през 2010 като срока за издължаване може да бъде продължен с 1 месец.

Срок за издължаване на заемите

Получените заеми от Групата по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
До една година	60,338	41,065	19,942
Над една година	11,987	24,310	16,032
ОБЩО ЗАЕМИ	72,325	65,375	35,974

17. Финансов лизинг

Част от дълготрайните материални активи са наети по договор за финансов лизинг. Средният срок на договорите е три години. Средният ефективен лихвен процент по договорите за финансов лизинг е 7%. Справедливата стойност на лизинговите задължения на Дружеството е близка до отчетната им стойност.

	Минимални лизингови плащания			Настояща стойност на минималните лизингови плащания		
	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Задължения по финансов лизинг с падеж:						
До 1 година	2,665	4,279	1,105	2,491	3,999	1,033
Между 2 и 5 години	5,692	6,450	1,090	4,994	5,658	956
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	8,357	10,729	2,195	7,485	9,657	1,989
Намалени с: бъдещи финансови такси	(872)	(1,072)	(206)	-	-	-
НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА	7,485	9,657	1,989	7,485	9,657	1,989

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

17. Финансов лизинг (продължение)

Балансовата стойност на активите (машини, съоръжения и оборудване), придобити чрез финансов лизинг към 31 декември 2009, 2008 и 2007 е съответно 9,596 хил.лв., 7,265 хил. лв. и 2,081 хил. лв.

18. Дългосрочни доходи на персонала

Съгласно изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното месечно трудово възнаграждение. В случай, че работникът или служителят е работил в Групата през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на 6 брутни месечни заплати. Към 31 декември 2009 и 2008 Групата е начислила съответно 278 хил. лв. и 117 хил. лв. провизии по дългосрочни доходи на персонала, като за определянето на размера на провизията е използван лицензиран актюер.

Основните предположения, които са използвани от лицензирания актюер при определянето на настоящата стойност на задълженията се основават на следните допускания:

- Демографски допускания
- Таблица за смъртност
- Таблица за инвалидизиране
- Вероятност за оттегляне
- Финансови допускания
- Ръст на заплатите
- Процент на дисконтиране – поради дългосрочния характер на задължението е приложена 6 % годишна норма на дисконтиране

19. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008
Задължения към доставчици	19,463	11,450	6,546
Задължения към свързани лица	-	173	306
Задължения към персонала	1,667	2,248	602
Задължения към осигурителни организации	609	454	224
Задължения по ДДС	1,374	2,786	287
Други задължения	4,557	2,631	3,796
ОБЩО	27,670	19,742	11,761

20. Начислени задължения

Провизиите представляват начисления за неизползвани отпуски в размер на 634 хил.лв., 287 хил. лв. и 261 хил. лв. съответно към 31 декември 2009, 2008 и 2007.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

21. Приходи от продажби

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Приходи от строителни договори	109,478	106,215
Приходи от продажба на селскостопанска продукция	2,952	2,350
Приходи от продажба на пиво	6,456	6,574
Приходи от продажба на електроенергия	62,116	28,052
Приходи от услуги	2,642	594
ОБЩО ПРИХОДИ	183,644	143,785

Както е оповестено в бел. 2.18, във връзка с коригиране на грешка в методологията за отчитане на приходите и разходите по строителни договори, през 2008 Групата е отчетела приходи в отчета за всеобхватния доход за 2008 в размер на 18,172 хил. лв. Тази корекция включва ефекта от изчисление на приходите по строителни договори съгласно МСС 11 към 31 декември 2008. Ръководството е отчетело ефекта от корекцията изцяло през 2008, тъй като не разполага с информация за отразяването ѝ в предходни периоди, и набавянето на такава информация не би било практически и ефективно от гледна точка на съществуващата информационна система на Групата.

Информация за строителните договори, по които се работи към датата на отчета за финансовото състояние е представена по-долу:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Възникнали разходи по договора и признати печалби (намалени с признати загуби) до момента	163,380	63,035	12,869
Минус: Междинни плащания	(145,559)	(56,633)	(18,321)
	<u>17,821</u>	<u>6,402</u>	<u>(5,452)</u>
Брутните суми, представени в баланса се състоят от:			
Брутна сума, дължима от клиенти по строителни договори	33,745	15,911	-
Брутна сума, дължима на клиенти по строителни договори	(15,924)	(9,509)	(5,452)
	<u>17,821</u>	<u>6,402</u>	<u>(5,452)</u>

Удръжките, държани от клиенти във връзка със строителни договори, са в размер на 4,553 хил.лв. и 2,551 хил. лв. съответно към 31 декември 2009 и 2008. Авансите, получени от клиенти във връзка със строителни договори са в размер на 14,180 хил.лв. и 9,509 хил. лв., съответно към 31 декември 2009 и 2008.

22. Финансови приходи

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Приходи от лихви	2,726	1,740
Приходи от валутни операции	24	768
Други финансови приходи	1,318	513
ОБЩО	4,068	3,021

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

23. Използвани материали и консумативи и Отчетна стойност на продадени стоки

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Отчетна стойност на продадени стоки	55,643	23,874
Разходи за материали		
Материали за строителна дейност	19,629	22,810
Материали, използвани за земеделска дейност	991	1,631
Материали за производство на бира	1,931	1,525
Разходи за инструменти	1,195	1,668
Консумирана електроенергия	354	695
Горива	1,073	981
Резервни части	141	1,031
Офис консумативи	129	169
Други	137	451
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	25,580	30,961

Отчетната стойност на продадените стоки съответно в размер на 55,643 хил. лв. и 23,874 хил. лв. за годината, приключваща на 31 декември 2009 и за годината приключваща на 31 декември 2008 представлява себестойност на продадена електроенергия от Групата на трети лица.

24. Разходи за услуги

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
По строителни договори с подизпълнители	28,883	26,200
Услуги с механизация	808	1,548
Транспорт	1,211	1,418
Правни, консултантски и посреднически услуги	402	1,644
Застраховки	1,233	699
Реклама	273	1,161
Телекомуникационни услуги	285	434
Наеми	2,073	2,164
Други услуги	5,883	6,234
ОБЩО	41,051	41,502

25. Разходи за персонала

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Възнаграждения	30,776	14,699
Социални и здравни осигуровки	3,740	2,733
ОБЩО	34,516	17,432

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

26. Други разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Командировъчни	1,308	3,263
Ваучери за храна	1,329	834
Разходи за еднократни данъци и такси	274	231
Обезценка на вземания	-	388
Брак на дълготрайни активи	149	89
Други	1,037	902
ОБЩО	4,097	5,707

27. Други печалби, нетно

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Постъпления от продажби на дълготрайни активи	158	-
Балансова стойност на продадени и отписани дълготрайни активи	(130)	-
Печалба от продажби на дълготрайни активи	28	-
Постъпления от продажби на материали	1,766	-
Балансова стойност на продадени материали	(1,603)	-
Печалба от продажби на материали	163	-
Приходи от наем	1,207	618
Приходи от финансиране	1,022	801
Отписани задължения	146	92
Приходи от консултантски услуги	76	2,067
Други	5	-
ОБЩО ДРУГИ ПЕЧАЛБИ, НЕТНО	2,647	3,578

28. Финансови разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Разходи за лихви	5,040	5,020
Загуба от курсови разлики	85	657
Други финансови разходи	35	135
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	5,160	5,812

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

29. Данъци

Отсрочените данъци са следните:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
Отсрочени данъчни активи			
Обезценка на вземания	53	99	44
Провизии	68	38	25
ОБЩО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ	121	137	69
Отсрочени данъчни пасиви			
Дълготрайни активи	1,960	1,839	1,665
ОБЩО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ	1,960	1,839	1,665
ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ, НЕТНО	1,839	1,702	1,596

Отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2009, 2008 и 2007 са изчислени като е използвана данъчна ставка в размер на 10%, определена съгласно изменението на Закона за корпоративното подоходно облагане и приложима за периодите на реализиране на временните разлики.

Отсрочените данъчни активи и пасиви, признати в собствения капитал за годината, са както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Отсрочен данък признат в собствения капитал	(1)	(16)
ОБЩО ОТСРОЧЕН ДАНЪК ПРИЗНАТ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	(1)	(16)

Разходите за данък върху печалбата за годината, приключваща на 31 декември 2009 и 2008 са както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Текущ разход за данък печалба	1,634	1,557
Отсрочен данък във връзка с възникване и обратно проявление на временни разлики	137	122
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	1,771	1,679

Изчисленията за ефективния данъчен процент са представени в следната таблица:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Печалба преди данъчно облагане	16,996	14,901
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Данък по приложима данъчна ставка	1,700	1,490
Данъчен ефект на неподлежащите на приспадане и на облагане позиции	71	189
РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	1,771	1,679
ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА	10%	11%

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

30. Доход на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството-майка, на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода.

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Дял от нетната печалба за акционерите на Дружеството-майка	14,816,000	12,640,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	11,933,600	11,933,600
Доходи на акция (в лева)	1.24	1.06

Доходите на акция с намалена стойност са равни на основните доходи на акция, поради факта, че не съществуват обикновени акции с намалена стойност.

31. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата, с които има реализирани сделки през 2009, 2008 и 2007 са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
„Алфа Енемона“ ООД	Асоциирано дружество
„Свиленград-газ“ АД	Асоциирано дружество
"Ескона консулт" ООД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"СИП" ООД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Ардиа" ООД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Синерджи 2003" ДЗЗД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Яйца и птици" АД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Енида инженеринг" АД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Геолинг" ООД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Дател" СД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
ДЗЗД "Месембрия"	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
"Прометекс" ООД	Дружество под общ контрол към 31 декември 2008 и 2007
„Глобал Кепитъл“ ООД	Дружество под общ контрол
„Джи Ойл Експерт“ ЕООД	Дружество под общ контрол
„Еко Инвест Холдинг“ АД	Дружество под общ контрол
„Ресурс Инженеринг“ ЕООД	Дружество под общ контрол
„Софтгео-Линт 2006“ ООД	Дружество под общ контрол

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

31. Сделки със свързани лица (продължение)

Таблицата по-долу представя получените приходи от свързани лица:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
"Алфа Енемона" ООД	98	42
„Енида инженеринг” АД	-	28
„Прометекс” ООД	-	754
„Синерджи-2003” ДЗЗД	-	2,788
"СИП" ООД	-	383
"Ескона консулт" ООД	-	76
"Геолинг" ООД	-	2
"Яйца и птици" АД	-	19
„Джи ОЙЛ Експерт” ЕООД	1	-
„Еко Инвест Холдинг” АД	5	-
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	104	4,092

Приходите от свързани лица представляват предимно приходи по строителни договори.

Таблицата по-долу представя извършените разходи по сделки със свързани лица:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
"Дател" СД	-	40
„Енида инженеринг” АД	-	1
"Ескона консулт" ООД	-	192
„Прометекс” ООД	-	744
"СИП" ООД	-	262
ОБЩО РАЗХОДИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	-	1,239

Разходите по сделки със свързани лица представляват предимно разходи по договори с подизпълнители.

Таблицата по-долу представя салдата на вземанията от свързани лица :

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
"Ескона консулт" ООД	-	989	287
"СИП" ООД	-	3,534	1,996
"Ардиа" ООД	-	9	9
"Синерджи 2003" ДЗЗД	-	408	42
"Яйца и птици" АД	-	32	19
"Енида инженеринг" АД	-	378	333
"Геолинг" ООД	39	41	38
"Дател" СД	-	1	1
ДЗЗД "Месембрия"	-	4	-
„Софтгео-Линг 2006” ООД	79	-	-
ОБЩО	118	5,396	2,725

Вземанията от свързани лица се състоят от заеми към свързани лица (бел. 16) и търговски вземания (бел. 13).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

31. Сделки със свързани лица (продължение)

Таблицата по-долу представя салдата на задълженията към свързани лица към 31 декември 2009, 2008 и 2007:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008	Към 01.01.2008
"СИП" ООД	-	16	193
"Прометекс" ООД	-	128	53
"Яйца и птици" АД	-	-	3
„Енида Инженеринг” АД	-	26	25
„Синерджи 2003” ДЗЗД	-	3	-
„Дател” СД	-	-	32
ОБЩО	-	173	306

Задълженията от свързани лица се състоят от търговски задължения (бел. 19).

Вземанията и задълженията от/към свързани лица са необезпечени и се предвижда да се уредят чрез парични плащания. Не са предоставени или получени гаранции във връзка с тези салда. Не е начислена обезценка на вземанията от свързани лица.

През 2009 и 2008, на служители от управленския персонал са изплатени възнаграждения в размер на 2,027 хил. лв. и 216 хил. лв. Възнагражденията на съвета на директорите за 2008 година под формата на тантиеми са в размер на 651 хил. лв.

32. Финансови инструменти и управление на финансовия риск**Категории финансови инструменти**

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
Финансови активи			
Заеми и вземания	107,661	72,977	29,041
Инвестиции, държани за продажба	49	1,119	16
Парични средства	23,379	22,317	33,106
Финансови пасиви			
Финансови пасиви по амортизирана стойност	107,480	94,774	49,724

Заемите и вземанията включват предоставени заеми от Групата, в това число други текущи активи и други нетекущи активи, както и търговски и други вземания и брутни суми дължими от клиенти по строителни договори. Във финансовите пасиви по амортизирана стойност са включени получени заеми от Групата, задължения по лизинг, както и търговски и други задължения.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

Кредитен риск

Групата е изложена на кредитен риск, в случай, че клиентите не изплатят своите задължения.

Състоянието на разчетите с основните контрагенти на Групата е както следва:

Наименование	Тип	Балансова стойност на вземането към 31.12.2009	Балансова стойност на вземането към 31.12.2008
Контрагент 1	в страната	27,554	8,249
Контрагент 2	в страната	3,982	2,784
Контрагент 3	в страната	3,943	1,936
Контрагент 4	в страната	3,258	1,805
Контрагент 5	в страната	2,838	1,398

Балансовата стойност на финансовите активи в консолидирания финансов отчет, нетно от обезценка, представлява максималната изложеност на Групата на кредитен риск. Търговските и други вземания не са обезпечени.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времето разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Групата в стандартните срокове.

Към 31 декември 2009 и 2008 финансовите пасиви на Групата, анализирани по остатъчен срок от датата на отчета за финансовото състояние до датата на последващо договаряне или предвиден падеж, са както следва:

	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Общо
Към 31 декември 2009				
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	9,472	18,198	-	27,670
Заеми	15,839	47,516	13,186	76,541
Задължения по финансов лизинг	666	1,999	5,692	8,357
Общо финансови пасиви	<u>25,977</u>	<u>67,713</u>	<u>18,878</u>	<u>112,568</u>
Към 31 декември 2008				
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	4,936	14,807	-	19,743
Заеми	8,783	27,325	32,211	68,319
Задължения по финансов лизинг	1,070	3,209	6,450	10,729
Общо финансови пасиви	<u>14,789</u>	<u>45,341</u>	<u>38,661</u>	<u>98,791</u>

32. Финансови инструменти и управление на финансовия риск (продължение)**Валутен риск**

Поради осъществяване на дейността си в национален мащаб и в рамките на ЕС Групата е изложена на незначителен валутен риск. Много малък процент от приходите/разходите се генерират във валути, различни от българския лев и еврото. Поради това ръководството на Групата счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлияло съществено на печалбата или загубата.

Лихвен риск

Групата е изложена на риск от промени в лихвените нива основно от получените банкови и облигационни заеми с променлив лихвен процент, които възлизат на общо 36,866 хил. лв. към 31 декември 2009 и 2008 и лихвените плащания по тях са базирани на EURIBOR и SOFIBOR плюс надбавка. Към 31 декември 2009 и 2008 Групата не използва инструменти за компенсиране на потенциалните промени в нивата на EURIBOR.

Ако лихвата по тези получени заеми с променлива лихва се увеличи с 0.5% през 2009, това би довело до увеличение на разходите за лихви за годината, съответно намаление на печалбата след данъци, в размер на 193 хил. лв., и обратно, при намаление на лихвата с 0.5%.

Капиталов риск

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

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

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2009, 2008 и 2007 е както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008 (преизчислен)	Към 01.01.2008 (преизчислен)
Заеми	72,325	65,375	35,974
Парични средства и парични еквиваленти	(23,379)	(22,317)	(33,106)
Заеми, нетно от парични средства	48,946	43,058	2,868
Собствен капитал	102,949	87,788	74,855
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	0.47	0.49	0.04

33. Грешки от предходни отчетни периоди

През 2009 Групата установява наличието на грешки по отношение на отчитане на разходи в правилния период, отчитане на задълженията по облигационни заеми и отчитане на отсрочените данъци. Причините за грешките в предходни периоди са основно технически грешки при прилагане на МСФО. Групата коригира установените грешки, като сравнителната информация в настоящия консолидиран финансов отчет е преизчислена. Коригираните грешки, техния вид и редовете от консолидирания финансов отчет, засегнати от тези грешки са следните:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

33. Грешки от предходни отчетни периоди (продължение)

	Ефект към 31.12.2008	Ефект към 01.01.2008
1) Корекция на амортизирана стойност на облигационните заеми поради допуснатата техническа грешка		
Увеличение на задълженията по заеми	1,806	2,106
Намаление на резерви от преоценка	582	614
Намаление на резерви	1,224	1,492
2) Корекция на разходи за услуги предоставени на Групата през 2007 година поради допуснатата техническа грешка		
Увеличение на разходи за услуги през 2007 и намаление през 2008	668	668
Увеличаване на търговски и други задължения към 31.12.2007	-	668
Намаление на неразпределена печалба към 31.12.2007	668	-
3) Корекция на намаление на приходите от строителни договори поради неустойки поради допуснатата техническа грешка		
Намаление на други разходи през 2008	338	-
Намаление на неразпределена печалба към 31.12.2007	338	-
Намаление на приходи от продажби през 2007	-	338
Намаление на търговски и други вземания към 31.12.2007	-	338
4) Корекция на отсрочени данъци – преди 2008 година Групата не е изчислявало отсрочени данъци върху всички временни разлики		
Увеличение на отсрочени данъчни пасиви, нетно	1,675	1,659
Увеличение на разходи за данъци	93	241
Намаление на неразпределена печалба	1,582	1,418
5) Представяне на резерви от преоценки на дълготрайни активи като неразпределена печалба в резултат на решението на ръководството да представи преоценката извършена през 2007 година като намерена стойност в резултат от прилагане за първи път на МСФО за официални цели		
Намаление на резерви от преоценка	13,991	13,991
Увеличение на неразпределена печалба	13,991	13,991
6) Представяне на премии от издаване на акции през 2007 като част от емитирания капитал вместо като част от резервите на Дружеството.		
Намаление на резерви	31,600	31,600
Увеличение на емитиран капитал	31,600	31,600
7) Рекласификация на директни разходи за издаване на акции като намаление на премии от издаване на акции за по-достоверно представяне. Групата е отчетло тези разходи като текущи през 2007		
Намаление на емитиран капитал	763	763
Намаление на разходи за услуги	-	763
Увеличение на неразпределената печалба	763	-

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

33. Грешки от предходни отчетни периоди (продължение)

	Ефект към 31.12.2008	Ефект към 31.12.2007
8) Признаване на приходи според етапа на завършеност		
Увеличение на приходи от продажби през 2008	18,172	-
Увеличение на вземанията от клиенти	15,911	-
Намаление на аванси от клиенти	3,085	-
Намаление на вземанията от клиенти	824	-
Намаление на материални запаси (незавършено производство) към 31.12.2008	17,987	-
Увеличение на изменението на запасите от незавършено производство	17,987	-
9) Признаване на приход от лихви според ефективен лихвен процент		
Намаление на вземания от клиенти	1,418	-
Намаление на приходи от лихви	1,418	-
10) Начисляване на разход според периода на извършване на услугите (вкл. за застраховки и други услуги)		
Увеличение на разход за услуги през 2008	837	-
Увеличение на търговски и други задължения към 31.12.2008	837	-
11) Начисляване на други разходи свързани с 2008		
Увеличение на други разходи през 2008	202	-
Намаление на парични средства към 31.12.2008	202	-
12) Отписване на аванси и удръжки с търговски контрагенти от предходни години поради технически грешки		
Намаление на търговски и други вземания - аванси към доставчици	943	943
Намаление на търговски и други вземания – удръжки	617	617
Намаление на търговски и други вземания – други	22	22
Намаление на неразпределена печалба	1,582	1,582
13) Преизчисляване на репутация		
Корекция на репутация от отрицателна стойност до нула	5,733	1,551
Намаление на неразпределена печалба	5,733	1,551
14) Преизчисление на малцинствено участие		
Намаление на малцинствено участие към 1 януари 2007	-	117
Намаление на неразпределена печалба	2,235	1,778
Увеличение на малцинствено участие през 2007	2,235	1,895
15) Рекласификация на резерви		
Намаление на резерви към 1 януари 2007	1,726	634
Намаление на резерви от преоценки	1,726	224
Увеличение на неразпределена печалба	-	858
16) Рекласификации при представяне на приходи и разходи в отчета за доходите		
Намаление на приходи от продажби	10,634	13,784
Изменение в запасите от готова продукция и незавършено производство	8	-
Намаление на балансова стойност на продадени активи	4,159	13,032
Намаление на разходи за услуги	73	252
Увеличение на други печалби	3,578	500
Други разходи	2,832	-

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

33. Грешки от предходни отчетни периоди (продължение)

	Ефект към 31.12.2008	Ефект към 31.12.2007
17) Корекции, свързани с вътрешно-групови сделки		
Увеличение на разходи за външни услуги	-	326
Увеличение на други печалби	-	849
Намаление на неразпределена печалба	1,362	523
Намаление на вземанията от клиенти	1,362	-
18) Корекции на Имоти, машини и съоръжения в резултат на намерени грешки имащи ефект върху началните салда към 1 януари 2007		
Увеличение на други дълготрайни активи	-	844
Намаление на неразпределена печалба	-	114
Намаление на разходи за придобиване на дълготрайни активи	-	958
19) Представяне на материалните запаси		
Увеличение на материални запаси	1,317	-
Намаление на търговски и други вземания	1,317	-

