



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

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

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА  
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ -  
ФЕЕИ” АДСИЦ  
ЗА 2012 г.**

## I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

### 1. Обща информация

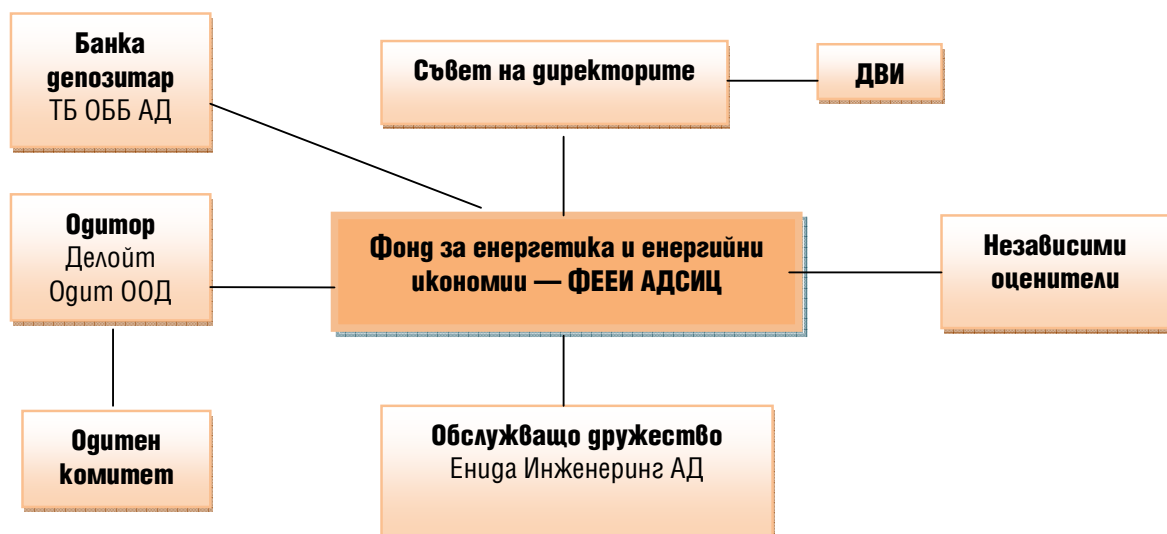
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ („ФЕЕИ“ АДСИЦ) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, със **седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1574, район р-н Слатина, ж.к. "Гео Милев", "Коста Лулчев" No 20, тел.: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

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

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

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

### Структура на дружеството



## **2. Кратка историческа справка**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ оповести Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел към 31-12-2011 г. на 30 март 2012 г.

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

На 29.06.2012 г. се проведе Редовното Общо събрание на при следния дневен ред: 1. Приемане на доклада за дейността на Дружеството през 2011г.; проект за решение - ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2011г.; 2. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2011г.; проект за решение - ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2011г.; 3. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение - ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г. и доклада на регистрирания одитор; 4. Разпределение на печалбата от дейността за 2011г.; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2011г.; 5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2011г.; проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2011г.; 6. Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за продължаване с една година срока на сключена сделка по чл.114 от ЗППЦК; проект за решение – ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за продължаване с една година срока на сключена сделка по чл.114 от ЗППЦК; 7. Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към нея; проект за решение – ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към нея; 8. Доклад на Одитния комитет на Дружеството за 2011г.; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2011г.; 9. Промени в състава на Одитния комитет на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промени в състава на Одитния комитет на Дружеството; 10. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2012г. – по препоръка на Одитния комитет; проект за решение - ОСА приема препоръката на Одитния комитет и избира посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2012г.; 11. Разни.

На 31-01-2012 г. се проведе Извънредно Общото събрание на дружеството при следния дневен ред: 1.Овластяване на СД на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ за сключване на договор за кредит с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие в размер до 10 000 000 евро за секюритизация на вземания, произтичащи от ЕСКО-договори, с предоставяне на обезпечение по кредита от страна на „Енемона” АД, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант; проект за решение – ИОСА овластява СД на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ за сключване на договор за кредит с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие в размер до 10 000 000 евро за секюритизация на вземания, произтичащи от ЕСКО-договори, с предоставяне на обезпечение по кредита от страна на „Енемона” АД, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант; 2. Разни.

## 6. Изплащане на дивидент

На проведеното на 29 юни 2012 г. редовно годишно ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ се взе решение за разпределяне на обложената печалба за 2011 г. в размер на 364 092,25 лева както следва: сума в размер на 327 688,43 лева да бъде разпределена между акционерите на дружеството под формата на дивидент; а остатъкът в размер на 36 409,82 лева да бъде отнесена във Фонд „Резервен“ на Дружеството.