Промените в сравнителната информация от корекциите от „1” до „19”, описани по-горе, както и в следствие на корекцията описана в бел.2.21 са обобщени както следва към 31 декември 2008:

	Към 31 декември 2008 (преди преизчисление)	Ефект от грешка	Ефект от рекласифи кация	Към 31 декември 2008 (преизчислен)
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪТОЯНИЕ				
<i>Нетекущи активи</i>				
Репутация	(2,320)	5,733	-	3,413
<i>Текущи активи</i>				
Търговски и други вземания	38,387	(3,869)	-	34,518
Материални запаси	44,175	(16,670)	-	27,505
Брутна сума дължима от клиенти по строителни договори	-	15,911	-	15,911
Парични средства	22,519	(202)	-	22,317
<i>Капитал</i>				
Емитиран капитал	11,934	-	30,837	42,771
Резерви	44,727	(2,950)	(31,600)	10,177
Резерви от преоценка	14,573	(14,573)	-	-
Неразпределена печалба	13,989	14,408	763	29,160
Малцинствено участие	3,445	2,235	-	5,680
<i>Нетекущи пасиви</i>				
Заеми	22,504	1,806	-	24,310
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	27	1,675	-	1,702
<i>Текущи пасиви</i>				
Търговски и други задължения	21,990	(2,248)	-	19,742
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД				
Приходи от продажби	136,247	18,172	(10,634)	143,785
Финансови приходи	4,439	(1,418)	-	3,021
Изменение в запасите от готова продукция и незавършено производство	10,878	(17,987)	(8)	(7,117)
Балансова стойност на продадените активи	28,033	-	(4,159)	23,874
Разходи за услуги	41,406	96	-	41,502
Други разходи	8,675	(136)	(2,832)	5,707
Други печалби	-	-	3,578	3,578
Разходи за данъци	1,586	93	-	1,679
Нетна печалба за годината	14,508	(1,286)	-	13,222

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

33. Грешки от предходни отчетни периоди (продължение)

Промените в сравнителната информация от корекциите от „1“ до „19“, описани по-горе са обобщени както следва към 31 декември 2007:

	Към 31.12.2007 (преди преизчисление)	Ефект от грешка	Ефект от рекласифи- кация	Към 31.12.2007 (преизчислен)
<i>БАЛАНС</i>				
<i>Нетекущи активи</i>				
Имоти, машини и съоръжения	41,842	(114)	-	41,728
Репутация	(1,551)	1,551	-	-
<i>Текущи активи</i>				
Търговски и други вземания	23,401	(1,920)	-	21,481
<i>Капитал</i>				
Емитиран капитал	11,934	-	30,837	42,771
Резерви	35,056	(2,126)	(31,600)	1,330
Резерви от преоценка	14,838	(14,614)	(224)	-
Неразпределена печалба	14,952	9,655	1,369	25,976
Малцинствено участие	3,000	1,778	-	4,778
<i>Нетекущи пасиви</i>				
Заеми	13,926	2,106	-	16,032
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	(63)	1,659	-	1,596
<i>Текущи пасиви</i>				
Търговски и други задължения	11,093	668	-	11,761
<i>ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ</i>				
Приходи от продажби	89,382	(338)	(13,784)	75,260
Разходи за услуги	36,308	994	(1,015)	36,287
Балансова стойност на продадени активи	13,032	-	(13,032)	-
Други печалби	6,904	849	500	8,253
Разходи за данъци	889	241	-	1,130
Нетна печалба за годината	14,382	(724)	763	14,421

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

33. Грешки от предходни отчетни периоди (продължение)

През 2009 Групата установява и наличието на технически грешки при прилагането на МСФО относно представянето и групирането на паричните потоци като такива от основна, инвестиционна и финансова дейност. Групата коригира установените грешки, като сравнителната информация в настоящия консолидиран отчет за паричните потоци е преизчислена. Основните грешки открити от Групата са следните:

- 1) Представяне на предоставени заеми и постъпления от погасяване на заеми като парични потоци от и за инвестиционна дейност, които преди преизчисление са били представени като парични потоци от финансова дейност;
- 2) Представяне на парични постъпления от получени заеми и погасяване на заеми като парични потоци от и за финансова дейност, които преди преизчисление са били представени като парични потоци от инвестиционна дейност;
- 3) Представяне на парични потоци, свързани с покупка на дългатрайни активи и придобиване на дъщерни дружества като парични потоци за инвестиционна дейност, които преди преизчислението са били представени като парични потоци за основна дейност.

Ефектът от преизчислението на консолидирания отчет за паричните потоци е както следва:

Консолидиран отчет за паричните потоци

	Годината приключваща на 31.12.2008 (Преди преизчисление)	Ефект на рекласификациите	Ефект на грешки	Годината приключваща на 31.12.2008 (преизчислен)
Парични потоци от основна дейност, нетно	8,134	(7,683)	(202)	(249)
Парични потоци използвани за инвестиционна дейност, нетно	(14,201)	(19,428)	-	(33,629)
Парични потоци от финансова дейност, нетно	(3,080)	26,169	-	23,089

34. Условни пасиви

Към 31 декември 2009, 2008 от името на дружествата в Групата са издадени банкови гаранции, съответно в размер на 45,620 хил. лв. и 19,839 хил. лв., които са предимно във връзка с изграждане на строителни обекти, енергийни и други съоръжения.

35. Продажба на дъщерни дружества

През септември 2009 година Групата е продала своя дял (98.68%) от капитала на дъщерното дружества Ботуня Енерджи АД.

Продадените нетни активи са както следва:

	Към Датата на продажба
Нетекущи активи	7
Търговски и други вземания	356
Парични средства	6
Пасиви	-
Нетни активи	<u>369</u>
Дял на малцинството в нетните активи	<u>5</u>

Цената на сделката и реализирана печалба са както следва:

	Към Датата на продажба
Продажна цена	603
Дял на Групата в нетните активи	<u>(364)</u>
Реализирана печалба	<u>239</u>

Печалбата реализирана от продажбата на дъщерното дружество е отчетена в други финансови приходи (бел.22) в консолидирания отчет за всеобхватния доход през 2009.

Към 31 декември 2009 продажната цена в размер на 603 хил.лв. не е платена от купувача.

36. Събития след отчетния период

На 15 октомври 2009 Съветът на директорите на Групата е взел решение за издаване и публично предлагане на 5,966,800 броя привилегирани конвертируеми акции без право на глас с емисионна стойност 9.92 лв. за една акция.

На 2 април 2010 Комисията за финансов надзор вписа емисията привилегирани акции за търгувия на регулиран пазар. Емисията е реализирана в размер на 1,103 хил.лв., разпределена в 1,102,901 броя обикновени, безналични, поименни, конвертируеми привилегирани акции без право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка. Привилегированите акции носят гарантиран кумулативен дивидент от 0.992 лв. на акция през следващите 7 години, освен ако не бъдат конвертирани в обикновени акции по-рано. Това може да стане след решение на 75% от привилегированите акционери.

Както е оповестено в бел.15 през 2009 Дружеството-майка е реализирало емисия варианти. Всеки вариант от емисията дава право на притежателя си да запише една акция при бъдещо увеличение на капитала на Дружеството-майка срещу заплащане на фиксирана емисионна стойност на новите акции. Проспектът за издаване на вариантите включва клауза за защита от разводняване, която е задействана през 2010 с реализираното емитиране на привилегирани акции. В резултат на това цената на изпълнение на вариантите се понижи с 3,92% до 17.77 лв. за акция, спрямо 18.50 лв. Вариантите могат да бъдат упражнени в рамките на следващите шест години.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на Енемона АД

Доклад върху консолидирания финансов отчет

1. Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на Енемона АД („Компанията – майка”) и неговите дъщерни и асоциирани дружества (общо „Групата”), включващ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 и консолидираните 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 другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени от Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. С изключение на посоченото в параграфи 6, 7 и 8 по-долу, нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени грешки.

4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет от страна на Групата, 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 оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.
5. Считахме, че с изключение на посоченото в параграфи 6, 7 и 8 по-долу, извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

База за квалифицирано мнение

6. Ние не сме присъствали на инвентаризацията на материалните запаси към 31 декември 2009, 2008 и 2007, тъй като тези дати предхождат датата на нашето назначаване в качеството ни на одитори на Групата. Поради естеството на документацията на Групата, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагането на други одиторски процедури, относно наличността на количествата на материалните запаси и свързаните с това ефекти върху салдата на материалните запаси към 31 декември 2009, 2008 и 2007 и ефектите върху използваните материали и консумативи, и изменението в запасите от готова продукция и незавършено производство и други свързани с това ефекти за годините, приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008.

7. Както е посочено в бел. 2.18 към приложения консолидиран финансов отчет, след датата на издаване на консолидирания финансов отчет за 2008 Групата е открила грешка в своята методология относно прилагането на метода на завършеност за отчитане на приходите и разходите по строителни договори съгласно МСС 11 „Строителни договори“. Групата е направила преглед на съществуващите договори към 31 декември 2008, като в резултат на това е направила корекция в консолидирания отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2008, чрез намаление на незавършеното производство към 31 декември 2008 и намаление на изменението в незавършеното производство в консолидирания отчет за доходите за 2008 в размер на 17,987 хил.лв., и увеличение на приходите от продажби за 2008 в размер на 18,172 хил. лв., увеличение на брутната сума, дължима от клиенти по строителни договори към 31 декември 2008, в размер на 15,078 хил. лв. и намаление на брутната сума дължима на клиенти по строителни договори в размер на 3,094 хил. лв. МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки“ изисква грешките да се коригират ретроспективно, в съответния период. Коригирането на грешката само в 2008 води до надценяване на приходите от продажби за 2008 за сметка на приходите в предходни периоди, и надценяване на незавършеното производство към 31 декември 2007 и свързаните с това ефекти.

8. През 2009 Компанията – майка е сключила договор с основен търговски контрагент в резултат на който в приложения консолидиран финансов отчет са признати приходи в размер на 23,020 хил. лв. за годината, приключваща на 31 декември 2009. През 2009 и до датата на издаване на приложения финансов отчет не са получени парични средства от търговския контрагент по договора и уреждането на разчетите по проекта са зависими от финансовото състояние на търговския контрагент. Поради естеството на документацията на Компанията - майка ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагане на други одиторски процедури, относно валидността и пълнотата на признатите приходи в размер на 23,020 хил. лв. за годината приключваща на 31 декември 2009 и съответната брутна сума, дължима от клиенти по строителни договори, в размер на 23,020 хил. лв. към тази дата.
9. Към 31 декември 2009 Компанията - майка е включила в консолидирания отчет за финансовото състояние разходи за придобиване на дълготрайни активи в размер на 1,290 хил. лв. По своето същество тези разходи представляват разходи, свързани с предварителни проучвания относно бъдещ проект на Дружеството и не представляват дълготраен актив съгласно МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения”. В резултат на това имоти, машини и съоръжения и собственият капитал са надценени с 1,290 хил. лв. към 31 декември 2009, а нетният резултат за годината, приключваща на 31 декември 2009 е надценен с 1,290 хил. лв.
10. Към 31 декември 2009 и 2008 Групата не е оповестила информация за сегментните активи, пасиви, приходи, разходи и печалби, както и друга информация във връзка с оперативните сегменти, с която да се оценят естеството и финансовите резултати на бизнес дейностите, които Групата е предприела и икономическата среда, в която Групата оперира. Оповестяването на тази информация се изисква от МСФО 8 „Оперативни сегменти”.

Квалифицирано мнение

11. По наше мнение, с изключение на ефекта от корекциите, ако такива съществуват, които биха могли да бъдат определени за необходими, в случай че ние бяхме в състояние да се убедим относно въпросите, дискутирани в параграф 6, 7 и 8 по-горе и ефектите от изложеното в параграф 9 по-горе, и с изключение на неоповестяването на информацията, посочена в параграф 10 по – горе, удостоверяваме, че консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2009, както и получения финансов резултат от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, одобрени от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

12. Без да квалифицираме повече нашето мнение, обръщаме внимание на следното:
 - Както е оповестено в бележка 2.20 и бележка 33 към приложения консолидиран финансов отчет, към 31 декември 2009 Групата е установила грешки от предходни отчетни периоди. Тези грешки са коригирани чрез преизчисление на сравнителни данни в приложения консолидиран финансов отчет.
 - Както е оповестено в бележка 16 към приложения консолидиран финансов отчет, към 31 декември 2009 Групата е нарушила финансово изискване на банков заем с отчетна стойност 9,891 хил. лв. Нарушението може да доведе до предсрочна изискуемост на цялото задължение, което би могло да има негативни последици върху дейността на Групата. Съгласно изискванията на МСС 1, параграф 74, Групата е представила задължението по този банков заем към 31 декември 2009 като краткосрочно.

- Както е оповестено в бележка 2.21 към приложения консолидиран финансов отчет, настоящият консолидиран финансов отчет представлява преиздаване на консолидирания финансов отчет за 2009 година, издаден с одиторски доклад от 27 май 2010, в резултат на корекция на грешка, свързана с представянето на приходи и отчетна стойност на продадена електроенергия. Корекцията няма ефект върху отчетената нетна печалба за 2009 и 2008, както и върху собствения капитал на Групата към 31 декември 2009 и 2008. Корекцията на грешката води до увеличение на приходите от продажби за 2009 с 55,646 хил. лв. и съответно увеличение на отчетната стойност на продадени стоки с 55,643 хил. лв., и увеличение на изменението в запасите от готова продукция и незавършено производство с 3 хил. лв. Ефектът от преизчисленията върху сравнителната информация за 2008 е в увеличение на приходите от продажби в размер на 23,882 хил. лв. и на отчетната стойност на продадените стоки в размер на 23,874 хил. лв. и увеличение на изменението в запасите от готова продукция и незавършено производство с 8 хил. лв.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - консолидиран доклад за дейността на Групата съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

13. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения консолидиран доклад за дейността на Групата. Консолидирания доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в консолидирания доклад за дейността на Групата, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет на Групата към 31 декември 2009, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на консолидиран доклад за дейността на Групата от 18 юни 2010, се носи от ръководството на Групата.

Deloitte Audit

Делойт Одит ООД

Silvia Peneva

Силвия Пенева
Регистриран одитор
Управител



18 юни 2010
София

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

**СД на „Енемона” АД към ИОСА, свикано за 20.09.2010г.,
за изменение и допълнение Устава на Дружеството**

По т. 3 от Дневния ред на предстоящото извънредно заседание на Общото събрание на акционерите, Съветът на директорите предлага следните изменения и допълнения в Устава на Дружеството:

§ 1. Чл.20, ал.2 от Устава придобива следната нова редакция: „Акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание на акционерите по реда на чл.223а от Търговския закон.”

Стара редакция на чл.20, ал.2 от Устава:

„(2) Акционери, които повече от три месеца притежават заедно или поотделно най-малко 5 % (пет процента) от капитала на Дружеството могат да включат нови въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание на акционерите по реда на чл.223а от Търговския закон.”

§ 2. Чл.21, ал.3 от Устава се отменя.

§ 3. Чл.25, ал.5 от Устава придобива следната нова редакция: „Поканата за свикване на Общо събрание на акционерите и материалите за събранието се представят съгласно изискванията на действащото законодателство.”

Стара редакция на чл.25, ал.5 от Устава:

„(5) (Изм. – ОСА на 30.06.2009г.) Дружеството представя на ресорния заместник-председател на КФН, на „БФБ - София” АД и на Централния депозитар поканата за свикване на Общо събрание на акционерите и материалите за събранието най-малко 30 дни преди неговото провеждане.”

§ 4. В чл.27, ал.1, изречение първо, след израза „... и/или на техните представители и на ...”, се добавя следния нов текст: „ ...вида и ...”

Стара редакция на чл.27, ал.1 от Устава:

„Чл.27. (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.”

Нова редакция на чл.27, ал.1 от Устава:

„Чл.27. (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на **вида и** броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.”

§ 5. В чл. 28 от Устава се извършват следните промени:

5.1. В ал.5, изречение първо в края текстът „... , в срок до 17:00 часа на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание, на адреса на управление на Дружеството” се заличава;

5.2. В ал.5, изречение второ изразът „... в същия срок ...” се заличава.

Стара редакция на чл.28, ал.5 от Устава:

„(5) (Доп. – ОСА на 30.06.2009г.) Всеки, който е упълномощен да представлява акционер/и на определено Общо събрание на акционерите на Дружеството, следва да предостави на Дружеството оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, в срок до 17:00 часа на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание, на адреса на управление на Дружеството. Освен това, в същия срок Дружеството ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на електронен адрес, посочен в покана за свикване на Общото събрание, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на нотариално завереното пълномощно за конкретното събрание, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП).”

Нова редакция на чл.28, ал.5 от Устава:

„(5) (Доп. – ОСА на 30.06.2009г.) Всеки, който е упълномощен да представлява акционер/и на определено Общо събрание на акционерите на Дружеството, следва да предостави на Дружеството оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството. Освен това, Дружеството ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на електронен адрес, посочен в покана за свикване на Общото събрание, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на нотариално завереното пълномощно за конкретното събрание, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП).”

§ 6. В чл.29, ал.1 от Устава, в края на изречението се добавя изреча „... от съответния клас”.

Стара редакция на чл.29, ал.1 от Устава:

„Чл.29. (1) За провеждане на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции на Дружеството.”

Нова редакция на чл.29, ал.1 от Устава:

„Чл.29. (1) За провеждане на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции на Дружеството *от съответния клас*.”

§ 7. В чл. 31 от Устава се извършват следните промени:

7.1. В ал.1 изразът „... записания капитал ...” се заменя с изреча „... всички акции от съответния клас ...”.

Стара редакция на чл.31, ал.1 от Устава:

„Чл.31. (1) Общото събрание приема с мнозинство 2/3 (две трети) от записания капитал решенията по чл. 24, ал. 1, т.т. 1, 2 и 3 (без преобразуване).”

Нова редакция на чл.31, ал.1 от Устава:

„Чл.31. (1) Общото събрание приема с мнозинство 2/3 (две трети) от *всички акции от съответния клас* решенията по чл. 24, ал. 1, т.т. 1, 2 и 3 (без преобразуване).”

7.2. В ал.2, след израза „... всички акции ...” се добавя изреча „... от съответния клас ...”.

Стара редакция на чл.31, ал.2 от Устава:

„(2) Останалите решения на Общото събрание се приемат с мнозинство повече от половината от всички акции, освен в случаите когато закон предвижда друго мнозинство.”

Нова редакция на чл.31, ал.2 от Устава:

„(2) Останалите решения на Общото събрание се приемат с мнозинство повече от половината от всички акции *от съответния клас*, освен в случаите когато закон предвижда друго мнозинство.”

§ 8. В чл.36, ал.3 от Устава се извършват следните промени:

8.1. В т.1 изразът „... Заместник-председател ...” се заменя с израза „... *Заместник-председател/и* ...”.

Стара редакция на чл.36, ал.3, т.1 от Устава:

„(3) Съветът на директорите на Дружеството:

1. избира и освобождава Изпълнител(е)н/и директор/и, Председател и Заместник-председател на Съвета на директорите и Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството;”

Нова редакция на чл.36, ал.3, т.1 от Устава:

„(3) Съветът на директорите на Дружеството:

1. избира и освобождава Изпълнител(е)н/и директор/и, Председател и *Заместник-председател/и* на Съвета на директорите и Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството;”

8.2. Точка 2 и точка 3 се отменят.

§ 9. В чл.39 от Устава се извършват следните промени:

9.1. В ал.3 изразът „... Заместник-председателя ...” се заменя с израза „... *Заместник-председател* ...”.

Стара редакция на чл.39, ал.3 от Устава:

„(3) Извънредни заседания на Съвета на директорите се свикват от Председателя на съвета или от изрично упълномощен за това от него член на Съвета на директорите, а в тяхно отсъствие – от Заместник-председателя.”

Нова редакция на чл.39, ал.3 от Устава:

„(3) Извънредни заседания на Съвета на директорите се свикват от Председателя на съвета или от изрично упълномощен за това от него член на Съвета на директорите, а в тяхно отсъствие – от *Заместник-председател*.”

9.2. В ал.7 изразът „... Заместник-председателя ...” се заменя с израза „... *Заместник-председател* ...”.

Стара редакция на чл.39, ал.7 от Устава:

„(7) Заседанията на Съвета на директорите се ръководят от неговия Председател или от изрично упълномощен за това от него член на Съвета на директорите, а в тяхно отсъствие – от Заместник-председателя.”

Нова редакция на чл.39, ал.7 от Устава:

„(7) Заседанията на Съвета на директорите се ръководят от неговия Председател или от изрично упълномощен за това от него член на Съвета на директорите, а в тяхно отсъствие – от *Заместник-председател*.”

§ 10. Чл.47, ал.4 от Устава се отменя.

§ 11. В чл.48, ал.1, изречение второ тестът: „... Приложение № 10 към Наредба № 2 от 17.09.2003 г. 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” се заменя със следния текст: „... изискванията на ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането му”.

Стара редакция на чл.48, ал.1 от Устава:

„Чл.48 (1) В отчета за управлението на Съвета на директорите се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството през изминалата година и се разяснява годишния финансов отчет. Отчетът има съдържание съгласно Приложение № 10 към Наредба № 2 от 17.09.2003 г. 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.”

Нова редакция на чл.48, ал.1 от Устава:

„Чл.48 (1) В отчета за управлението на Съвета на директорите се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството през изминалата година и се разяснява годишния финансов отчет. Отчетът има съдържание съгласно *изискванията на ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането му.*”

§ 12. В чл.49, ал.4 от Устава текстът: „... ресорния заместник-председател на КФН, Централния депозитар и регулирания пазар ...” се заменя със следния текст: „... съответните институции, съгласно изискванията на действащото законодателство, ...”.

Стара редакция на чл.49, ал.4 от Устава:

„(4) Дружеството е длъжно незабавно да уведоми ресорния заместник-председател на КФН, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на Общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията.”

Нова редакция на чл.49, ал.4 от Устава:

„(4) Дружеството е длъжно незабавно да уведоми *съответните институции, съгласно изискванията на действащото законодателство,* за решението на Общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията.”

§ 13. В чл.50, изречение първо от Устава, в края на изречението се добавя израза „... с право на глас”.

Стара редакция на чл.50 от Устава:

„Чл.50. Решението за преобразуване на дружеството в друг вид търговско дружество се взема от Общото събрание на акционерите с мнозинство 3/4 (три четвърти) от представените акции. Преобразуването се извършва по реда на глава XVI от ТЗ и глава VIII, Раздел II от ЗППЦК.”

Нова редакция на чл.50 от Устава:

„Чл.50. Решението за преобразуване на дружеството в друг вид търговско дружество се взема от Общото събрание на акционерите с мнозинство 3/4 (три четвърти) от представените акции *с право на глас.* Преобразуването се извършва по реда на глава XVI от ТЗ и глава VIII, Раздел II от ЗППЦК.”

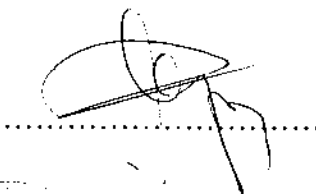
§ 14. Параграф 2 от Заключителните разпоредби на Устава придобива следната нова редакция: „ § 2. Този Устав е приет от Общото събрание на акционерите на „Енемона” АД, проведено на 13.04.2007 г. в гр. Козлодуй и е изменен и допълнен с решение на Общото събрание от 30.06.2008 г., от 30.06.2009 г. и от 20.09.2010 г.”

Стара редакция на § 2 от Заключителните разпоредби на Устава:

„ § 2. Този Устав е приет от Общото събрание на акционерите на „Енемона” АД, проведено на 13.04.2007 г. в гр. Козлодуй и е изменен и допълнен с решение на Общото събрание от 30.06.2008 г. и от 30.06.2009г.”

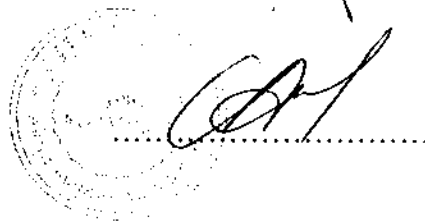
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:

Дичко Прокопиев Прокопиев



ПРОТОКОЛИРАЛ:

Светлана Крумова Александрова



МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Приложение №2

към Протокол от
заседание на СД от
10.08.2010 г. по т.4

МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделките по чл.114, ал.1
ЗППЦК

Уважаеми Акционери,

Целта на настоящия Доклад е да запознае акционерите на „Енемона” АД, гр. Козлодуй със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложени за одобрение от Общото събрание на акционерите, насрочено за 20 септември 2010 г., с оглед вземане на информирано решение по съответната точка от Дневния ред, а именно — овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителните директори на „Енемона” АД да сключи с „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ Рамкови Договори 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 .

1

I. ПАРАМЕТРИ ПО ДВАТА РАМКОВИ ДОГОВОРА С „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ

1. Предмет на сделката

Рамков договор за покупко — продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи — строително — ремонтни работи, платими на равни месечни вноски, падежът на първата вноска по които следва да настъпи не по — рано от 1 месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, а падежът на последната вноска по всяко едно от които следва да настъпва не по — късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане.

и

Рамков договор за покупко — продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи — строително — ремонтни

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

работи, платими на равни месечни вноски, падежът на първата вноска по които следва да настъпи не по — рано от 1 месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, а падежът на последната вноска по всяко едно от които следва да настъпва не по — късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, които вземания следва да бъдат закупени със средства, придобити от “Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, по силата на договор за заем, сключен между “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София и Европейската банка за възстановяване и развитие.

2. Страни по сделката

Продавач (ЦЕДЕНТ) — “Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, област Враца, ул. «Панайот Хитов» №1А. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 020955078.

Купувач (ЦЕСИОНЕР) - „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.5., вписано в Търговския регистър с ЕИК 175050274.

3. Основни параметри по двата Договора

Стойност — до 30 000 000 лева за всеки един Рамков Договор;

Дисконтов процент за Общини — 6,50% - 17,6% /за общини/гружества с гържавно участие;

Дисконтов процент за частни фирми — 6,6% - 17,70%/за частни фирми;

Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по този Договор, следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение към този Договор и да не бъде по ниска или по — висока от стойностите, определени в това Приложение, което е неразделна част от Договора;

Срок — 12 месеца до 96 месеца;

Неустойка — при забава на плащанията, е предвидена неустойка в размер на 0,5% от стойността на

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

неизплатената сума за всеки просрочен ден, но не повече от 8% от нея.

4. Цел на оценката

Целта на оценката е да определи параметрите за справедливата пазарна стойност на вземания по тези Договори в размер до 30 000 000 лева за всеки един Рамков Договор, които ще възникнат в резултат на Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи (Основни Договори).

В Основните Договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената, която ще бъде определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител и срока за изплащане.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия с Протокол от свое заседание от 28 Юли 2010 г., за определяне на индикативните параметри за справедливата пазарна стойност на вземанията от независим Оценител.

Изведените показатели в изготвената Оценка ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир при вземане на решение от Управляващите лица на Дружеството при сключване на конкретни Договори за продажба на всяко едно вземане.

Оценката е извършена от Цено Георгиев Ценов — Лицензиран оценител, притежаваща Сертификат за оценителска правоспособност от КНОБ с Рег. № 500100436 от 14.12.2009 г. за оценка на финансови активи и финансови институции, издаден въз основа на Лиценз № 10457/2004 г., издаден от Агенция за приватизация.

3

5. Цена на сделката

5.1. Използвани подходи и методи за оценка

При настоящата оценка е приложен подход на база на доходите, чрез използване на Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци.

5.2. Определяне нормата на дисконтиране

Дисконтовият фактор се формира по метода на натрупването /build up/ и има следните компоненти:

- безрискова възвращаемост, която се определя от лихвения процент на дългосрочните гържавни облигации;
- премия за общ риск, отразяващ очакванията и възможностите на пазара за поемане на подобни инвестиции. Компонентът е свързан с активността на съответния отрасъл;
- премия за специфичен риск, която се определя от индивидуалните характеристики на оценявания обект и тясната му специализация.

Извънредно Общо събрание на акционерите на 20 септември 2010 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Заклучение за справедлива стойност на оценяваното вземане към 5 август 2010 година.

	<i>Вариант при матуритет на вземане до 1 година (минимален дисконт)</i>	<i>Вариант при матуритет на вземане до 8 години (максимален дисконт)</i>
Дисконтов процент	6,5 %	17,6 %
Месечна вноска	2 500 000 лева	312 500 лева
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските (сумарна стойност на продадено вземане/вземания по всеки от предложените Рамкови Договори)	30 000 000 лева	30 000 000 лева
Настояща справедлива пазарна стойност (цена на продажба на вземане след дисконтиране)	28 968 372 лева	16 035 965 лева

4

Погробна информация относно начина на оценяване може да получите от изготвената Оценка и от Приложенията към нея, неразделна част от Материалите по Дневния ред.

5.3 Ефективна дата на оценката

Извънредно Общо събрание на акционерите на 20 септември 2010 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Датата на приключване на Доклада за оценка на Рамков Договор за продажба на вземане е 5 август 2010 г.

6. Лица, в чиято полза се сключва сделката

Сделката е в полза и на двете страни. Конкретно ползата за публичното дружество „Енемона” АД е описана по-долу.

ОПИСАНИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОСТТА, СЪГЛАСНО ЧЛ.114, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК

„Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- **„Енемона” АД притежава 922 201 броя акции или 70.75% от капитала му;**
- **В Съвета на директорите на дружествата участват едни и същи лица, а именно — Прокопи Дичев Прокопиев и Цветан Каменов Петрушков;**
- **Също така, Дичко Прокопиев Прокопиев се явява заинтересувано лице в качеството си на Мажоритарен собственик на Мажоритарния собственик на „ФЕЕИ” АДСИЦ - „Енемона” АД;**

Сделките, ако бъдат извършени в пълен размер — 60 000 000 лева, с така избрания контрагент - заинтересувано лице, представляват 41.44% от активите на „Енемона” АД към 31.12.2009 г. и подлежат на одобрение, съответно на Решение, взето от Общото събрание на акционерите на Компанията, тъй като попадат в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1, т. 1, б.”б” и т.3 от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 30.06.2010 год. и последния одитиран баланс (31.12.2009 год.). Активите по баланс към 31.12.2009 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 144 800 хил.лв.

Право на глас в ОСА

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК при вземане на решение от ОСА, заинтересуваните лица не могат да упражнят правото си на глас. В конкретния случай, лицата, нямащи право на глас, са следните:

- 1. Дичко Прокопиев Прокопиев се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.2 и т.3, тъй като е Главен изпълнителен директор в „Енемона” АД и негов Мажоритарен собственик, което от своя страна е Мажоритарен собственик на „ФЕЕИ” АДСИЦ;**

Извънредно Общо събрание на акционерите на 20 септември 2010 година

2. Прокопи Дичев Прокопиев се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.3, тъй като е член на Съвета на директорите и на двете дружества;

3. Цветан Каменов Петрушков се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.3, тъй като е Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите и на двете дружества;

4. „Глобал Кепитъл” ООД се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.2 и т.3, тъй като Дичко Прокопиев е собственик на 96 процента от Дружеството.

ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО - „ЕНЕМОНА” АД

Бизнес — линията на „Енемона” АД, свързана със сферата на енергийната ефективност, е от дейностите, чийто приходи се възвръщат с по-бавни темпове, тъй като погасителните вноски са разсрочени във времето. Това лишава Компанията от ликвидни средства, необходими за реализирането на нови ЕСКО — Договори, за които е характерно вложенията да бъдат направени от инвеститора - „Енемона” АД, а да се изплащат от реализираните икономии за определен период от време след приключването на енергоефективните дейности.

Във време на действаща финансово-икономическа криза и силно рестриктивни общински бюджети, събираемостта на вземанията е високо рискова.

Сключването на двата Рамкови Договора ще позволи на „Енемона” АД по-гъвкаво управление на паричния поток, като същевременно ще може веднага след приключване на Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително — ремонтни работи да продава вземането и веднага да възстановява до голяма степен сумата на инвестицията, минимизирайки риска от неплатежоспособност на Възложителя и забава на дължимите месечни вноски.

По този начин, отчитайки стойността на парите във времето, „Енемона” АД ще съкрати периода на възстановяване на вложените средства в незначителен срок от подписване на ЕСКО Договори.

Също така, ще бъде оптимизирана административната и оперативна дейност на „Енемона” АД при сключването на конкретните Основни Договори по извършваните цесии.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Съгласно изискванията на чл.114 и сл.от ЗППЦК, предлага на Вашето внимание следния Проект за решение по т. 4 от Дневния ред — ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК.

Общото събрание овластява Съвета на директорите по своя преценка да договори условията, за които събранието не се е произнесло.

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Дичко Прокопиев Прокопиев
Изпълнителен директор
Председател на Съвета на Директорите;



2. Цветан Каменов Петрушков
Заместник Председател на Съвета
на Директорите;



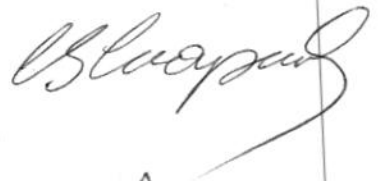
3. Людмил Иванов Стоянов
Член на Съвета на Директорите;



4. Прокопи Дичев Прокопиев
Член на Съвета на Директорите;



5. Илиан Борисов Марков
Член на Съвета на Директорите;



6. Богомил Арсенов Спирдонов
Член на Съвета на Директорите;



7. Маргарита Иванова Динева
Член на Съвета на Директорите;



8. Георги Замфиров Горанов
Член на Съвета на Директорите;



9. Иван Димитров Петров
Член на Съвета на Директорите;

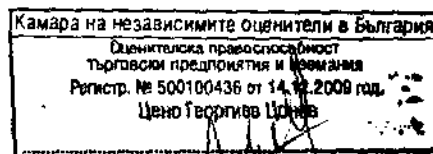


Възложител: „Енемона” АД
гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов” 1А

Изпълнител: Цено Георгиев Цонев
гр. Ямбол, ул. „Феризович” №21

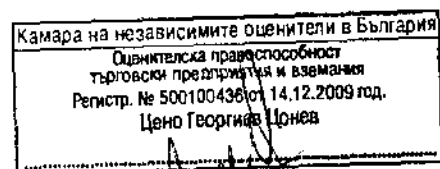
**ДОКЛАД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
ПО РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА
НА ВЗЕМАНЕ МЕЖДУ
„ЕНЕМОНА” АД
И
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ -
ФЕЕИ” АДСИЦ**

5 АВГУСТ 2010



СЪДЪРЖАНИЕ

1. РЕЗУЛТАТ ОТ ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКАТА	3
2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА.....	4
3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ.....	5
4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА.....	5
5. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА.....	6
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ.....	6
7. СТАНДАРТ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА НА СТОЙНОСТТА.....	6
8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ.....	7
9. ИЗВЕЖДАНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ.....	9
10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	14
11. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НЕЗАВИСИМОСТ.....	15



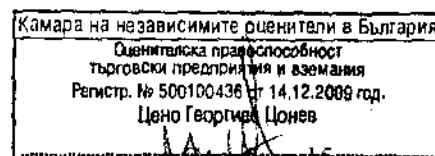
Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046

Стр. 2 от 15

РЕЗУЛТАТ ОТ ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКАТА

Справедлива пазарна стойност на вземането към 5 август 2010 година.

	I вариант	II вариант
Дисконтов процент	6,5 %	17,6 %
Месечна вноска	2 500 000 лева	312 500 лева
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лева	30 000 000 лева
АФНС	11,59	51,31
Настояща справедлива пазарна стойност	28 968 372 лева	16 035 965 лева



Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА

„Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. ”Панайот Хитов” 1А, ЕИК 020955078 представлявано от **Богдан Прокопиев - прокуриснт**, наричано за краткост **ЦЕДЕНТ**

и

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ със седалище и адрес на управление град София, район Триадница, ж.к. „Иван Вазов”, ул. Балша” №1, ет. 6, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 175050274, представлявано от **Деян Боянов Върбанов – Изпълнителен директор**, наричано за краткост **ЦЕСИОНЕР**

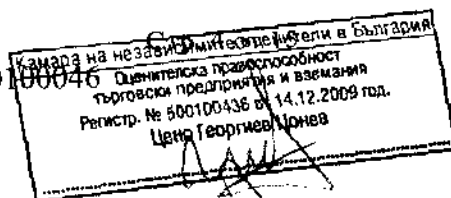
сключват два договора:

Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително – ремонтни работи, платими на равни месечни вноски, падежът на първата вноска по които следва да настъпи не по – рано от 1 месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, а падежът на последната вноска по всяко едно от които следва да настъпва не по – късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане.

и

Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително – ремонтни работи, платими на равни месечни вноски, падежът на първата вноска по които следва да настъпи не по – рано от 1 месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, а падежът на последната вноска по всяко

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



Рамков договор за покупко - продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв.

едно от които следва да настъпва не по - късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, които вземания следва да бъдат закупени със средства, придобити от "Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФБЕИ" АДСИЦ, гр. София, по силата на договор за заем, сключен между "Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФБЕИ" АДСИЦ, гр. София и Европейската банка за възстановяване и развитие.

Основните параметри на двата договора са едни и същи:

Размер на вземанията – до 30 000 000 лева.

Дисконтов процент– 6,50% - 17,6% /за общини/фирми с държавно участие

Дисконтов процент – 6,6% - 17, 70%/за частни фирми

Срок на вземанията – 12 месеца до 96 месеца

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

„Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" 1А, ЕИК 020955078 представлявано от Богдан Прокопиев - прокурис

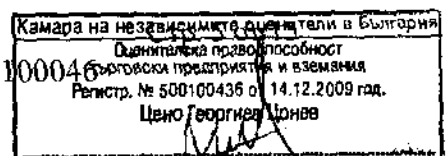
3. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА

Докладът за оценката е собственост на „Енемона” АД.

Датата на приключване на доклада за оценка на рамков договор за продажба на вземане е **5 август 2010 г.**

4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№60010004



Целта на оценката на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона” АД и „ФЕЕИ” АДСИЦ е да се определи рамката, параметрите за справедливата пазарна стойност на вземания по този договор в размер до 30 000 000 лсва. Вземанията ще възникнат в резултат на изпълнението на Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи(Основни договори). В Основните договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената и срока за изплащане. Цената на всяко едно вземане ще бъде определена на база на пазарната оценка, изготвена от независим оценител, сертифициран и регистриран от Камарата на независимите оценители в България.

Изведените показатели в настоящият доклад ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир за вземане на решение от управляващите лица на дружеството при сключване на конкретни договори за продажба на всяко едно вземане.

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Закона за задълженията и договорите, Търговският закон и действащите към май 2010 година Международни и Национални стандарти за бизнес оценяване и правни регулатори. Оценката е съобразена с СС – „Финансови инструменти”, Стандарти за бизнес оценяване СБО 1 и СБО 8 и Теорията за стойността на парите във времето.

5. СРОК НА ВАЛИДНОСТ

Стойностите използвани и изведени в заключението са валидни единствено към датата на доклада.

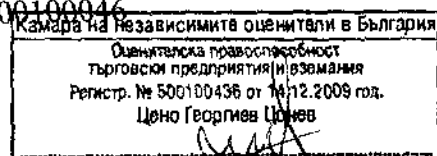
6. СТАНДАРТ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА НА СТОЙНОСТТА

Оценката се основава на принципа на справедливата стойност.

В световната практика се използват различни подходи при определяне на „справедливата стойност” на един обект (финансов инструмент, предприятие, капитал, обособена част и други) в конкретния случай – вземане.

Стр. 6 от 15

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



Справедливата пазарна стойност (пазарна стойност) е изразена в паричен еквивалент, срещу която един обект би сменил собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под принуда или натиск и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

Стойността не представлява исторически факт, а е оценка за ценността на конкретен обект (вземане) в конкретен момент от време. В икономически аспект стойността изразява пазарния поглед върху изгодата, която има собственика на даден обект към момента на оценката.

7. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ

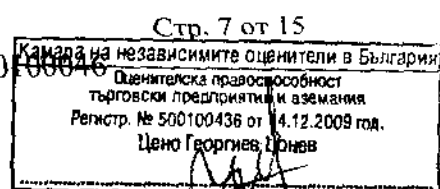
При подхода на база на доходите, чрез прилагане на метод на дисконтираните парични потоци е необходимо определянето на норма на дисконтиране. Дисконтовия фактор се формира по метода на натрупването /build up/ и има следните компоненти:

- безрискова възвращаемост, която се определя от лихвения процент на дългосрочните държавни облигации;
- премия за общ риск, отразяващ очакванията и възможностите на пазара за поемане на подобни инвестиции. Компонентът е свързан с активността на съответния отрасъл;
- премия за специфичен риск, която се определя от индивидуалните характеристики на оценявания обект и тясната му специализация.

Структурирана по горния начин нормата на капитализиране, условно се представя както следва:

$R=R_f+R_e+Cs$, където:

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



- *Rf* – *възвращаемост на безрисковата инвестиция*, за каквато е приета средната доходност на държавните ценни книжа в страните с развита пазарна икономика – **4,88% /доходност на ДЦК-България, първичен пазар, 5 години, май 2010/;**
- *Re* – *надбавка за инвестиционен риск на капиталовия пазар* или средна за пазара норма на възвращаемост на индустриалния капитал. За съжаление в страната ни все още не съществува достатъчно развит капиталов пазар и съответно статистика за тази доходност. За целите на оценката е приета надбавка на база на сключвани подобни договори от Възложителя и тя е в интервала – **от 1 % до 6 % ;**
- *Cs*– *специфичен риск на оценявания обект*, който се определя след анализ и интерпретация на икономическите и финансови показатели сравнени с тези на пазара. Той е допълнителното количество възвращаемост над безрисковата норма, което се изисква да компенсира инвеститора за поетия от него допълнителен риск при инвестиране на капитал в конкретния обект. Интервала е – **от 0,62% до 6,72%**. Стойностите са изведени на база на историческата информация натрупана от Дружеството при изпълнението на аналогични договори.

R=6,5% до 17,6% за общини/фирми с държавно участие

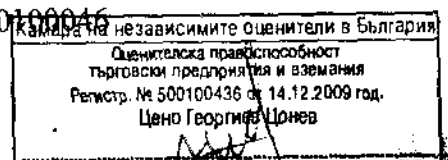
R=6,6% до 17,7% за частни фирми

Кредитният рейтинг на община е безпристрастна оценка за нейната кредитоспособност. Той изразява външно, обективно и независимо мнение, относно възможностите на общината да обслужва задълженията си точно и навреме.

Рейтингът на община се базира на анализа на четири основни фактора, свързани с финансите на общината: икономически фактори, профил на дълга и бъдещи нужди от финансиране, общински финанси и качество на административните/управленските стратегии. Всеки един от четирите фактора се

Стр. 8 от 15

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



оценява както индивидуално, така и във връзка с влиянието му върху другите фактори в контекста на способността на общината да изплаща задълженията си.

За да се класифицират по достатъчно конкретни и ясно разграничими критерии различните случаи на определяне на дисконтовия фактор е разработена следната матрица **/Приложение 1/**. В нея общините са разделени от една страна по кредитен кредитинг, от друга по срок на договора и отново са разпределени по критерия застрахован ли е договора или не. Приета е стъпка от **1%** за разграничаване на общините по видове кредитен рейтинг, стъпка **0,5 %** за разграничаване по срока на договора и стъпка от **4%** за определяне на интервал/мин.-мах/. За отчитане на критерия дали договора е застрахован или не стъпката е **2,6%**.

Определянето на дисконтовия процент за частните фирми се извършва по аналогичен начин. **/Приложение 1/**

В **Приложение 2** е рейтинговата скала на **Българската агенция за кредитен рейтинг**. Финансовите прогнози за определяне на кредитният рейтинг обикновено са за период от три години, но при наличие на дълг се изготвят до срока на изплащане на задължението. Изготвя се и краткосрочен рейтинг, който отразява възможността за обслужване на краткосрочните/текущи задължения (в рамките на една година).

8. ИЗВЕЖДАНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

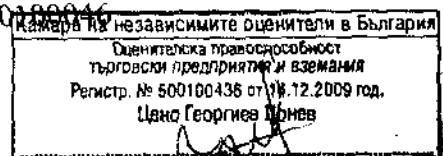
Разглежданото в доклада вземане ще възникне в резултат на два рамкови договора за продажба на вземане между **„Енемона” АД** и **„ФЕЕИ” АДСИЦ**.

Оценяването на подобен род заеми/ вземания се характеризира:

- ✓ Няма налични котировки и развит пазар;

Стр. 9 от 15

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



- ✓ Няма наличие на публична информация за пазарни стойности на аналогични заеми/вземания;
- ✓ Невъзможност за прилагане на опционна ценообразуване;
- ✓ Не е налична пазарна цена на съставни елементи.

Изброените причини налагат използването на метода на дисконтираните парични потоци. Оценяването на вземане с равни месечни вноски за определен краен период от време се базира на концепцията за сегашната стойност /present value/. Според нея дадена парична сума е толкова по-ценна, колкото по-рано стане наша собственост. Намаляването на полезността на парите във времето се изразява чрез дисконтиране на бъдещите стойности на паричният поток и тяхното сумиране. Когато очакваните парични потоци са линейно разположени в бъдещите времеви периоди изчисленията значително се опростяват. В този случай се използва **анюитетен фактор на настоящата стойност/АФНС/**, който представлява кумулативният сбор на дисконтовите фактори към съответния времеви момент. Математическият израз описващ **АФНС** е:

$$АФНС = \{1 - (1 / (1 + R)^n)\} / R,$$

R – процент на дисконтиране;

n – брой на времевите периоди.

Подхождайки чисто теоритечно и следвайки логиката на намаляващата стойност на парите във времето са извършени изчисленията за двата гранични за тази икономическа задача варианта. Всеки от тези варианта е изчислен отделно за общини и отделно за частни фирми.

I-ви вариант/общини/фирми с държавно участие

Дисконтов процент	6,5 %
Месечна вноска	2 500 000 лева
Брой вноски	12
Обща стойност на вноските	30 000 000 лева
АФНС	11,59
Настояща справедлива пазарна стойност	28 969 917 лева

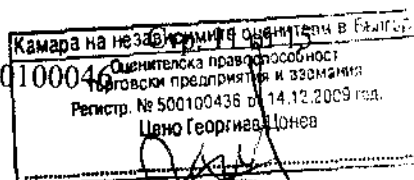
В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от една година и тази стойност е разделена на 12 /броя на вноските/.

НСПС /Настоящата справедлива пазарна стойност/ е произведението на АФНС със стойността на така получената месечна вноска.

II-ри вариант/общини/фирми с държавно участие

Дисконтов процент	17,6 %
Месечна вноска	312 500 лева
Брой вноски	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лева
АФНС	51,33
Настояща справедлива пазарна стойност	16 040 915 лева

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от осем години и тази стойност е разделена на 96 /броя на вноските/.

НСПС /Настоящата справедлива пазарна стойност/ е производението на АФНС със стойността на така получената месечна вноска.

I-ви вариант/частни фирми

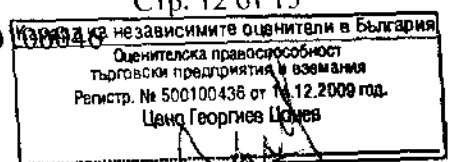
Дисконтов процент	6,6 %
Месечна вноска	2 500 000 лева
Брой вноски	12
Обща стойност на вноските	30 000 000 лева
АФНС	11,58
Настояща справедлива пазарна стойност	28 954 470 лева

Изчисленията за двата вариата в случая с частните фирми са напълно аналогични с изчисленията за общините.

II-ри вариант/частни фирми

В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от осем години и получената стойност е разделена на 96 /броя на вноските/.

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600



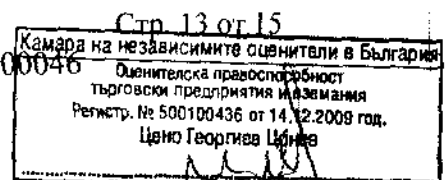
Дисконтов процент	17,7 %
Месечна вноска	312 500 лева
Брой вноски	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лева
АФНС	51,17
Настояща справедлива пазарна стойност	15 991 408 лева

В реалната икономика вероятността да се случи единият или другият вариант с участието само на едната или другата разглеждани групи е близка до нула. Действителните резултати постигнати при реализирането на рамковия договор ще зависят от степента на усвоеност на максималният размер на вземанията, от кредитния рейтинг на общината или фирмата, с която се сключва Основния договор, от неговият срок, от това дали е застрахован или не.

По информация на Възложителя стремежа на икономическата група „Енемона” АД е да се изпълняват все повече договори с участието на частни фирми. Затова при изчисляване на интервала за справедливата настояща стойност е използвано теглово съотношение:

10 частни фирми към 90 общини/фирми с държавно участие.

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Справедлива пазарна стойност на оценяваното вземане

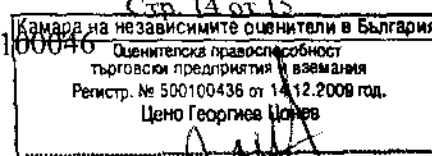
към 5 август 2010 година.

	I вариант	II вариант
Дисконтов процент	6,5 %	17,6 %
Месечна вноска	2 500 000 лева	312 500 лева
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лева	30 000 000 лева
АФНС	11,59	51,31
Настояща справедлива пазарна стойност	28 968 372 лева	16 035 965 лева

Оценител: Цено Гергиев Цонев

- ✓ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№500100436 от 14.12.2009 г. за оценка на търговски предприятия и вземания;
- ✓ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№600100046 от 14.12.2009 г. за оценка на финансови активи и финансови институции.

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№600100046



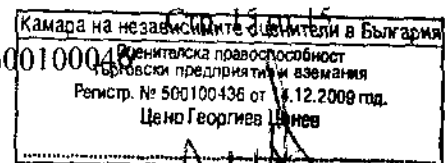
10. ДЕКЛАРАЦИИ

- Оценителя гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултата на същата, няма свързаност с възложителя, и че ще опази търговската тайна и ще спазва конфиденциалност, относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- Наемането и/или възнаграждението за изготвянето на настоящата оценка не са в зависимост от изчислените крайни резултати;
- При изготвяне на доклада за оценката са приложени най-добрите професионални знания и опит на оценителя, и не са укрити съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени;
- Документите, сведенията, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и използвани в този доклад са предоставени от Възложителя, поради което Изпълнителя не носи отговорност за точността на предоставената информация.

При изготвяне на оценката не е извършван правен анализ на оценяваното вземане.

Отговорността за съответствието му на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е изцяло на Възложителя.

Оценител: Цено Георгиев Цонев Рег.№500100436; Рег.№60010004



Енемона АД - дисконтови приценти за рамков договор с ФЕЕИ АД СИЦ

Приложение 1

При дължници общини	Застраховани												Незастраховани											
	А			В			С			D			A			B			C			D		
	min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max	
Рейтинг на общини																								
Матуритет на вземане																								
до 1 г.	6,50%	10,50%	7,50%	11,50%	8,50%	12,50%	9,50%	13,50%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	
до 3 г.	7,00%	11,00%	8,00%	12,00%	9,00%	13,00%	10,00%	14,00%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	
до 5 г.	7,50%	11,50%	8,50%	12,50%	9,50%	13,50%	10,50%	14,50%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	15,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	15,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	15,10%	
до 8 г.	8,00%	12,00%	9,00%	13,00%	10,00%	14,00%	11,00%	15,00%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	

При дължници частни фирми	Застраховани												Незастраховани											
	А			В			С			D			A			B			C			D		
	min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max	
Рейтинг на фирми																								
Матуритет на вземане																								
до 1 г.	6,60%	10,60%	7,60%	11,60%	8,60%	12,60%	9,60%	13,60%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	
до 3 г.	7,10%	11,10%	8,10%	12,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	
до 5 г.	7,60%	11,60%	8,60%	12,60%	9,60%	13,60%	10,60%	14,60%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	
до 8 г.	8,10%	12,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	11,10%	15,10%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	14,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	14,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	14,70%	
Ставка за застраховка	2,50%																							
Съпка мин-макс	4,00%																							
Надбавка за дължник частна фирма																								
min	0,10%																							
max	2,00%																							

Камара на независимите оценители в България
 Оценителска правоспособност
 търговския предпринятия и вземания
 Регистр. № 500100436 от 14.12.2009 год.
 Цено Геворжов Цонев

РЕЙТИНГОВА СКАЛА

ДЪЛГОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ

Инвестиционен	AAA	Значителна финансова стабилност и изключително добра способност за генериране на собствени приходи, както и висок дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Много добро състояние на основната и допълващата инфраструктура, благоприятна инвеститорска среда. Отличен мениджмънт и качествено планиране на капиталовите проекти.
	AA	Значителна финансова стабилност и много добра способност за генериране на собствени приходи. Сравнително висок дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Добро състояние на основната и допълваща инфраструктура. Много добър мениджмънт.
	A	Финансова стабилност и добра способност за генериране на собствени приходи. Много добра позиция в сравнителен план и слаба зависимост от централния бюджет. Слаба чувствителност към изменения в икономическата среда.
	BBB	Добро финансово състояние и способност за генериране на собствени приходи. Налице е известна зависимост от централния бюджет. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
Спекулативен	BB	Средно финансово състояние и непостоянен тренд на развитие. Нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Зависимост от централния бюджет. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.
	B	Висока степен на несигурност относно финансовата стабилност. Нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Значителна зависимост от централния бюджет. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Неблагоприятна позиция в сравнителен план. Силна чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
	CCC	Слабости във финансовото състояние и сериозни затруднения при покриването на текущите разходи. Значителна зависимост от неблагоприятни промени в икономическата среда и централния бюджет. Нисък дял на инвестициите и лошо състояние на основната инфраструктура.
	CC	Съществени проблеми във финансовото състояние. Висок дял на отрицателен нетен паричен поток към приходите за местни дейности. Лошо състояние на основната инфраструктура. Незадоволителен мениджмънт.
	C	Много слабо финансово състояние. Висок дял на отрицателен нетен паричен поток към приходите за местни дейности. Лошо състояние на основната инфраструктура. Силно изоставаща позиция в сравнителен план.
	D	Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Забележка: Символите „+“ и „-“ към рейтинга (с изключение на категориите AAA и D) се използват за да се представи относителната кредитоспособност в рамките на една рейтингова категория

Перспектива:

Позитивна – отразява очаквания за преминаване в по-горна категория рейтинг в рамките на 1 година

Негативна – отразява очаквания за преминаване в по-долна категория рейтинг в рамките на 1 година

Стабилна – отразява очаквания за запазване на рейтинговата категория в рамките на 1 година

В развитие – отразява очаквания за настъпване на събитие, което може да окаже негативно/позитивно влияние върху рейтинговата категория

КРАТКОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ

A-1+	Значителна финансова стабилност и способност за генериране на собствени приходи. Добро състояние на основната и допълващата инфраструктура. Много добър мениджмънт.
A-1	Финансова стабилност и много добра позиция в сравнителен план. Слаба или незначителна чувствителност към изменения в икономическата среда.
A-2	Добро финансово състояние и позиция в сравнителен план. Налице е известна зависимост от централния бюджет, както и чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
A-3	Добро финансово състояние. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Относително добра позиция в сравнителен план.
B	Средно финансово състояние и нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.
C	Съществени проблеми във финансовото състояние и наличие на дефицит от оперативна дейност. Лошо състояние на основната инфраструктура. Значителна зависимост от централния бюджет.
D	Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Краткосрочният рейтинг отразява възможността за обслужване на краткосрочните/текущи задължения (в рамките на една година)

РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА ВЗЕМАНЕ

Днес в гр. София се сключи настоящият договор за продажба на вземане между:

“ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” 1А, ЕИК 020955078 представлявано от Богдан Прокопиев - прокурис, наричано по – долу за краткост **ЦЕДЕНТ** и

“Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадница, ж.к. “Иван Вазов”, ул. “Балша” No1, ЕИК 175050274, представлявано от Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов, наричано по-долу за краткост **ЦЕСИОНЕР**.

(**ЦЕДЕНТЪТ** и **ЦЕСИОНЕРЪТ** за целите на настоящия договор ще бъдат наричани заедно **Страните**)

на основание чл.99 и сл. от Закона за задълженията и договорите, решение от на ОСА на „Енемона” АД, гр. Козлодуй и решение от на ОСА на “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ”- АДСИЦ,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ВЗЕМАНЯ (ЦЕСИЯ), С КОЙТО СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) ЦЕДЕНТЪТ при условията на настоящия договор и срещу цената, определена по начина, посочен в него, прехвърля на **ЦЕСИОНЕРА** свои настоящи и бъдещи вземания (Цедирани вземания), които ще възникнат в полза на **ЦЕСИОНЕРА** в периода от 01.10.2010г. до 01.10.2011г., общо в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи (Основните договори), сключени между **ЦЕДЕНТА** и Длъжниците, описани в Приложение 1 към договора.

(За целите на този договор, всяко от Цедираните вземания ще бъде наричано Цедирано вземане, всеки един от Длъжниците – Длъжник/а, а всеки Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи – Основен договор)

(2) ЦЕДЕНТЪТ и **ЦЕСИОНЕРЪТ** се съгласяват, че вземанията, посочени в ал. 1 възникват в полза на **ЦЕСИОНЕРА** от датата на сключване на допълнително споразумение между **Страните**, в което изрично се посочва размера на всяко вземане, Основният договор от който произтича, падежа и броя на вноските по него, Длъжникът по него, цената на вземането, срока за плащането ѝ, както и дали вземането е предмет на застраховане.

(3) Този договор има за предмет единствено и само вземания общо в размер на не повече от 30 000 000 лв., цената на всяко от които е определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, притежаващ лиценз за оценка на финансови активи, издаден от Камарата на независимите оценители.

(4) Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по този договор следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение 2 към този договор и да не бъде по ниска или по – висока от стойностите, определени в това приложение.

Чл. 2. (1) ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ се съгласяват, че вземанията, предмет на прехвърляне по този договор следва да отговарят на следните изисквания:

1. Общият размер на вземанията, предмет на прехвърляне е в размер до 30 000 000 (тридесет милиона лева);
2. Вземанията са платими на равни месечни вноски;
3. Падежът на първата вноска по прехвърленото вземане следва да настъпва не по – рано от 1 (един) месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане;
4. Падежът на последната вноска по всяко едно от прехвърлените вземания следва да настъпва не по – късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане;
5. При забава на плащанията се начислява неустойка в размер на 0, 5 % (нула цяло и пет десети процента) от стойността на неизплатената сума за всеки просрочен ден, но не повече от 8%(осем процента) от нея.

(2) В случай, че бъде сключено споразумение по чл.1 за прехвърляне на вземане, чиято цена, определена от независим оценител не отговаря на критериите по чл. 1, ал. 4, както и в случай, че вземанията не отговарят на изискванията, посочени в чл. 2, ал. 1, то се счита, че това споразумение не обвързва Страните и не произвежда правно действие, като платеното на основание на него подлежи на възстановяване от датата на плащане ведно с лихвите, считано от същата дата.

(3) Всяко вземане, предмет на настоящия договор следва да отговаря на следните изисквания:

1. Всяко вземане е възникнало/ще възникне от двустранен договор и ЦЕДЕНТЪТ гарантира и поема отговорност, че задълженията по него са били изпълнени в съответствие с изискванията, сроковете и условията на Основен договор и представляват завършен и приет от възложителя по цитирания в ал.1 Основен договор (тук наричан длъжник) етап от реализацията на проекта съгласно Основния договор ;

2. Вземането е/ще бъде лихвоносно;

3. Вземането не е/няма да бъде поставено под прекратително условие;

4. Вземането не е/няма да бъде предмет на правен спор, на съдебни и административни процедури;

5. Вземането не е/няма да бъде обект на принудително изпълнение;

6. Вземането не е/няма да бъде предмет на искиове от страна на трети лица;

(4) ЦЕДЕНТЪТ декларира, че:

1. Всеки Длъжник е лице, валидно учредено и надлежно съществуващо съгласно законите на Република България и няма пречки ЦЕСИОНЕРЪТ да упражнява правата по този договор по отношение на ДЛЪЖНИКА. Не съществуват висящи съдебни спорове или иски за прекратяване на юридическото лице на Длъжника.

2. Основният договор, от който произтича вземането, предмет на настоящия договор, не съдържа клаузи за непрехвърлимост на вземанията по него;

3. Нито един Длъжник няма насрещни вземания към ЦЕДЕНТА, с които може да направи прихващане;

4. В полза на Длъжника не е възникнало/няма да възникне право на възражение за приспадане, и прихващане.

5. Доколкото му е известно, нито един Длъжник не е/няма да бъде прекратен, не се намира /спрямо него няма да бъде образувано производство по, не е/няма да бъде обявен в ликвидация или несъстоятелност (и спрямо него не са предприети действия по откриване на такива или други подобни производства), нито един Длъжник не е/няма да бъде неплатежоспособен, всеки Длъжник е /ще бъде в състояние да изпълнява свои изискуеми парични задължения, няма запори или възбрани върху имуществото му, не е/няма да бъде обект на обезпечителни действия и не е/няма да бъде страна в производства, в които обезпечение, дадено от ЦЕДЕНТА е предмет на изпълнение.

6. Всеки Длъжник е/ще бъде платежоспособен, в състояние е /ще остане в състояние да обслужва плащанията по ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ, предмет на настоящия договор:

Чл. 3. (1) Вземанията по чл.1, ал.1 се прехвърлят на ЦЕСИОНЕРА със сключването и на основание на този договор, а възникват в полза на ЦЕСИОНЕРА от датата на сключване на допълнителните споразумения по чл.1, ал. 2.

(2) Цената се заплаща със средства, придобити от ЦЕСИОНЕРА по силата на договор за заем, сключен между ЦЕСИОНЕРА и Европейската банка за възстановяване и развитие.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЦЕДЕНТА

Чл. 4. ЦЕДЕНТЪТ е длъжен:

1. да прехвърли вземанията си на ЦЕСИОНЕРА по реда и при условията на настоящия договор;

2. да изпълнява точно и добросъвестно задълженията си по Основните договори

3. да не допуска действия, които могат да доведат до намаляване размера на цедираните вземания или да затруднят, или препятстват възможността за събирането им заедно с гражданските плодове, или по друг начин да увредят интересите на ЦЕСИОНЕРА;

4. да не договаря изменения в Основните договори, освен с писменото съгласие на ЦЕСИОНЕРА, като в този случай е длъжен незабавно да му представи заверени копия от документите за извършените промени;

5. да не променя по споразумение с Длъжниците условията на Основните договори

6. да информира незабавно ЦЕСИОНЕРА за обявяване в ликвидация на Длъжник/ откриване на производство по обявяването му в несъстоятелност или, доколкото е възможно това да му бъде известно- е било искано откриването на такова производство.

Чл. 5. (1) ЦЕДЕНТЪТ се задължава да съобщи на всеки Длъжник писмено за прехвърляне на ЦЕДИРАНО ВЗЕМАНЕ в 3 (три) дневен срок от подписване на съответното допълнителното споразумение по чл. 1, ал. 2.

(2) ЦЕДЕНТЪТ следва да е получил и предал на ЦЕСИОНЕРА към датата на сключване на допълнително споразумение по чл. 1, ал. 2 писменото съгласие на ДЛЪЖНИКА за прехвърляне на съответното ЦЕДИРАНО ВЗЕМАНЕ в полза на ЦЕСИОНЕРА, и се задължава, след уведомяването по ал. 1 по – горе да осигури и предостави на ЦЕСИОНЕРА писмено потвърждение от ДЛЪЖНИКА, че е запознат с извършеното прехвърляне. Писменото съгласие и потвърждението по предходното изречение представляват приложения към този договор.

Чл. 6. (1). ЦЕДЕНТЪТ се задължава да предаде на ЦЕСИОНЕРА следните документи:

1. Документи, удостоверяващи всяко вземане, включително съответния Основен договор;

2. Документи, удостоверяващи всички сведения, които могат да бъдат необходими на ЦЕСИОНЕРА за успешното предявяване на вземането;

3. Документ, удостоверяващ уведомяването на всеки Длъжник за прехвърлянето на ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ.

(2) Документите се предават на ЦЕСИОНЕРА в 5 (пет) дневен срок от подписване на съответното допълнително споразумение.

Чл. 7. Размерът на ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ и цената му по настоящия договор за цесия, посочена в допълнителното споразумение по чл. 1, ал. 2, не се променя, независимо от изравняващите сметки по Основния договор и от евентуално дължими плащания от или към ЦЕДЕНТА, съгласно Основния договор, които плащания от ЦЕДЕНТА са изцяло за негова сметка.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЦЕСИОНЕРА

Чл. 8. ЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да заплати на ЦЕДЕНТА уговорената цена съобразно този договор и допълнителното споразумение, сключено на основание чл. 1, ал.2;

2. ако има възражения или претенции във връзка с ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ, да уведоми незабавно ЦЕДЕНТА.

Чл. 9. (1) ЦЕСИОНЕРЪТ заплаща цената определена, съгласно изискванията на този договор в размера, посочен в сключено между ЦЕДЕНТА и ЦЕСИОНЕРА допълнително споразумение, в съответствие с чл.1, ал.2.

Цената се заплаща със средства, придобити от ЦЕСИОНЕРА по силата на договор за заем, сключен между ЦЕСИОНЕРА и Европейската банка за възстановяване и развитие .

(2) ЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да заплати цената в срока, определен в допълнителното споразумение относно всяко вземане.

(3) Цената ще бъде заплатена по банкова сметка на ЦЕДЕНТА : IBAN BG87UNCR966010ENEMONA5 BIC КОД: UNCRBGSF .

IV. ОТГОВОРНОСТ

Чл. 10. (1) ЦЕДЕНТЪТ отговаря за съществуването на ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ по време на възникването му в полза на ЦЕСИОНЕРА.

(2) В случай, че вземането не съществува към датата по ал. 1, ЦЕСИОНЕРЪТ разполага с право да развали договора по чл. 87 от ЗЗД, като иска обратно цената заедно с разноските за продажбата.

(3) Независимо от правомощията си по ал. 2, ЦЕСИОНЕРЪТ може да иска и неустойка за претърпените вреди в размер на 2% (две на сто) от цената по чл.8, ал.1 от настоящия договор.

(4) ЦЕСИОНЕРЪТ не поема риска от събиране на вземането и платежоспособността на Длъжник по цедираното вземане. ЦЕДЕНТЪТ по силата на чл.100, ал.2 от Закона за задълженията и договорите е задължен по регресна (обратна) отговорност, като поема гаранция за платежоспособността на Длъжника до размера на цената по чл. 8, ал.1 от настоящия договор.

(5) Регресната (обратната) отговорност може да се упражни от ЦЕСИОНЕРА спрямо ЦЕДЕНТА в случай на забава на Длъжник за плащане, чрез отправяне на писмено искане от страна на ЦЕСИОНЕРА до ЦЕДЕНТА за връщане на цената и плащане на обезщетение за разноските за продажбата и неустойката по ал. 3 по – горе.

(6) Всички спорове във връзка с основателността на претенцията по регресния иск се разрешават между ЦЕДЕНТА и ЦЕСИОНЕРА след заплащане на претендираните суми от ЦЕДЕНТА на ЦЕСИОНЕРА.

Чл. 11. В случай, че ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ не отговаря на изискванията, посочени в чл. 2 от договора, ЦЕСИОНЕРЪТ има право да развали продажбата и да иска връщане на цената на съответното вземане и да търси обезщетение, когато според обстоятелствата трябва да се приеме, че той не би сключил договора, ако знаеше това. В противен случай може да иска намаление на цената на вземането и обезщетение за вредите.

Чл. 12. В случай, че Длъжникът не бъде своевременно уведомен за прехвърляне на вземането и от това са настъпили неблагоприятни последици за ЦЕСИОНЕРА, той има право да иска от ЦЕДЕНТА платената цена, направените разноски, както и неустойка в размер на 2% (две на сто) от цената по допълнителното споразумение, съгласно настоящия договор.

Чл. 13. ЦЕСИОНЕРЪТ дължи неустойка в размер на 0,5% (нула цяло и пет на сто) от цената за всеки просрочен ден, но не повече от 2% (две на сто), ако не заплати в срок уговорената цена.

Чл. 14. ЦЕДЕНТЪТ има право да развали договора, ако ЦЕСИОНЕРЪТ не плати цената в срок 30 (тридесет) дни, след като е бил поканен за това от ЦЕДЕНТА.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Чл. 15. Всяка от страните по настоящия договор се задължава да пази, не разпространява и не злоупотребява с факти и обстоятелства, отнасящи се до търговски, делови и финансови тайни на другата страна, станали й известни във връзка със сключването и изпълнението на настоящия договор, съответното допълнително споразумение и на Основния договор.

Чл. 16. Този договор, допълнителните споразумения по него и Основния договор, както и всякакви данни и информация, свързани с тях могат да бъдат разкривани, а копия от договорите и други свързани с тях документи предоставяни от ЦЕСИОНЕРА на Европейската банка за възстановяване и развитие по всяко време без да се изисква предварително съгласие или уведомление на ЦЕДЕНТА или ДЛЪЖНИКА.

Чл. 17. Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма, лично срещу подпис, изпратени с препоръчано писмо с обратна разписка или по електронен път при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен от страните с отделно споразумение в писмена форма.

Чл. 19. Страните по настоящия договор ще решават възникналите спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Чл. 20. Към договора е приложимо българското право, като за неуредените с договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните.

За ЦЕДЕНТА:

За ЦЕСИОНЕРА:

БОГДАН ПРОКОПИЕВ
ПРОКУРИСТ
(За „Енемона” АД)

ДЕЯН ВЪРБАНОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
(За „ФЕЕИ” АДСИЦ)

Приложение 1

Списък на длъжници по рамков договор за продажба на вземания между „Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София и Енемона АД

1. Общини на територията на Република България и дружества с държавно участие
2. Търговци и търговски дружества

Приложение 2

При длъжници общини и дружества с държавно участие	Застраховани												Незастраховани																			
	А				В				С				D				А				B				C				D			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max				
Рейтинг																																
Матуритет на вземане																																
до 1 г.	6,50%	10,50%	7,50%	11,50%	8,50%	12,50%	9,50%	13,50%	9,50%	13,50%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	9,10%	13,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	11,10%	15,10%	11,10%	15,10%		
до 3 г.	7,00%	11,00%	8,00%	12,00%	9,00%	13,00%	10,00%	14,00%	10,00%	14,00%	10,00%	14,00%	10,00%	14,00%	9,60%	13,60%	9,60%	13,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	11,60%	15,60%	11,60%	15,60%		
до 5 г.	7,50%	11,50%	8,50%	12,50%	9,50%	13,50%	10,50%	14,50%	10,50%	14,50%	10,50%	14,50%	10,50%	14,50%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	11,10%	15,10%	11,10%	15,10%		
до 8 г.	8,00%	12,00%	9,00%	13,00%	10,00%	14,00%	11,00%	15,00%	11,00%	15,00%	11,00%	15,00%	11,00%	15,00%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	11,60%	15,60%	11,60%	15,60%		

При длъжници частни фирми	Застраховани												Незастраховани																			
	А				B				C				D				А				B				C				D			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Рейтинг на фирми																																
Матуритет на вземане																																
до 1 г.	6,60%	10,60%	7,60%	11,60%	8,60%	12,60%	9,60%	13,60%	9,60%	13,60%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	9,20%	13,20%	9,20%	13,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	11,20%	15,20%	11,20%	15,20%		
до 3 г.	7,10%	11,10%	8,10%	12,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	10,10%	14,10%	9,70%	13,70%	9,70%	13,70%	9,70%	13,70%	9,70%	13,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	11,70%	15,70%	11,70%	15,70%		
до 5 г.	7,60%	11,60%	8,60%	12,60%	9,60%	13,60%	10,60%	14,60%	10,60%	14,60%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	10,20%	14,20%	11,20%	15,20%	11,20%	15,20%		
до 8 г.	8,10%	12,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	11,10%	15,10%	11,10%	15,10%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	10,70%	14,70%	11,70%	15,70%	11,70%	15,70%		
Ставка за застраховка																																
2,60%																																
Съпка мин-макс																																
4,00%																																
Надбавка за длъжник частна фирма																																
min																																
max																																
0,10%																																
2,00%																																

BCRA

BULGARIAN CREDIT RATING AGENCY

РЕЙТИНГОВА СКАЛА

ДЪЛГОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ

Инвестиционен	AAA	Значителна финансова стабилност и изключително добра способност за генериране на собствени приходи, както и висок дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Много добро състояние на основната и допълващата инфраструктура, благоприятна инвеститорска среда. Отличен мениджмънт и качествено планиране на капиталовите проекти.
	AA	Значителна финансова стабилност и много добра способност за генериране на собствени приходи. Сравнително висок дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Добро състояние на основната и допълваща инфраструктура. Много добър мениджмънт.
	A	Финансова стабилност и добра способност за генериране на собствени приходи. Много добра позиция в сравнителен план и слаба зависимост от централния бюджет. Слаба чувствителност към изменения в икономическата среда.
	BBB	Добро финансово състояние и способност за генериране на собствени приходи. Налице е известна зависимост от централния бюджет. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
Спекулативен	BB	Средно финансово състояние и непостоянен тренд на развитие. Нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Зависимост от централния бюджет. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.
	B	Висока степен на несигурност относно финансовата стабилност. Нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Значителна зависимост от централния бюджет. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Неблагоприятна позиция в сравнителен план. Силна чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
	CCC	Слабости във финансовото състояние и сериозни затруднения при покриването на текущите разходи. Значителна зависимост от неблагоприятни промени в икономическата среда и централния бюджет. Нисък дял на инвестициите и лошо състояние на основната инфраструктура.
	CC	Съществени проблеми във финансовото състояние. Висок дял на отрицателен нетен паричен поток към приходите за местни дейности. Лошо състояние на основната инфраструктура. Незадоволителен мениджмънт.
	C	Много слабо финансово състояние. Висок дял на отрицателен нетен паричен поток към приходите за местни дейности. Лошо състояние на основната инфраструктура. Силно изоставаща позиция в сравнителен план.
	D	Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Забележка: Символите „+“ и „-“ към рейтинга (с изключение на категориите AAA и D) се използват за да се представи относителната кредитоспособност в рамките на една рейтингова категория

Перспектива:

Позитивна – отразява очаквания за преминаване в по-горна категория рейтинг в рамките на 1 година

Негативна – отразява очаквания за преминаване в по-долна категория рейтинг в рамките на 1 година

Стабилна – отразява очаквания за запазване на рейтинговата категория в рамките на 1 година

В развитие – отразява очаквания за настъпване на събитие, което може да окаже негативно/позитивно влияние върху рейтинговата категория

КРАТКОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ

A-1+	Значителна финансова стабилност и способност за генериране на собствени приходи. Добро състояние на основната и допълващата инфраструктура. Много добър мениджмънт.
A-1	Финансова стабилност и много добра позиция в сравнителен план. Слаба или незначителна чувствителност към изменения в икономическата среда.
A-2	Добро финансово състояние и позиция в сравнителен план. Налице е известна зависимост от централния бюджет, както и чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
A-3	Добро финансово състояние. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Относително добра позиция в сравнителен план.
B	Средно финансово състояние и нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.
C	Съществени проблеми във финансовото състояние и наличие на дефицит от оперативна дейност. Лошо състояние на основната инфраструктура. Значителна зависимост от централния бюджет.
D	Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Краткосрочният рейтинг отразява възможността за обслужване на краткосрочните/текущи задължения (в рамките на една година)

РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ВЗЕМАНИЯ

Днес в гр. София се сключи настоящият договор за продажба на вземане между:

1. **“ЕНЕМОНА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” 1А, ЕИК 020955078 представлявано от Богдан Прокопиев - прокурист, наричано по – долу за краткост **ЦЕДЕНТ** и
2. **“Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица, ж.к. “Иван Вазов”, ул. “Балча” №1, ЕИК 175050274, представлявано от Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов, наричано по-долу за краткост **ЦЕСИОНЕР**.

(ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ са наричани по – долу за краткост **СТРАНАТА/СТРАНИТЕ**.)

на основание чл.99 и сл. от Закона за задълженията и договорите и решение на ОСА на “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ”- АДСИЦ отг. и решение на ОСА на „Енемона”АД, отг.

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ВЗЕМАНЕ (ЦЕСИЯ), С КОЙТО СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) ЦЕДЕНТЪТ при условията на настоящия договор и срещу цената, определена по начина, посочен в него, прехвърля на ЦЕСИОНЕРА свои настоящи и бъдещи вземания, които ще възникнат в полза на ЦЕСИОНЕРА в периода от 01.10.2010г. до 01.10.2011г., общо в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съответстващи строително-ремонтни работи (Основните договори), сключени между ЦЕДЕНТА и Длъжниците, описани в Приложение 1.

(2) ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ се съгласяват, че вземанията посочени в ал. 1 възникват в полза на ЦЕСИОНЕРА от датата на сключване на допълнително споразумение между СТРАНИТЕ, в което изрично се посочва размера на всяко вземане, Основния договор от който произтича, падежа и броя на вноските по него, длъжникът по вземането, цената на вземането, срока за плащането ѝ, както и дали вземането е предмет на застраховане.

(3) Този договор има за предмет единствено и само вземания общо в размер на не повече от 30 000 000 лв., цената на всяко от които е определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, притежаващ лиценз за оценка на финансови активи, издаден от Камарата на независимите оценители.

(4) Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по този договор следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение 2 към този договор и да не бъде по ниска или по – висока от стойностите, определени в това приложение.

Чл. 2. (1) ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ се съгласяват, че вземанията, предмет на прехвърляне по този договор следва да отговарят на следните изисквания:

1. Общият размер на вземанията, предмет на прехвърляне е в размер до 30 000 000 (тридесет милиона лева);
2. Вземанията са платими на равни месечни вноски;
3. Падежът на първата вноска по прехвърленото вземане следва да настъпва не по – рано от 1 (един) месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане;
4. Падежът на последната вноска по всяко едно от прехвърлените вземания следва да настъпва не по – късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане;
5. При забава на плащанията се начислява неустойка в размер на 0, 5 % (нула цяло и пет десети процента) от стойността на неизплатената сума за всеки просрочен ден, но не повече от 8%(осем процента) от нея.

(2) В случай, че бъде сключено споразумение по чл.1 за прехвърляне на вземане, чиято цена, определена от независим оценител не отговаря на критериите по чл. 1, ал. 4, както и в случай, че вземанията не отговарят на изискванията, посочени в чл. 2, ал. 1, то се счита, че това споразумение не обвързва СТРАНИТЕ и не произвежда правно действие, като платеното на основание на него подлежи на възстановяване от датата на плащане ведно с лихвите, считано от същата дата.

(3) Вземанията, предмет на настоящия договор, следва да отговарят също на следните изисквания:

1. Вземането следва да е възникнало от двустранен Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи, сключен между ЦЕДЕНТА и Длъжници, които отговарят на изискванията, посочени в приложенията към настоящия договор.

2. ЦЕДЕНТЪТ поема отговорност, че към датата на възникване на вземанията в полза на ЦЕСИОНЕРА, задълженията на ЦЕДЕНТА към Длъжниците по Основните договори са изпълнени, изпълнението е било извършено в съответствие с изискванията, сроковете и условията на договора и представлява завършен и приет от възложителя по цитирания в чл.1, ал.1 договор (тук наричан длъжник) етап от реализацията на договора;

3.Вземанията са и ще бъдат лихвоносни;

4. Вземанията не са и няма да бъдат поставени под прекратително условие;

5. Вземанията не са залагани;

6. Вземанията не са и няма да бъдат предмет на правен спор;

7. Вземанията не са и няма да бъдат обект на принудително изпълнение;

(4) ЦЕДЕНТЪТ декларира, че:

1. Основните договори, от които произтичат вземанията, предмет на настоящия договор, не съдържат и няма да съдържат клаузи за непрехвърлимост на вземанията;

2. Няма основание цедираните вземания да бъдат оспорени, отказани като недължими-изцяло и/или частично;

3. Длъжниците нямат и няма да имат насрещни вземания към ЦЕДЕНТА, с които може да направи прихващане;

4. В полза на Длъжниците не е възникнало и няма да възникне право на възражение за приспадане, прихващане, нито трети лица могат да предприемат законни съдебни действия срещу Длъжниците за това, което им е дължимо от тях, за което да наложат обезпечителни мерки, забраняващи на Длъжниците да изпълняват задълженията си по цедираните вземания;

5. Към момента на сключване на настоящия договор и към момента на възникване на вземанията в полза на ЦЕСИОНЕРА нито един от ДЛЪЖНИЦИТЕ не е и няма да бъде

обявен в ликвидация, по отношение на него не е открито и няма да бъде открито производство по обявяване в несъстоятелност, не са налице и няма да възникнат запори или възбрани, ДЛЪЖНИЦИТЕ не са и няма да бъдат обект на обезпечителни действия, доколкото е възможно такива да са известни на ЦЕДЕНТА;

6. Длъжниците са, а към момента на възникване на вземанията в полза на ЦЕСИОНЕРА ще бъдат, платежоспособни и ще бъдат в състояние да обслужват плащанията по вземанията, предмет на настоящия договор;

Чл. 3. Вземанията по чл.1, ал.1 се прехвърлят на ЦЕСИОНЕРА със сключването и на основание на този договор, а възникват в полза на ЦЕСИОНЕРА от датата на сключване на допълнителните споразумения по чл.1, ал. 2.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЦЕДЕНТА

Чл. 4. ЦЕДЕНТЪТ е длъжен:

1. да прехвърли вземанията си на ЦЕСИОНЕРА по реда и при условията на настоящия договор;

2. в случай, че в договора, от който произтича съответното вземане, се съдържат клаузи за непрехвърляемост на вземанията по него, то ЦЕДЕНТЪТ е длъжен да представи на ЦЕСИОНЕРА писмено съгласие от длъжника за прехвърляне на вземането към ЦЕСИОНЕРА, което да е валидно за целия срок на договора.

3. да изпълнява точно и добросъвестно задълженията си по договора, източник на прехвърленото вземане;

4. да не допуска действия, които могат да доведат до намаляване размера на цедираните вземания или да затруднят, или пречат възможността за събирането им заедно с гражданските плодове, или по друг начин да увредят интересите на ЦЕСИОНЕРА;

5. да не договаря изменения в договорите, източник на прехвърлените вземания, освен с писменото съгласие на ЦЕСИОНЕРА, като в този случай е длъжен незабавно да му представи заверени копия от документите за извършените промени;

6. да не променя по споразумение с Длъжниците условията на договорите, източник на цедираните вземания, водещи до отсрочено плащане, намаляване на цената и/или предоставяне на отстъпки.

7. да информира незабавно ЦЕСИОНЕРА за всеки запор, възбрана или друга тежест върху кое и да е от цедираните вземания, за всякакви претенции на трети лица относно вземанията, предмет на настоящия договор, за обявяване в ликвидация на длъжник или откриване на производство по обявяването му в несъстоятелност или, доколкото е възможно това да му бъде известно - е било искано откриването на такова производство;

8. да осигури извършване на плащанията по цедираните вземания от длъжниците единствено в полза на ЦЕСИОНЕРА, по негова банкова сметка, въздържайки се от действия, целящи инкасиране на същите вземания. В случай на плащане от страна на длъжник, погрешно осъществено по друг начин към ЦЕДЕНТА, последният е длъжен незабавно да преведе сумите на ЦЕСИОНЕРА;

Чл. 5. ЦЕДЕНТЪТ се задължава да съобщи на всеки длъжник за прехвърляне на вземане, предмет на настоящия договор в 5 (пет) дневен срок от възникване на вземането в полза на ЦЕСИОНЕРА.

Чл. 6. (1). ЦЕДЕНТЪТ се задължава да предаде на ЦЕСИОНЕРА следните документи:

1. Документи, удостоверяващи вземанията;

2. Документи, удостоверяващи всички сведения, които могат да бъдат потребни на ЦЕСИОНЕРА за успешното предявяване на вземанията;

3. Документ, удостоверяващ уведомяването на всеки длъжник за прехвърлянето на вземането към него.

(2) Документите се предават на ЦЕСИОНЕРА в 10 (десет) дневен срок от подписване на допълнително споразумение по чл.1, ал.2.

Чл. 7. Размерът на всяко едно от прехвърлените вземания не се променя, независимо от изравняващите сметки по договора, от който произтича прехвърляното вземане.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЦЕСИОНЕРА

Чл. 8. ЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да заплати на ЦЕДЕНТА за всяко едно вземане, предмет на този договор уговорената цена съобразно посоченото в допълнителното споразумение по чл.1, ал.2 ;

2. ако има възражения върху кое и да е вземане, да уведоми незабавно ЦЕДЕНТА.

Чл. 9. Цената ще бъде заплатена по банкова сметка на ЦЕДЕНТА.

IV. ОТГОВОРНОСТ

Чл. 10. (1) ЦЕДЕНТЪТ отговаря за съществуването на всяко вземане, предмет на този договор по време на подписване на допълнителното споразумение по чл.1 и възникването му в полза на ЦЕСИОНЕРА.

(2) В случай, че вземането не съществува към датата по ал.1, ЦЕСИОНЕРЪТ разполага с право да развали договора по чл. 87 от ЗЗД, като иска обратно цената платена за съответното вземане заедно с разноските за продажбата;

(3) Независимо от правомощията си по ал. 2, ЦЕСИОНЕРЪТ може да иска и неустойка за претърпените вреди в размер на 2% (две на сто) от цената посочена в допълнителното споразумение по чл.1.

(4) ЦЕСИОНЕРЪТ не поема риска от събиране на вземането и платежоспособността на длъжника по всяко от цедираните вземания. ЦЕДЕНТЪТ по силата на чл.100, ал.2 от Закона за задълженията и договорите е задължен по регресна (обратна) отговорност, като поема гаранция за платежоспособността на всеки длъжник до размера на цената, посочена в допълнителното споразумение по чл. 1, ал.2.

(5) Регресната (обратната) отговорност може да се упражни от ЦЕСИОНЕРА спрямо ЦЕДЕНТА в срок от 6(шест) до 9 (девет) месеца от започването на принудително изпълнение срещу длъжник по прехвърлено вземане, при условие, че това принудително изпълнение е било изцяло или отчасти неуспешно с оглед удовлетворяване на законните претенции на ЦЕСИОНЕРА.

(6) За целите и по смисъла на предходната алинея "започване на принудително изпълнение" означава подаване на молба до съдебен изпълнител за образуване на изпълнително дело. Датата на подаване на молбата се счита за дата на "започване на принудителното изпълнение".

Чл. 11. В случай, че вземанията не отговарят на изискванията, посочени в чл. 2 от договора, ЦЕСИОНЕРЪТ има право да развали продажбата и да иска връщане на цената на всяко вземане и да търси обезщетение, когато според обстоятелствата трябва да се приеме, че той не би сключил договора, ако знаеше това. В противен случай може да иска намаление на цената на вземането и обезщетение за вредите.

Чл. 12. В случай, че който и да е длъжник не бъде своевременно уведомен за прехвърляне на дължимото от него вземане и от това са настъпили неблагоприятни последици за ЦЕСИОНЕРА, той има право да иска от ЦЕДЕНТА платената за това вземане цена, направените разноски, както и неустойка в размер на 2% (две на сто) от цената по допълнителното споразумение, съгласно чл.1, ал.2.

Чл. 13. ЦЕСИОНЕРЪТ дължи неустойка в размер на 0,5% (нула цяло и пет на сто) от цената за всеки просрочен ден, но не повече от 2% (две на сто), ако не заплати в срок уговорената в допълнителното споразумение цена.

Чл. 14. ЦЕДЕНТЪТ има право да развали договора, ако ЦЕСИОНЕРЪТ не плати цената в срок 30 (тридесет) дни, след като е бил поканен за това от ЦЕДЕНТА.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Чл. 15. Всяка от страните по настоящия договор се задължава да пази, не разпространява и не злоупотребява с факти и обстоятелства, отнасящи се до търговски, делови и финансови тайни на другата страна, станали и известни във връзка със сключването и изпълнението на настоящия договор.

Чл. 16. Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма, лично срещу подпис, изпратени с препоръчано писмо с обратна разписка или по електронен път при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

Чл. 17. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен от страните с отделно споразумение в писмена форма.

Чл. 18. Страните по настоящия договор ще решават възникналите спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Чл. 19. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните.

Приложения:

Приложение 1: Списък на длъжници по рамков договор;

Приложение 2 : Критерии за определяне цена на вземанията.

За ЦЕДЕНТА:

*(Богдан Прокопиев-
за "Енемона"
АД, гр. Козлодуй)*

За ЦЕСИОНЕРА:

*(Деян Върбанов- за
"Фонд за енергетика и енергийни
икономии- ФЕЕИ" АДСИЦ, гр. София)*

Приложение 1

Списък на длъжници по рамков договор за продажба на вземания между „Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ”АДСИЦ, гр. София и Енемона АД

1. Общини на територията на Република България и дружества с държавно участие
2. Търговци и търговски дружества

Приложение 2

При длъжници общини и дружества с държавно участие	Застраховани												Незастраховани																			
	A				B				C				D				A				B				C				D			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max				
Рейтинг																																
Матуритет на вземане																																
до 1 г.	6,50%	10,50%	7,50%	11,50%	8,50%	12,50%	9,50%	13,50%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	9,10%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	9,60%	10,60%	11,60%	12,60%			
до 3 г.	7,00%	11,00%	8,00%	12,00%	9,00%	13,00%	10,00%	14,00%	10,50%	11,50%	12,50%	13,50%	9,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	9,60%	10,60%	11,60%	12,60%			
до 5 г.	7,50%	11,50%	8,50%	12,50%	9,50%	13,50%	10,50%	14,50%	10,50%	11,50%	12,50%	13,50%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	9,60%	10,60%	11,60%	12,60%			
до 8 г.	8,00%	12,00%	9,00%	13,00%	10,00%	14,00%	15,00%	15,00%	11,00%	12,00%	13,00%	14,00%	15,00%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	11,60%	12,60%	13,60%	14,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%		

При длъжници частни фирми	Застраховани												Незастраховани																			
	A				B				C				D				A				B				C				D			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Рейтинг на фирми																																
Матуритет на вземане																																
до 1 г.	6,60%	10,60%	7,60%	11,60%	8,60%	12,60%	9,60%	13,60%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	9,20%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	9,20%	10,20%	11,20%	12,20%			
до 3 г.	7,10%	11,10%	8,10%	12,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	10,10%	11,10%	12,10%	13,10%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%			
до 5 г.	7,60%	11,60%	8,60%	12,60%	9,60%	13,60%	10,60%	14,60%	10,60%	11,60%	12,60%	13,60%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	14,20%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	10,20%	11,20%	12,20%	13,20%	9,70%	10,70%	11,70%	12,70%			
до 8 г.	8,10%	12,10%	9,10%	13,10%	10,10%	14,10%	15,10%	15,10%	11,10%	12,10%	13,10%	14,10%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%	14,70%	11,70%	12,70%	13,70%	14,70%	11,70%	12,70%	13,70%	14,70%	10,70%	11,70%	12,70%	13,70%			
Ставка за застраховка																																
2,60%																																
Съпка мин-макс																																
4,00%																																
Надбавка за длъжник частна фирма																																
min																																
max																																
0,10%																																
2,00%																																



BULGARIAN CREDIT RATING AGENCY

РЕЙТИНГОВА СКАЛА

ДЪЛГОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ

Инвестиционен	AAA	Значителна финансова стабилност и изключително добра способност за генериране на собствени приходи, както и висок дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Много добро състояние на основната и допълващата инфраструктура, благоприятна инвеститорска среда. Отличен мениджмънт и качествено планиране на капиталовите проекти.
	AA	Значителна финансова стабилност и много добра способност за генериране на собствени приходи. Сравнително висок дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Добро състояние на основната и допълваща инфраструктура. Много добър мениджмънт.
	A	Финансова стабилност и добра способност за генериране на собствени приходи. Много добра позиция в сравнителен план и слаба зависимост от централния бюджет. Слаба чувствителност към изменения в икономическата среда.
	BBB	Добро финансово състояние и способност за генериране на собствени приходи. Напице е известна зависимост от централния бюджет. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
Спекулативен	BB	Средно финансово състояние и непостоянен тренд на развитие. Нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Зависимост от централния бюджет. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.
	B	Висока степен на несигурност относно финансовата стабилност. Нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Значителна зависимост от централния бюджет. Недостатъчно добро състояние на основната инфраструктура. Неблагоприятна позиция в сравнителен план. Силна чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
	CCC	Слабости във финансовото състояние и сериозни затруднения при покриването на текущите разходи. Значителна зависимост от неблагоприятни промени в икономическата среда и централния бюджет. Нисък дял на инвестициите и лошо състояние на основната инфраструктура.
	CC	Съществени проблеми във финансовото състояние. Висок дял на отрицателен нетен паричен поток към приходите за местни дейности. Лошо състояние на основната инфраструктура. Незадоволителен мениджмънт.
	C	Много слабо финансово състояние. Висок дял на отрицателен нетен паричен поток към приходите за местни дейности. Лошо състояние на основната инфраструктура. Силно изоставаща позиция в сравнителен план.
	D	Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Забележка: Символите „+“ и „-“ към рейтинга (с изключение на категориите AAA и D) се използват за да се представи относителната кредитоспособност в рамките на една рейтингова категория

Перспектива:

Позитивна – отразява очаквания за преминаване в по-горна категория рейтинг в рамките на 1 година

Негативна – отразява очаквания за преминаване в по-долна категория рейтинг в рамките на 1 година

Стабилна – отразява очаквания за запазване на рейтинговата категория в рамките на 1 година

В развитие – отразява очаквания за настъпване на събитие, което може да окаже негативно/позитивно влияние върху рейтинговата категория

КРАТКОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ

A-1+	Значителна финансова стабилност и способност за генериране на собствени приходи. Добро състояние на основната и допълващата инфраструктура. Много добър мениджмънт.
A-1	Финансова стабилност и много добра позиция в сравнителен план. Слаба или незначителна чувствителност към изменения в икономическата среда.
A-2	Добро финансово състояние и позиция в сравнителен план. Налице е известна зависимост от централния бюджет, както и чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.
A-3	Добро финансово състояние. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Относително добра позиция в сравнителен план.
B	Средно финансово състояние и нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.
C	Съществени проблеми във финансовото състояние и наличие на дефицит от оперативна дейност. Лошо състояние на основната инфраструктура. Значителна зависимост от централния бюджет.
D	Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Краткосрочният рейтинг отразява възможността за обслужване на краткосрочните/текущи задължения (в рамките на една година)

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

За "ЕНЕМОНА" АД

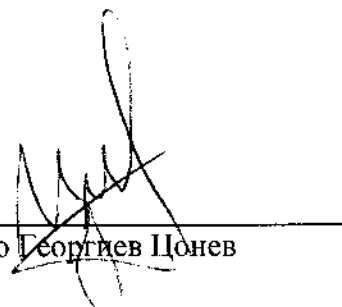
С настоящето оценителят, Цено Георгиев Цонев, ЕГН 6901179065, с постоянен адрес гр. Ямбол, ул. „Феризович 21 декларира, че:

1. не е лице притежаващо пряко или непряко акции в "ЕНЕМОНА" АД
2. не е член на Съвета на директорите на "ЕНЕМОНА" АД
3. не е свързано лице с член на съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от "ЕНЕМОНА" АД
4. не е продавач на недвижимия имот и/или вземането, член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача, както и свързано лице с продавача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;
5. не може да бъде повлияно от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

Дата: 28.07.2010г.

Подпис: _____

Цено Георгиев Цонев





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100436 от 14 декември 2009 год.

ЦЕНО ГЕОРГИЕВ ЦОНЕВ

роден на 17 януари 1969 год. в гр. Ямбол, община Ямбол

ЗА ОЦЕНКА

на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10457 от 13.02.2004 год. от Агенцията за приватизация

Важи за
оценки на Емекс АД



Любимир Симов

Председател на УС на КНОБ

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Приложение №2

към Протокол от заседание
на СД от 10.08.2010 г. по т.5
и т.6

МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделките по чл.114, ал.1 ЗППЦК

Уважаеми Акционери,

Целта на настоящия Доклад е да запознае акционерите на „Енемона” АД, гр. Козлогуй със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложени за одобрение от Общото събрание на акционерите, насрочено за 20 септември 2010 г., с оглед вземане на информирано решение по съответните точки от Дневния ред, а именно - Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделки с предмет - Предоставяне на лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 лв. за срок от една година и Получаване на лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 лв. за срок от една година, които да бъдат сключени със следните гръщерни дружества - „Енемона Гълъбово” АД, гр. Гълъбово; „Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом; „Енемона Ютилитис” ЕАД, гр. София и „ЕМКО” АД, гр. Белене.

1

ПАРАМЕТРИ ПО ДВАТА РАМКОВИ ДОГОВОРА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЛИМИТ ЗА КРЕДИТНИ СДЕЛКИ В РАЗМЕР НА 1 000 000 ЛВ. И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЛИМИТ ЗА КРЕДИТНИ СДЕЛКИ В РАЗМЕР НА 1 000 000 ЛВ. С ВСЯКО ЕДНО ДРУЖЕСТВО.

1. Предмет на сделката

Сключване на Рамкови Договори за предоставяне и получаване на лимит за кредитни сделки, които да спомогнат междуфирменото кредитиране в Икономическа група Енемона.

2. Страни по сделката

Кредитор/Кредитополучател — **“Енемона” АД, със седалище и адрес на управление:** гр. Козлогуй, област Враца, ул. «Панайот Хитов» №1А. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 020955078.

Кредитополучател/Кредитор —

Извънредно Общо събрание на акционерите на 20 септември 2010 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

„Енемона Гълъбово” АД със седалище и адрес на управление: гр. Гълъбово, бул. «Република» 120, вписано в Търговския регистър с ЕИК 200107958.

„Агро Инвест Инженеринг” АД със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. «Трети март» 5, вписано в Търговския регистър с ЕИК 111565621.

„Енемона Ютилитис” ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. «Иван Вазов», ул. «Балша» 1, бл.9, ет.4, вписано в Търговския регистър с ЕИК 106609315.

„ЕМКО” АД със седалище и адрес на управление: гр. Белене 5930, П.К. 63 ПЛ. АЕЦ, вписано в Търговския регистър с ЕИК 114078840.

3. Цел на Становището

Целта е определянето на препоръчителни лихвени нива за междуфирмено кредитиране между „Енемона” АД и свързаните с нея дружества.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия с Протокол от свое заседание от 28 юли 2010 г., за определяне на индикативните параметри за справедливата пазарна стойност на лихвените нива.

Становището е извършено от Цено Георгиев Ценов — Лицензиран оценител, притежаваща Сертификат за оценителска правоспособност от КНОБ с Рег. № 600100046 от 14.12.2009 г. за оценка на финансови активи и финансови институции, издаден въз основа на Лиценз № 10497/2004 г., издаден от Агенция за приватизация.

2

4. Заключение и Препоръчани основни параметри по двата Договора

- Размер на всеки кредит — не повече от 1 млн.лв. за всяко дружество;
- Срок на всеки кредит — не повече от 1 година;
- Лихвен процент — база шест месечен SOFIBOR + надбавка, но не по-малко от:
9% - за заеми от „Енемона” АД към свързаните лица;
8% - за заеми от свързаните дружества към „Енемона” АД;
- Обезпечения — залог върху бъдещи вземания и Запис на заповед.

5. Лица, в чиято полза се сключва сделката

Сделката е в полза и на двете страни. Конкретно ползата за публичното дружество „Енемона” АД е описана по-долу.

ОПИСАНИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОСТТА, СЪГЛАСНО ЧЛ.114, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК ПО ДРУЖЕСТВА

1. „Енемона - Гълъбово” АД се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

- **„Енемона” АД притежава 2 050 000 броя акции или 91.11% от капитала му;**

В Управителните и Контролни органи на дружествата участват едни и същи лица, а именно — Илиан Борисов Марков, Богдан Дичев Прокопиев, Цветан Каменов Петрушков, Людмил Иванов Стоянов и Дичко Прокопиев Прокопиев.

2. „Агро Инвест Инженеринг” АД се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- **„Енемона” АД притежава 10 498 000 броя акции или 99.98% от капитала му;**

В Управителните и Контролни органи на дружествата участват едни и същи лица, а именно — Богдан Дичев Прокопиев, Дичко Прокопиев Прокопиев, Прокопи Дичев Прокопиев и Цветан Каменов Петрушков.

3. „Енемона Ютилитис” ЕАД се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- **„Енемона” АД притежава 2 250 000 броя акции или 100% от капитала му;**
- **В Управителните органи на Дружествата участват едни и същи лица, а именно — Дичко Прокопиев Прокопиев, Прокопи Дичев Прокопиев, Цветан Каменов Петрушков и Богдан Прокопиев Прокопиев;**

4. „ЕМКО” АД, гр. Белене се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- **„Енемона” АД притежава 1 868 751 броя акции или 77.36% от капитала му;**
- **В Управителните органи на Дружествата участват едни и същи лица, а именно — Дичко Прокопиев Прокопиев, Цветан Каменов Петрушков и Людмил Иванов Стоянов;**








Сделките, ако бъдат извършени в пълен размер за всеки Рамков Договор — 4 000 000 лева, с така избраните контрагенти - заинтересувани лица, представляват 2.76% от активите на „Енемона” АД към 31.12.2009 г. и подлежат на одобрение, съответно на Решение, взето от Общото събрание на акционерите на Компанията, тъй като попадат в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1, т. 1, б.”б” , т.2 и т.3 съответно от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 30.06.2010 год. и последния одитиран баланс (31.12.2009 год.). Активите по баланс към 31.12.2009 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 144 800 хил.лв.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи, на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

Право на глас в ОСА

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК при вземане на решение от ОСА, заинтересуваните лица, които не могат да упражнят правото си на глас, са следните:

-  Дичко Прокопиев Прокопиев;
-  Прокопи Дичев Прокопиев;
-  Цветан Каменов Петрушков;
-  Богдан Прокопиев Прокопиев;
-  Илиан Борисов Марков;
-  Людмил Иванов Стоянов;
-  „Глобал Кепитъл” ООД

ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО - „ЕНЕМОНА” АД

Сключването на Рамкови договори за кредитен лимит ще позволят по-ефективни организационни взаимоотношения в Икономическата група, като ще гарантират адекватно посрещане на всички спешни нужди от финансов ресурс и възможност за своевременното му осигуряване, поради следните факти:

- ❖ отпадане на изключително утежнената и продължителна процедура за кандидатстване, проучване, одобрение и отпускане на кредит от Финансови институции;

Извънредно Общо събрание на акционерите на 20 септември 2010 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

- ❖ отпадане на необходимостта от осигуряване на обезпечение за кредитите, като учредяването на ипотечи, както и застраховане на предложеното обезпечение в полза на банката;
- ❖ реализиране на икономии на финансов ресурс, поради отпадане на необходимостта от заплащане на банките на значително високи такси (такса за разглеждане на молба за кредит, такса за проучване и изготвяне на становище за кредитирането, такса за управление на отпуснатия кредит, такса за ангажимент и т.н.);
- ❖ Осигуряване на гъвкавост при оползотворяването на свободните финансови ресурси в Групата, без това да носи загуба на никоя от страните по Договора за междуфирмено кредитиране.

5

Също така, не бива да се пренебрегва фактът, че свободните финансови средства на фирмите от Групата, оставени на депозит, в която и да е банка, не биха генерирали доход на съответното дружество по-голям от посочения в предложения Рамков договор.

В заключение, вземайки предвид изложените факти, предимствата на вътрешнофирменото кредитиране са неоспорими, тъй като то е показател за собствения финансов потенциал на дружеството и Икономическата група, чрез преценка на стойностния размер на ликвидните средства, с които ще се реализира планираната дейност. Правилната оценката на наличните свободните ресурси в Групата във всеки един времеви интервал, позволява при бъдещ недостиг на текущи средства да бъдат предприети мерки по своевременно договаряне на вътрешни кредити.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Съгласно изискванията на чл.114 и сл.от ЗППЦК, предлага на Вашето внимание следния Проект за решение по т.5-6 от Дневния ред — ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК.

Общото събрание овластява Съвета на директорите по своя преценка да договори условията, за които събранието не се е произнесло.

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Дичко Прокопиев Прокопиев
Изпълнителен директор

Председател на Съвета на Директорите;

2. Цветан Каменов Петрушков

Заместник Председател на Съвета
на Директорите;

3. Людмил Иванов Стоянов

Член на Съвета на Директорите;

4. Прокопи Дичев Прокопиев

Член на Съвета на Директорите;

5. Илиан Борисов Марков

Член на Съвета на Директорите;

6. Богомил Арсенов Спирдонов

Член на Съвета на Директорите;

7. Маргарита Иванова Динева

Член на Съвета на Директорите;

8. Георги Замфиров Горанов

Член на Съвета на Директорите;

9. Иван Димитров Петров

Член на Съвета на Директорите;

С Т А Н О В И Щ Е

от

Цено Георгиев Цонев,

независим оценител, експерт финансово-икономически анализи и прогнози

Относно: Определянето на нуждата от междуфирмено кредитиране в икономическата група „Енемона” АД и препоръчителни лихвени нива за междуфирмено кредитиране между „Енемона” АД и свързаните му дружества „Енемона Гълъбово” АД, „Агро Инвест Инженеринг АД, „Енемона Ютилитис” ЕАД, „ЕМКО” АД/, при спазване изискванията на чл.114, ал.1, т.2 и т.3 от ЗППЦК

Анализ на БНБ¹ показва, че през юни 2010 г. средният лихвен процент по кредитите до 1 млн. евро, договорени в левове, намалява спрямо юни на предходната година с 0.31 пр.п. до 10.56%, а по тези, договорени в евро – с 0.43 пр.п. до 9.37%. Средният лихвен процент по кредитите над 1 млн. евро се понижава с 3.17 пр.п. до 7.70% при кредитите, договорени в левове, и с 0.91 пр.п. до 7.46% при кредитите, договорени в евро.

От данните предоставени за изготвяне на становището е видно, че средния лихвен процент по кредити в икономическата група е както следва:

- ⊗ 5,9% - за заемите, ползвани от „Енемона” АД;
- ⊗ 7,5% - за заемите, ползвани от свързаните дружества;

Средния за търговските банки в страната годишен процент на разходите (ГПР) е $\approx 2,5\%$;

Така крайната цена на ползания заеман капитал от „Енемона” АД и свързаните дружества е, както следва:

¹ Пресъобщение Лихвена статистика Юни 2010 г. БНБ

http://www.bnb.bg/bgbweb/groups/public/documents/bnb_download/201006_s_irs_press_a1_bg.pdf

	Цена на заемния капитал, ползван от Търговски банки			Цена на междофирмения заеман капитал
	лихва	ГПР	Общо:	лихва
„Енемона” АД	5,9%	2,5%	8,4%	8%
Свързани дружества	7,5%	2,5%	10%	9%

От данните на БНБ и представените в таблицата е видно, че цената на междофирмения заеман капитал в икономическата група на „Енемона” АД е по-ниска от тази на ползвания от Търговски банки и средния за страната.

При сключването на договор за междофирмено кредитиране в една икономическа група тежестта би следвало да пада върху изграждането на взаимноизгодни условия, поради следните причини:

1. По-ефективните организационни взаимоотношения в икономическата група на „Енемона” АД ще гарантират адекватно посрещане на всички спешни нужди от финансов ресурс и възможност за своевременното му осигуряване, поради:
 - ✓ отпадане на изключително утежнената и продължителна процедура за кандидатстване, проучване, одобрение и отпускане на кредит от финансови институции;
 - ✓ отпадане на необходимостта от осигуряване на обезпечение за кредитите, като учредяването на ипотеки, както и застраховане на предложеното обезпечение в полза на банката.
2. Реализиране на икономии на финансов ресурс, поради отпадането на необходимостта от заплащане на банките на значително високи такси, като: такса за разглеждане на молба за кредит, такса за проучване и изготвяне на становище за кредитирането, такса за управление на отпуснатия кредит, такса за ангажимент и т.н.
3. Реализиране на икономии от освобождаването на трудови ресурси /юристи, икономисти/, обикновено ангажирани с изготвянето на многобройни справки за нуждите на банките и попълването на пакети от искания за кредит.

4. Осигуряване на гъвкавост при оползотворяването на свободните финансови ресурси в групата, без това да носи загуба на никоя от страните по договора за междуфирмено кредитиране.

Не е за пренебрегване факта, че свободните финансови средства на фирмите от групата, оставени на депозит, в която и да е банка не биха генерирали доход на съответното дружество по-голям от посочения в анализирания рамков договор. /

Вземайки предвид изложените факти, предимствата на вътрешнофирменото кредитиране са неоспорими, тъй като то е показател за собствения финансов потенциал на дружеството и икономическата група, чрез преценка на стойностния размер на ликвидните средства, с които ще се реализира планираната дейност. Правилната оценката на наличните свободните ресурси в групата във всеки един времеви интервал, позволява при бъдещ недостиг на текущи средства да бъдат предприети мерки по своевременно договаряне на вътрешни кредити, които ще гарантират наличието на необходимите финансови средства за всяка една от фирмите в групата.

Заклучение

Моето становище е, че съществува нужда от използването на междуфирменно кредитиране в икономическата група на „Енемона” АД, като форма за удовлетворяване на фирмените потребности от привлечен капитал за осъществяване на планираната дейност на фирмите в групата, при следните параметри:

Страни по договора – „Енемона” АД и свързани лица / „Енемона Гълъбово” АД, „Агро Инвест Инженеринг АД, „Енемона Ютилитис” ЕАД, „ЕМКО” АД;

Сразмер на всеки кредит – не повече от 1 млн. лв. за всяко дружество;

Срок на всеки кредит – не повече от 1 година;

Слихвен процент – база шест месечен SOFIBOR + надбавка, но не по-малко от:

- ✓ 9% - за заеми от „Енемона” АД към свързаните лица /„Енемона Гълъбово” АД, „Агро Инвест Инженеринг АД, „Енемона Ютилитис” ЕАД, „ЕМКО” АД/;
- ✓ 8% - за заеми от свързаните дружества/„Енемона Гълъбово” АД, „Агро Инвест Инженеринг АД, „Енемона Ютилитис” ЕАД, „ЕМКО” АД/ към „Енемона” АД;

ДЕКЛАРАЦИИ

✓ Гарантирам с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на становището и декларирам, че нямам търговски интерес към резултата на същото, нямам свързаност с възложителя, и че ще опазя търговската тайна и ще спазвам конфиденциалност, относно фактите станали ми известни в процеса на работа;

✓ Наемането и/или възнаграждението за изготвянето на настоящото становище не са в зависимост от моето заключение;

✓ При изготвяне на становището са приложени най-добрите ми професионални знания и опит, и не са укрити съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са ми били предоставени;

✓ Документите и материалите засягащи „Енемона” АД и група са ми предоставени от Възложителя, поради което считам, че не нося отговорност за точността на предоставената ми информация.

05.08.2010г.

София

подпис:.....


/Цено Цонев/

ДОГОВОР ЗА ЛИМИТ

Днес, година, между страните:

„Енемона – Гълъбово” АД, ЕИК 200107958, със седалище и адрес на управление област Стара Загора, община Гълъбово, гр. Гълъбово 6000, бул. Република No 120, представлявано от

„Агро Инвест Инженеринг”, ЕИК 111565621, със седалище и адрес на управление област Монтана, община Лом, гр. Лом 3600, ул. Трети март 5, представлявано от

„Енемона Ютилитис” ЕАД, ЕИК 106609315, със седалище и адрес на управление област София община Столична, гр. София 1408, район р-н Триадница, ж.к. Иван Вазов, Балша No 1, бл. 9, ет. 4. представлявано от

„ЕМКО” АД, ЕИК 114078840, със седалище и адрес на управление област Плевен, община Белене гр. Белене 5930, п.к. 63, пл. АЕЦ, представлявано от

наричани за краткост **КРЕДИТОРИ**, а всеки един от тях **КРЕДИТОР**,

и

“ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, община Козлодуй, ул. Панайот Хитов, No 1А, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 020955078. представлявано от – Изпълнителен директор, наричано за краткост **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ**, се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ДОГОВОРА ЗА ЛИМИТ

1. Всеки **КРЕДИТОР** предоставя на **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ** лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 /един милион/.
2. Вид на кредитите в рамките на лимита – стандартни оборотни.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

- 3.1. Крайният срок на всеки предоставен по т.1 лимит е до 01.10.2011г.
 - 3.1.1. Срокът на всеки отделен кредит в рамките на лимита е не повече от крайния срок на лимита по т. 3.1.
 - 3.1.2. Срокът за усвояване на всеки един от кредитите в рамките на лимита е до 1 /един/ месец преди крайния срок за погасяване на отделния кредит.
- 3.2. В срока по т. 3.1, кредитите в рамките на лимита се усвояват еднократно или на части.
- 3.3. Ако кредитите в рамките на лимита не бъдат изцяло усвоени в срока по т. 3.1 по причина, свързана с **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ**, задължението на **КРЕДИТОРА** да предоставя средства отпада. Ако страните не уговорят друго, кредитът се погасява при условието по т.5.
4. Крайният срок за погасяване на кредитния лимит е 01.10.2011г.
 - 4.1. Срокът на погасяване на стандартните оборотни кредити в лимита е в рамките на крайния срок за погасяване на лимита.
 5. В срока по т.4, кредитите в рамките на лимита се издължават при условията на т. 4.

6. Усвояването на всеки кредит започва след предоставяне от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на договорените между страните обезпечения по Раздел V.

6.1. Ако посочените предпоставки за усвояване на кредита не бъдат изпълнени в срок от един месец от датата на сключване на договора за кредит, който и да е КРЕДИТОР има право едностранно да прекрати договора с едностранно изявление, отправено до КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

III. УСЛОВИЯ НА ПОЛЗВАНЕ И ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

7. Кредитите от лимита се отчитат по индивидуални заемни сметки.

8. Средствата от кредитите от лимита се предоставят за усвояване по разплащателна сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ IBAN

9.1. За предоставения кредит КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща на всеки КРЕДИТОРА годишна лихва, формирана като сбор от 6-месечен SOFIBOR плюс договорена надбавка. Към датата на сключване на договора, 6-месечен SOFIBOR е в размер на% (.....).

9.1.1. Във всеки един момент от действието на договора за кредит, годишната лихва е в размер не по-нисък от 8% (осем) процентни пункта.

9.2. Промяната на 6-месечен SOFIBOR, е задължителна за страните до окончателното издължаване на кредита по настоящия договор. В случай на отпадане на 6-месечен SOFIBOR като лихвообразуващ фактор, страните ще договорят друга съпоставима и пазарно определена лихва.

9.3. Олихвяването на кредитите в рамките на лимита / вкл. в срока за усвояване и в гратисния период/ се извършва ежемесечно на 30 число.

9.4. В срока за усвояване и в гратисния период на конкретния договор за кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща само лихва върху ползваната и непогасена част от кредита.

10. След усвояване на конкретния кредит в рамките на лимита, главницата, заедно с уговорената лихва се погасяват в размери и срокове, съгласно т. 5.

11. Когато част от конкретния кредит в рамките на лимита /вноски по главницата и/или лихвите/ не се издължава в уговорените срокове, КРЕДИТОРЪТ прилага санкциите по т. 21 от този договор.

12. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да погасява предсрочно изцяло или частично със собствени средства ползваните кредити в рамките на лимита.

13. При предсрочни погашения по конкретния кредит в рамките на лимита, се погасява първо начислената към датата на предсрочното плащане лихва, а остатъкът се отнася за погасяване на главницата.

14. Предсрочните погашения по главницата се отнасят към най-близките по падеж вноски по договорения погасителен план на конкретния кредит в рамките на лимита.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

15. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава:

а. Да погасява кредитите в рамките на лимита при условията на настоящия договор.

б. Да гарантира вземането на всеки КРЕДИТОР по този договор с предвидените в него обезпечения; да не извършва каквито и да било действия, които биха застрашили или реално намаляват дадените на КРЕДИТОР обезпечения, да не ги отчуждава или залага повторно без изричното съгласие на КРЕДИТОРА.

;

г. До пълното издължаване на конкретния кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да уведомява при ползване на банкови кредити, банкови гаранции и/или лизинг.

16. КРЕДИТОРЪТ се задължава да предостави за ползване разрешените кредити в рамките на лимита при договорените срокове и условия.

V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ НА КРЕДИТА

17. По договореност между всеки от КРЕДИТОРИТОРИТЕ и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, кредитът се обезпечава със:

17.1. Първи по ред залог, учреден по реда на ЗОЗ, върху бъдещи вземания по договори в размер на 100% (сто процента) от размера на всеки от предоставените кредити.

17.2. Запис на заповед в полза на КРЕДИТОРА в размер- размерът на конкретния договор за кредит и дължимите тримесечни лихви, с краен срок, надвишаващ с един месец срока на конкретния кредит.

17.3. За учредяване на обезпеченията се сключват договори, съобразно действащото законодателство, които са неразделна част от този договор.

18. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ може да се разпорежда с предмета на залог за всеки отделен кредит само след предварително съгласие на КРЕДИТОРА, като постъпленията от реализацията се отнасят за погасяване на конкретния кредит или КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заменя реализираната част от залога с друго обезпечение.

19. Ако поради спадане цената на обезпеченията или вследствие на повреди, аварии и други, стойността на същите спадне или погинат, или ако КРЕДИТОРЪТ намери обезпеченията за недостатъчни, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава незабавно да предостави допълнителни обезпечения, или да намали дълга си до размер, определен от КРЕДИТОРА.

VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

20. При неизпълнение от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на задълженията по настоящия договор, всеки КРЕДИТОР по своя преценка може:

а. до отстраняване на нарушението, или окончателно, да преустанови по-нататъшното предоставяне на суми от кредита;

б. да превърне кредита в предсрочно изискуем и да предприеме действия за събиране на вземането си по този договор.

21. Всеки КРЕДИТОР прилага задължително следните санкции:

а. при неплащане на част или цяла погасителна вноска по главницата на конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове, събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на просрочената главница, включваща договорената по т. 9.1 лихва и наказателна надбавка от 10 /процента/ процентни пункта.

б. при неплащане на част или цялата дължима лихва по конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на редовната главница, включваща договорената по т. 9.1 и т. 9.1.1. лихва и наказателна надбавка в размер на 3% /три/ процентни пункта.

22. КРЕДИТОР има право да превърне конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

а. при всяко неплащане в срок на уговорените погашения по лихви и/или главница;

б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е намалил приетите обезпечения и по този начин остатъкът от конкретния кредит в рамките на лимита и лихвите остават необезпечени;

23. Всеки КРЕДИТОР задължително превръща конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

а. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в производство за обявяване в несъстоятелност;

6. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в ликвидация.

24. При неизпълнение, всеки КРЕДИТОР може да се удовлетвори по свой избор от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, в зависимост от вида им - по общия ред; по реда на Закона за особените залози чрез продажба на заложеното имущество без съдебна намеса по реда на чл.311 от ТЗ, като получената сума от сделката се отнесе за погасяване на дълга.

25. При виновно неизпълнение на задълженията по настоящия договор от страна на КРЕДИТОРА, той носи отговорност за нанесените на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ вреди по общия ред.

VII. ДРУГИ УГОВОРКИ

26. Всички разходи, извършени от КРЕДИТОР във връзка с кредитите в рамките на лимита, вкл. тези за учредяване и заличаване на обезпеченията, събиране на задължението, в т.ч. принудителното му събиране, са за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

27. Промени в настоящия договор могат да се правят по взаимно съгласие на страните.

28. Всички спорове между страните, свързани с изпълнението, тълкуването или валидността на този договор, ще се разрешават от компетентният български съд.

За всички неуредени с настоящия договор условия, ще се прилагат съответните разпоредби на действащото законодателство.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ:

ЗА КРЕДИТОР:

.....
За „Енемона“ АД

.....
За „Енемона – Гълъбово“ АД,

.....
За „Агро Инвест Инженеринг“ АД,

.....
За „Енемона Ютилитис“ ЕАД,

.....
За „ЕМКО“ АД,

ДОГОВОР ЗА ЛИМИТ

Днес, година, между страните:

„ЕНЕМОНА” АД, със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, община Козлодуй, ул. Панайот Хитов, No 1А, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 020955078, представлявано от – Изпълнителен директор, наричано за краткост **КРЕДИТОР**

и

„Енемона – Гълъбово” АД, ЕИК 200107958, със седалище и адрес на управление област Стара Загора, община Гълъбово, гр. Гълъбово 6000, бул. Република No 120, представлявано от

„Агро Инвест Инженеринг”, ЕИК 111565621, със седалище и адрес на управление област Монтана, община Лом, гр. Лом 3600, ул. Трети март 5, представлявано от

„Енемона Ютилитис” ЕАД, ЕИК 106609315, със седалище и адрес на управление област София община Столична, гр. София 1408, район р-н Триадница, ж.к. Иван Вазов, Балша No 1, бл. 9, ет. 4, представлявано от

„ЕМКО” АД, ЕИК 114078840, със седалище и адрес на управление област Плевен, община Белене гр. Белене 5930, п.к. 63, пл. АЕЦ, представлявано от

наричани за краткост **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛИ**, а всеки един от тях **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ**, се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ДОГОВОРА ЗА ЛИМИТ

1. КРЕДИТОРЪТ предоставя на всеки КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ лимит за кредитни сделки в размер на 1 000 000 /един милион/.

2. Вид на кредитите в рамките на лимита – стандартни оборотни.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

3.1. Крайният срок на предоставения по т.1 лимит е до 01.10.2011г.

3.1.1. Срокът на всеки отделен кредит в рамките на лимита, отпуснат на който и да е КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ е не повече от крайния срок на лимита по т. 3.1.

3.1.2. Срокът за усвояване на всеки един от кредитите в рамките на лимита е до 1 /един/ месец преди крайния срок за погасяване на отделния кредит.

3.2. В срока по т. 3.1, кредитите в рамките на лимита се усвояват еднократно или на части.

3.3. Ако кредитите в рамките на лимита не бъдат изцяло усвоени в срока по т. 3.1 по причина, свързана с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛИТЕ, задължението на КРЕДИТОРА да предоставя средства отпада. Ако страните не уговорят друго, кредитът се погасява при условието по т.5.

4. Крайният срок за погасяване на кредитния лимит е 01.10.2011г.

4.1. Срокът на погасяване на стандартните оборотни кредити в лимита е в рамките на крайния срок за погасяване на лимита.

5. В срока по т.4, кредитите в рамките на лимита се издължават при условията на т. 4.

6. Усвояването на кредита започва след предоставяне от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на договорените между страните обезпечения по Раздел V.

6.1. Ако посочените предпоставки за усвояване на кредит, отпуснат на който и да е КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ не бъдат изпълнени в срок от един месец от датата на сключване на договора за кредит, КРЕДИТОРЪТ има право едностранно да прекрати договора с едностранно изявление, отправено до КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

III. УСЛОВИЯ НА ПОЛЗВАНЕ И ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

7. Кредитите от лимита се отчитат по индивидуални заемни сметки.

8. Средствата от кредитите от лимита се предоставят за усвояване по разплащателна сметка на всеки КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ,

9.1. За предоставения кредит КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща на КРЕДИТОРА годишна лихва, формирана като сбор от 6-месечен SOFIBOR плюс договорена надбавка. Към датата на сключване на договора, 6-месечен SOFIBOR е в размер на% (.....).

9.1.1. Във всеки един момент от действието на договора за кредит, годишната лихва е в размер не по-нисък от 9% (девет) процентни пункта.

9.2. Промяната на 6-месечен SOFIBOR, е задължителна за страните до окончателното издължаване на кредита по настоящия договор. В случай на отпадане на 6-месечен SOFIBOR като лихвообразуващ фактор, страните ще договорят друга съпоставима и пазарно определена лихва.

9.3. Олихвяването на кредитите в рамките на лимита / вкл. в срока за усвояване и в гратисния период / се извършва ежемесечно на 30 число.

9.4. В срока за усвояване и в гратисния период на конкретния договор за кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща само лихва върху ползваната и непогасена част от кредита.

10. След усвояване на конкретния кредит в рамките на лимита, главницата, заедно с уговорената лихва се погасяват в размери и срокове, съгласно т. 5.

11. Когато част от конкретния кредит в рамките на лимита /вноски по главницата и/или лихвите/ не се издължава в уговорените срокове, КРЕДИТОРЪТ прилага санкциите по т. 21 от този договор.

12. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да погасява предсрочно изцяло или частично със собствени средства ползваните кредити в рамките на лимита.

13. При предсрочни погашения по конкретния кредит в рамките на лимита, се погасява първо начислената към датата на предсрочното плащане лихва, а остатъкът се отнася за погасяване на главницата.

14. Предсрочните погашения по главницата се отнасят към най-близките по падеж вноски по договорения погасителен план на конкретния кредит в рамките на лимита.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

15. Всеки КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ се задължава:

а. Да погасява кредитите в рамките на лимита при условията на настоящия договор.

б. Да гарантира вземането на КРЕДИТОРА по този договор с предвидените в него обезпечения; да не извършва каквито и да било действия, които биха застрашили или реално намаляват дадените на КРЕДИТОРА обезпечения, да не ги отчуждава или залага повторно без изричното съгласие на КРЕДИТОРА.

в.; До пълното издължаване на конкретния кредит в рамките на лимита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да уведомява при ползване на банкови кредити, банкови гаранции и/или лизинг.

16. КРЕДИТОРЪТ се задължава да предостави за ползване разрешените кредити в рамките на лимита при договорените срокове и условия.

V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ НА КРЕДИТА

17. По договореност между КРЕДИТОРА и всеки КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ, кредитът се обезпечавя със:

17.1. Първи по ред залог, учреден по реда на ЗОЗ, върху бъдещи вземания по договори в размер на 100% (сто процента) от размера на всеки от предоставените кредити.

17.2. Запис на заповед в полза на КРЕДИТОРА в размер- размерът на конкретния договор за кредит и дължимите тримесечни лихви, с краен срок, надвишаващ с един месец срока на конкретния кредит.

17.3. За учредяване на обезпеченията се сключват договори, съобразно действащото законодателство, които са неразделна част от този договор.

18. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ може да се разпорежда с предмета на залог за всеки отделен кредит само след предварително съгласие на КРЕДИТОРА, като постъпленията от реализацията се отнасят за погасяване на конкретния кредит или КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заменя реализираната част от залога с друго обезпечение.

19. Ако поради спадане цената на обезпеченията или следствие на повреди, аварии и други, стойността на същите спадне или погинат, или ако КРЕДИТОРЪТ намери обезпеченията за недостатъчни, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава незабавно да предостави допълнителни обезпечения, или да намали дълга си до размер, определен от КРЕДИТОРА.

VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

20. При неизпълнение от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ на задълженията по настоящия договор, КРЕДИТОРЪТ по своя преценка може:

а. до отстраняване на нарушението, или окончателно, да преустанови по-нататъшното предоставяне на суми от кредита;

б. да превърне кредита в предсрочно изискуем и да предприеме действия за събиране на вземането си по този договор.

21. КРЕДИТОРЪТ прилага задължително следните санкции:

а. при неплащане на част или цяла погасителна вноска по главницата на конкретния кредит в рамките на лимита в уговорените срокове, събира от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ наказателна лихва върху размера на просрочената главница, включваща договорената по т. 9.1 лихва и наказателна надбавка от 10 /десет/ процентни пункта.

22. КРЕДИТОРЪТ има право да превърне конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

а. при всяко неплащане в срок на уговорените погашения по лихви и/или главница;

б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е намалил приетите обезпечения и по този начин остатъкът от конкретния кредит в рамките на лимита и лихвите остават необезпечени;

23. КРЕДИТОРЪТ задължително превръща конкретния кредит в рамките на лимита, заедно с лихвите, в предсрочно изискуем, в следните случаи:

а. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в производство за обявяване в несъстоятелност;

б. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е в ликвидация.

24. При неизпълнение, КРЕДИТОРЪТ може да се удовлетвори по свой избор от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, в зависимост от вида им - по общия ред; по реда на Закона за особените залози чрез продажба на заложеното имущество без съдебна намеса по реда на чл.311 от ТЗ, като получената сума от сделката се отнесе за погасяване на дълга.

25. При виновно неизпълнение на задълженията по настоящия договор от страна на КРЕДИТОРА, той носи отговорност за нанесените на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ вреди по общия ред.

VII. ДРУГИ УГОВОРКИ

26. Всички разходи, извършени от КРЕДИТОРА във връзка с кредитите в рамките на лимита, вкл. тези за учредяване и заличаване на обезпеченията, събиране на задължението, в т.ч. принудителното му събиране, са за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

27. Промени в настоящия договор могат да се правят по взаимно съгласие на страните.

28. Всички спорове между страните, свързани с изпълнението, тълкуването или валидността на този договор, ще се разрешават от компетентният български съд.

За всички неуредени с настоящия договор условия, ще се прилагат съответните разпоредби на действащото законодателство.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛИ:

ЗА КРЕДИТОР:

.....
За „Енемона – Гълъбово” АД,

.....
За „Енемона” АД

.....
За „Агро Инвест Инженеринг”,

.....
За „Енемона Ютилитис” ЕАД,

.....
За „ЕМКО” АД,



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 600100046 от 14 декември 2009 год.

ЦЕНО ГЕОРГИЕВ ЦОНЕВ

роден на 17 януари 1969 год. в гр. Ямбол, община Ямбол

**ЗА ОЦЕНКА
на финансови активи и
финансови институции**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10497 от 27.04.2004 год. от Агенцията за приватизация**

*Важи за
оценка на "Енелон" АР*



Цено
Димитър Симов

Председател на УС на КНОБ

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Приложение към Протокол
от заседание на СД от
10.08.2010 г. по т.7

МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделките по чл.114, ал.1 ЗППЦК

Уважаеми Акционери,

Целта на настоящия Доклад е да запознае акционерите на „Енемона” АД, гр. Козлодуй със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложена за одобрение от Общото събрание на акционерите, насрочено за 20 септември 2010 г., с оглед вземане на информирано решение по съответната точка от Дневния ред, а именно — овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителните директори на „Енемона” АД да предостави обезпечение по банков кредит на „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ на стойност 1 000 000 лв. под формата на банкови гаранции, залог на парични средства по депозит или залог на настоящи и бъдещи вземания.

„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ

На Вашето внимание предлагаме „Енемона” АД, в качеството си на Мажоритарен собственик, да предостави обезпечение по банков кредит на „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ на стойност 1 000 000 лв. под формата на банкови гаранции, залог на парични средства по депозит или залог на настоящи и бъдещи вземания.

Средствата са необходими за закупуване на нови вземания и са част от условията на Европейска Банка за Възстановяване и Развитие (ЕБВР) за отпускане на нов транш от съществуващата кредитна линия на „ФЕЕИ” АДСИЦ за закупуване на вземания в сферата на енергийната ефективност, или т.н. ЕСКО — Договори.

Във време на действаща финансово-икономическа криза и силно рестриктивни общински бюджети, събираемостта на вземанията е високорискова.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Страни по сделката

„Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, област Враца, ул. «Панайот Хитов» №1А. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 020955078.

„Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.5., вписано в Търговския регистър с ЕИК 175050274.

Лица, в чиято полза се сключва сделката

Сделката е в полза и на двете страни, като по този начин „ФЕЕИ” АДСИЦ ще получи парични средства, отпуснати от Банкова институция, необходими за осъществяване на дейността на дружеството. Конкретно ползата за публичното дружество „Енемона” АД е описана по-долу.

ОПИСАНИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОСТТА, СЪГЛАСНО ЧЛ.114, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК

„Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- **„Енемона” АД притежава 922 201 броя акции или 70.75% от капитала му;**
- **В Съвета на директорите на дружествата участват едни и същи лица, а именно — Прокопи Дичев Прокопиев и Цветан Каменов Петрушков;**
- **Също така, Дичко Прокопиев Прокопиев се явява заинтересувано лице в качеството си на Мажоритарен собственик на Мажоритарния собственик на „ФЕЕИ” АДСИЦ - „Енемона” АД;**

Размерът на кредита до 1 000 000 лева, представлява 0.69% от активите на „Енемона” АД към 31.12.2009 г. и попада в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1 от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 30.06.2010 год. и последния одитиран баланс (31.12.2009 год.). Активите по баланс към 31.12.2009 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 144 800 хил.лв.

Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи, на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Право на глас в ОСА

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК при вземане на решение от ОСА, заинтересуваните лица не могат да упражнят правото си на глас. В конкретния случай, лицата, нямащи право на глас, са следните:

- 1. Дичко Прокопиев Прокопиев се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.2 и т.3, тъй като е Главен изпълнителен директор в „Енемона” АД и негов Мажоритарен собственик, което от своя страна е Мажоритарен собственик на „ФЕЕИ” АДСИЦ;**
- 2. Прокопи Дичев Прокопиев се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.3, тъй като е член на Съвета на директорите и в двете дружества;**
- 3. Цветан Каменов Петрушков се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.3, тъй като е Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите и в двете дружества;**
- 4. „Глобал Кепитъл” ООД се явява заинтересувано лице съгласно чл.114, ал.5, т.2 и т.3, тъй като Дичко Прокопиев е собственик на 96 процента от Дружеството.**

ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО - „ЕНЕМОНА” АД

3

Средствата са необходими за закупуване на нови вземания и са част от условията на Европейска Банка за Възстановяване и Развитие (ЕБВР) за отпускане на нов транш от съществуващата кредитна линия на „ФЕЕИ” АДСИЦ за закупуване на вземания в сферата на енергийната ефективност, или т.н. ЕСКО — Договори, изпълнени от „Енемона” АД. Приходи по тези Договори се възвръщат с по-бавни темпове, тъй като погасителните вноски са разтеглени във времето. Това лишава Компанията от ликвидни средства, необходими за реализирането на нови ЕСКО — Договори, за които е характерно вложенията да бъдат направени от инвеститора - „Енемона” АД, а да се изплащат от реализираните икономии за определен период от време след приключването на енергоефективните дейности.

Във време на действаща финансово-икономическа криза и силно рестриктивни общински бюджети, събираемостта на вземанията е високорискова.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Съгласно изискванията на чл.114 и сл.от ЗППЦК, предлага на Вашето внимание следния Проект за решение по т. 7 от Дневния ред — ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК.

Общото събрание овластява Съвета на директорите по своя преценка да договори условията, за които събранието не се е произнесло.

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Дичко Прокопиев Прокопиев
Изпълнителен директор
Председател на Съвета на Директорите;



2. Цветан Каменов Петрушков
Заместник Председател на Съвета
на Директорите;



3. Людмил Иванов Стоянов
Член на Съвета на Директорите;



4. Прокопи Дичев Прокопиев
Член на Съвета на Директорите;



5. Илиан Борисов Марков
Член на Съвета на Директорите;



6. Богомил Арсенов Спирдонов
Член на Съвета на Директорите;



7. Маргарита Иванова Динева
Член на Съвета на Директорите;



8. Георги Замфиров Горанов
Член на Съвета на Директорите;



9. Иван Димитров Петров
Член на Съвета на Директорите;



МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Приложение към Протокол
от заседание на СД от
10.08.2010 г. по т.8

МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделките по чл.114, ал.1 ЗППЦК

Уважаеми Акционери,

Целта на настоящия Доклад е да запознае акционерите на „Енемона” АД, гр. Козлогуй със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложена за одобрение от Общото събрание на акционерите, насрочено за 20 септември 2010 г., с оглед вземане на информирано решение по съответната точка от Дневния ред, а именно — овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителните директори на „Енемона” АД да извърши сделка - Наемане на лек автомобил, собственост на “Енемона Гълъбово” АД.

1

СДЕЛКА С “ЕНЕМОНА ГЪЛЪБОВО” АД

На Вашето внимание предлагаме наемане от „Енемона” АД на лек автомобил Опел Вектра, с рег. № СТ 3637 АР, собственост на “Енемона Гълъбово” АД.

ОПИСАНИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОСТТА, СЪГЛАСНО ЧЛ.114, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК

„Енемона - Гълъбово” АД се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 и т.3 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- **„Енемона” АД притежава 2 050 000 броя акции или 91.11% от капитала му;**
- **В Управителните и Контролни органи на дружествата участват едни и същи лица, а именно — Илиан Борисов Марков, Богдан Дичев Прокопиев, Цветан Каменов Петрушков, Людмил Иванов Стоянов и Дичко Прокопиев Прокопиев.**

Сделката, с така избрания контрагент - заинтересувано лице, представлява 0.004% от активите на „Енемона” АД към 31.12.2009 г. и подлежи на одобрение, съответно на Решение, взето от Общото

Извънредно Общо събрание на акционерите на 20 септември 2010 година

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

събрание на акционерите на Компанията, тъй като попада в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1, т. 1, б. ”б” и т.3 от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 30.06.2010 год. и последния одитиран баланс (31.12.2009 год.). Активите по баланса към 31.12.2009 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 144 800 хил.лв.

Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК, сделки, които поотделно са под праговете по ал.1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от ОСА подлежи сделката или сделките, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

Право на глас в ОСА

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК при вземане на решение от ОСА заинтересуваните лица не могат да упражнят правото си на глас. В конкретния случай, лицата, нямащи право на глас, са следните:

Право на глас в ОСА

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК при вземане на решение от ОСА заинтересуваните лица не могат да упражнят правото си на глас. В конкретния случай, лицата нямащи право на глас, са следните:

- 1. Дичко Прокопиев Прокопиев;**
- 2. Богдан Дичев Прокопиев;**
- 3. Людмил Иванов Стоянов;**
- 4. Цветан Каменов Петрушков;**
- 5. Илиан Борисов Марков;**
- 6. „Глобал Кепитъл” ООД.**

ОПИСАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНАТА СДЕЛКА

1. Предмет на сделката

Наемане от „Енемона” АД на лек автомобил Опел Вектра рег. № СТ 3637 АР, собственост на “Енемона Гълъбово” АД, намиращ се основно на производствената площ.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

1.1. Описание и идентификация на лек автомобил Опел Вектра:

Предназначение: автомобилен транспорт места 4+1;
Регистрационен № СТ 3637 AP;
№ на рамата: WOLOZCF6971014150;
№ на двигателя: Z22YH11598041;
Технически параметри: двигател-бензин, Мощност 114 kW;
Производство: Германия и доставен през 2006 г;
Състояние: много добро работно състояние ;
Цвят: черен металик;
Дата на въвеждане в експлоатация — 2006 год.;

2. Страни по сделката

Наемател — “Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, област Враца, ул. «Панайот Хитов» №1А. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 020955078;

Наемодател — “Енемона - Гълъбово” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Гълъбово, бул. «Република» № 120. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 200107958;

3. Цена на сделката

Във връзка с изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия с Протокол от свое заседание от 28 юли 2010 г., за определяне пазарната цена на предвидения за наемане автомобил от независим Оценител.

Данни за Оценител

„ЯВЛЕНА — ИМПАКТ” ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Граф Игнатиев” №9, с ЕИК 130983568. Сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 300200595 от 14.12.2009 г..

Направена е оценка от Велин Стоичков — Лицензиран оценител , експерт от „ЯВЛЕНА — ИМПАКТ” ООД, гр. София, рег. № 300200595 от 14.12.2009 г., с ЕИК 130983568, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност от КНОБ с Рег. № 300100102 от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения, издаден въз основа на Лиценз № 4040/1995 г., издаден от Агенция за приватизация.

3.1. Използвани методи за оценка

Метод на амортизираната възстановителна стойност;

Метод на разходите и поддръжка на оборудване;

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Метод на пазарните аналози;

3.2. Пазарна стойност

Крайната оценка е получена при претегляне на резултатите, получени по методите - амортизирана възстановителна стойност и на базата на пазарните аналози, като теглови коефициенти са съответно 50% : 50%.

Пазарна стойност на наем в EUR на месец е 160 евро или 313 лева, като при изготвянето на оценката са ползвани валутните курсове на БНБ, съответно

1 USD = 1.59386 лв. и 1 EUR = 1.95583 лв.,

Цената, предложена от СД за сключване на сделката е 300 лева на месец (без ДДС) или общо за 18-те месеца — 5 400 лева (без ДДС).

3.3. За целите на изготвените становища и анализа са използвани следните източници на информация:

- Информация за наемни цени на специализирани активи;
- Информация от първичния и вторичен пазар на аналогични автомобили;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

3.4. Срок на Договора

Срокът на Договора е 18 месеца.

4. Дата на Становището

05.08.2010 година.

5. Лица, в чиято полза се сключва сделката

Сделката е в полза и на двете страни. Конкретно ползата за публичното дружество „Енемона” АД е описана по-долу.

ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО - „ЕНЕМОНА” АД

Съветът на директорите предлага на вниманието на акционерите сделка за наемане на лек автомобил, със следната цел - процесът на оптимизиране управлението и структурирането на активите в Емитента продължава, като по този начин се реализира икономия на административни разходи.

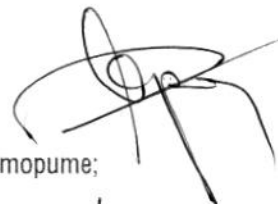
МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Съгласно изискванията на чл.114 и сл.от ЗППЦК, предлага на Вашето внимание следния Проект за решение по т. 8 от Дневния ред — ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК.

Общото събрание овластява Съвета на директорите по своя преценка да договори условията, за които събранието не се е произнесло.

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Дичко Прокопиев Прокопиев
Изпълнителен директор
Председател на Съвета на Директорите;



2. Цветан Каменов Петрушков
Заместник Председател на Съвета
на Директорите;



3. Людмил Иванов Стоянов
Член на Съвета на Директорите;



4. Прокопи Дичев Прокопиев
Член на Съвета на Директорите;



5. Илиан Борисов Марков
Член на Съвета на Директорите;



6. Богомил Арсенов Спирдонов
Член на Съвета на Директорите;



7. Маргарита Иванова Динева
Член на Съвета на Директорите;



8. Георги Замфиров Горанов
Член на Съвета на Директорите;



9. Иван Димитров Петров
Член на Съвета на Директорите;



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

*За определяне на пазарната стойност при отдаване под наем
Лек автомобил Опел Вектра
“ЕНЕМОНА” АД
гр. Козлодуй*



“ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

ул. “Врабча” 15Б

София 1000

тел: (02) 926 21 21

(02) 926 21 10

факс: (02) 926 21 11

Август
2010

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. Описание на заданието.....	3
1.2. Ограничителни условия.....	3
1.3. Информационни източници.....	3
2. ОПИСАНИЕ НА ЛЕК АВТОМОБИЛ	4
2.1. Местоположение.....	4
2.2. Описание и идентификация на автомобила.....	4
3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛЕК АВТОМОБИЛ	6
3.1. Описание на методите за определяне на справедливата наемна стойност	4
3.1.1. Метод на разходите (възстановителна стойност).....	4
3.1.2. Метод на пазарните аналози.....	5
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА НАЕМНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛЕК АВТОМОБИЛ ОПЕЛ ВЕКТРА	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Таблица за определяне на експертна справедливата наемна стойност на лек автомобил; Таблица № 1.
2. Сертификат на КНОБ на „Явлена Импакт“;
3. Сертификат на КНОБ на инж. Велин Александров Стоичков № 300100102 за оценка на машини и съоръжения.
4. Декларация на оценител

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценка на лек автомобил Опел Вектра рег. № СТ 3637 АР, собственост на “ЕНЕМОНА ГЪЛЪБОВО” АД, намиращ се основно на производствената площадка на фирмата в гр. Гълъбово.

Възложител: “ЕНЕМОНА ” АД гр. Козлодуй

Оценител: “ЯВЛЕНА - ИМПАКТ” ООД, гр. София. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт на дружеството Велин Стоичков - лицензиран от Агенцията за приватизация и сертификат № 300100102/ от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения от КНОБ.

Цел на оценката: Определяне на средна наемна пазарна стойност на лекия автомобил, която да послужи като база за определяне на договорна цена при отдаването му под наем.

Методи на оценка: В настоящата разработка са приложени Стандартите за бизнес оценяване, одобрени от Агенцията за приватизация. Определянето на справедливата стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники:

- * метод на амортизираната възстановителна стойност;
- * метод на разходите и поддръжка на оборудване;
- * метод на пазарните аналози;

Дата на оценката: 05.08.2010 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 USD = 1.59386 лв. 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към дружеството собственик на оценяваните дълготрайни материални активи, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.

- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

- Изходната информация относно оценяваните обекти е предоставена от Възложителя и длъжностни лица на “ЕНЕМОНА” АД гр. Козлодуй и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и предоставената изходна информация. Използваните информационни източници са следните:

- Информация за наемни пени на специализирани активи;
- Информация от първичния и вторичен пазар на аналогични автомобили;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА ЛЕК АВТОМОБИЛ

2.1. Местоположение

Оценяваният автомобил се ползва основно за пътнически превози в производствената база на "ЕНЕМОНА ГЪЛЪБОВО" АД в гр. Гълъбово, както и за превози в страната.

2.2. Описание и идентификация на лекия автомобил

Оценявания автомобил е заприходен в счетоводна сметка 205 на дружеството. При направения оглед се констатира следното:

- Дата на въвеждане в експлоатация през – 2006 год.;
- Лекия автомобил е в много добро техническо и физическо състояние;
- Транспортното средство е в движение и периодически се обслужва с необходимите текущи ремонти.

Лек автомобил Опел Вектра

Марка: "Опел "

Модел: Вектра 2,0

Предназначение: автомобилен транспорт места 4+1;

Регистрационен № СТ 3637 AP;

№ на рамата: W0L0ZCF6971014150;

№ на двигател: Z22YH11598041;

Технически параметри: двигател-бензин, Мощност 114 kW;

Производство: Германия и доставен през 2006 г;

Състояние: много добро работно състояние ;

Цвят: черен металик

3 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛЕК АВТОМОБИЛ

3.1. Описание на методите за определяне на справедливата наемна стойност

При оценката на автомобила са използвани следните методи за оценка:

3.1.1. Метод на разходите

Методът по разходите (метод на възстановителната стойност или метод на възпроизводителната стойност) се базира на принципа на оценката на разходите за замяна на даден актив с друг идентичен такъв, със същото предназначение и полезност за инвеститора. Този метод в чист вид е приложим за оборудване и механизация, за които в момента се произвеждат и продават аналози. В основата на метода е така наречената стойност на замяната на оценяваното оборудване с ново, със същото или близко функционално предназначение, технически и икономически параметри.

Справедливата пазарна стойност на отделния актив е обезценената възстановителна или възпроизводителна стойност (към датата на оценката), вследствие на физическото, моралното и икономическото му изхабяване. Изчислява се по следната принципната схема:

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване
- Морално изхабяване
- Икономическо изхабяване

= Справедлива пазарна стойност

За определяне на *физическото изхабяване* се прилагат следните техники:

- наблюдения (експертен оглед) - по разработена качествена скала се определя физическото изхабяване, респективно годност на активите;

- изчисляване на съотношенията - определя се коефициент на физическа годност като съотношение на експертно определения остатъчен срок и общия експлоатационен срок по следната формула:

$$D_f = \frac{A_e}{L_t} * 100 = \frac{A_e}{A_e + L_r} * 100 \text{ [%]}$$

където:

D_f - физическо изхабяване;

A_e - ефективна възраст;

L_t - общ експлоатационен срок;

L_r - остатъчен експлоатационен срок.

Ефективната възраст (A_e) е броят години (или друга количествена мярка), която отразява фактическото използване на машината.

При определяне на остатъчния експлоатационен срок се взема предвид - използваемостта на активите, условията на експлоатация, броя и вида на ремонтите.

Моралното изхабяване отразява загубата на стойността на транспортното средство, вследствие на разлики: в конструкцията, материалите, точността, заложените технически новости, обслужването и други функционални характеристики на новопроизведени, спрямо оценявания автомобил.

Икономическото изхабяване е намаляване на стойността на актива, вследствие на външни фактори: конкуренция, инфлация, лихвен процент, законови промени, ограничения свързани с опазването на околната среда и др.

След определяне на възстановителна (възпроизводителна) стойност на актива при изчисленията на експертната стойност за месечен наем се залагат нормативно признатите амортизационни разходи, такси, услуги и минимална печалба на собственика (средно 10-12%).

Наемната цена е определена за срок от един месец .

3.1.2. Метод на пазарните аналози

При този метод се подбират сходни на оценяваното транспортно средство, чиято наемна цена е известна. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до средна наемна стойност на оценявания актив.

Аналогичните активи следва да са с характеристики близки до тези на оценявания, като: възраст, състояние, производител, принадлежност, тип, клас и др.

При сегашните условия в България (неразвит информационен пазар) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните аналогични обекти.

Пазарният множител е отношение между наемната пазарната цена на дадения актив и друг негов показател.

Изчисляването на наемната пазарната стойност на транспортното средство по метода на пазарните аналози става по следната формула:

$$СПС_{па} = СПЦ_a * p$$

където:

$СПС_{па}$ – справедлива наемна пазарна стойност на оценявания автомобил по метода на пазарните аналози;

$СПЦ_a$ - справедлива пазарна цена на аналога;

p - пазарен множител

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА НАЕМНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛЕК АВТОМОБИЛ ОПЕЛ ВЕКТРА

Експертната оценка за наем на автомобила е извършена по описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в таблици в Приложение 1 на разработката.

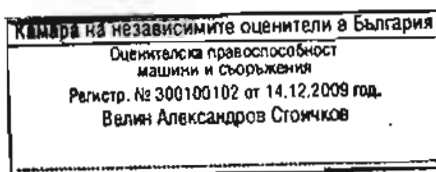
Крайната оценка на автомобила представлява претеглена от резултатите получени по двата метода. Оценителския екип предлага теглови коефициенти на оценките на базата на амортизираната възстановителна стойност и на базата на пазарни аналози съответно 50%:50%. Получената по този начин крайна оценка при едни бъдещи наемни отношения за ползвателя е:

Определените наемни стойности са към 05.08.2010 г.

Съгласно приложените таблици 1 и 2 в приложение 1 на експертната оценка.

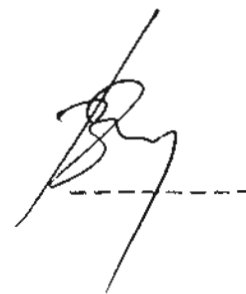
При изготвянето на оценката са ползвани валутните курсове на БНБ, съответно

1 USD = 1.59386 лв. и 1 EUR = 1.95583 лв,



Експерт-оценител:

инж.Велин Стоичков



05.08.2010 г
София

ПРИЛОЖЕНИЯ

Таблица за определяне на експертна справедливата наемна стойност
на транспортното средство
"Определяне на наем на лек автомобил "Опел Вектра"

Таблица

№ по ред	Наименование на транспортното средство	Първоначална стойност	Възстановителна амортизирана стойност	Месечен наем на база амортизирана възст. стойност в лева / месец	Месечен наем на база пазарни аналози в лева / месец	Претеглена пазарна стойност 50/50 % в лева / на месец	Пазарна стойност на наем в EUR / на месец
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Лек автомобил Опел "Вектра"	52 000	28 600	298	308		
	начисленне- 12 %			36			
	Всичко			334	308	320	160

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
мащини и съоръжения
Регистр. № 300100102 от 14.12.2009 год.
Велин Александров Стойчков

Експерт-оценител:

инж. Велин Стойчков

05.08.2010 г
София



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100102 от 14 декември 2009 год.

ВЕЛИН АЛЕКСАНДРОВ СТОИЧКОВ

роден на 31 юли 1947 год. в гр. Перник, община Перник

**ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4040 от 10.07.1995 год. от Агенцията за приватизация

Маши са оценени на Експертна АП



.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300200595 от 14 декември 2009 год.

„ЯВЛЕНА ИМПАКТ” ООД

гр. София, ул. „Граф Игнатиев” № 9, Столична община

ЕИК 130983568

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10410 от 13.02.2004 год. от Агенцията за приватизация

Людмила Симеонова



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписания,

Велин Александров Стоичков, ЕГН 4707316267, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Люлин, ж.к. „Люлин” бл № 616, вх. „В”, ет. V, ап. 60, притежаваща л. к. № 161029764, изд. на 31.07.2000 г. от МВР-София, притежаващ Сертификат с рег. № 300100102/14.12.2009г. за оценка на машини и съоръжения, издаден от КНОБ;

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм лице, притежаващо пряко или непряко акции в “ЕНЕМОНА” АД;
2. Не съм член на Съвета на директорите на “ЕНЕМОНА” АД;
3. Не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЕНЕМОНА” АД;
4. Не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния й орган, с неин съдружник или акционер;
5. Не мога да бъде повлиян от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

05.08.2010 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