## 7. Промяна в състава на СД

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

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

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

## II. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА ЯНУАРИ - ДЕКЕМВРИ 2012 Г.

### ❖ Търговия на регулиран пазар

	Януари - Март 2012 г.	Април – Юни 2012 г.	Юли - Септември 2012 г.	Октомври – Декември 2012 г.
Общо сделки	5 броя	8 броя	23 броя	8 броя
Общо изтъргувани акции	1 371 броя	9 320 броя	16 119 броя	1 220 броя
Средна цена	1.14 лева	1.239 лева	1.324 лева	1.662 лева
Обща сума на сключените сделки	1 557.20 лева	11 551 лева	21 342.82 лева	2 027.50 лева

ОБЩО	2012
Общо сделки	44 броя
Общо изтъргувани акции	28 030 броя

<b>Средна цена</b>	<b>1.301 лева</b>
<b>Обща сума на сключените сделки</b>	<b>36 478,52 лева</b>

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

❖ **Пазарна информация**

<b>Показатели</b>	<b>Описание</b>	<b>Стойност</b>
Цена на акция към 31.12.2012 г.	-	<b>1.750 лева</b>
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	<b>1.467 лева</b>
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	<b>6 809 988,50 лева</b>
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	<b>6.48</b>
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	<b>1.193</b>
	Нетна печалба/Брой емитирани акции към 31.12.2012	<b>0.27 лева</b>

**Изменение в цената на акциите и изтъргувани обеми за 2012 г.**



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

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

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

Към 31.12.2012 г. номиналният остатъчен размер на вземанията в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ е 38 765 284 лева.

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

От портфейла на дружеството девет от секюритизираните вземания са необслужвани към 31.12.2012 г. Техният остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 11,72% (4 545 593 лева).

От портфейла на дружеството едно от секюритизираните вземания е с просрочие между 90 и 180 дни. Неговият остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 0,14% (56 178 лева).

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

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно - 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

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

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно

5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност“ е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

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

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



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

Съотношение на обезпеченията с договори за обезпечение с Фонд „Енергийна ефективност” – 10,74%

Съотношение на обезпеченията с договори за поръчителство – 12,29%.

**5. Среднопотеглен срок на плащанията по лихви и главници на вземанията.**

Среднопотегленият срок на вземанията в портфейла на дружеството към 31.12.2012 е 60.10 месеца.

**6. Класификация на вземанията.**

Към 31.12.2012 г. в портфейла на дружеството са общо 63 (петдесет и шест) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

<i>Срочност</i>	<i>Брой</i>	<i>%</i>
<b>До 3 години</b>	<b>33</b>	<b>52,38%</b>
<b>До 5 години</b>	<b>12</b>	<b>19,05%</b>
<b>До 7 години</b>	<b>18</b>	<b>28,57%</b>

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ” АДСИЦ към 31.12.2012 г. се разпределят както следва:

<b>Тип основен договор</b>	<b>%</b>
<b>ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини</b>	<b>99,52%</b>
<b>Договори за парично вземане</b>	<b>0,48%</b>

**IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА****1. Закупени вземания**

През 2012 г. дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
22	29 967 301,33 лева	20 251 750,90 лева

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

### 1-во вземане

№ на Договор	№6/ 18.02.2010г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – село Борован.
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	628 652.01 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	51 месечни вноски
Цена на закупуване	391 876.61 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	391 876.61 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

### 2-ро вземане

№ на Договор	05.07.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за пакет от сгради на МБАЛ „Света Петка” АД
Длъжник	МБАЛ „Света Петка” АД
Размер на вземането	2 516 695.84 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	81 месечни вноски
Цена на закупуване	1 719 271.68 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 719 271.68 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**3-то вземане**

№ на Договор	18.06.2009г.
Предмет на Договора	Възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО „Май” – гр. София
Длъжник	ИА „Военни клубове и военно-почивно дело”
Размер на вземането	5 944 424.96 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	60 месечни вноски
Цена на закупуване	4 112 278.69 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	4 112 278.69 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**4-то вземане**

№ на Договор	29.06.2010г.
Предмет на Договора	Възмездно изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на обектите: I –во ОУ „Св. Св. Кирил и Методий”, V –то ОУ „Христо Ботев”(СУ „Васил Левски”), ЦДГ „Славейче”- филиал „Райна Цанева”, Поликлиника на ул. „Яворов” № 4-б, Поликлиника в кв. Запад – град Кюстендил, находящи се на територията на гр. Кюстендил
Длъжник	Община Кюстендил
Размер на вземането	2 555 624.90 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	68 месечни вноски
Цена на закупуване	1 757 529.75 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 757 529.75 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**5-то вземане**

№ на Договор	22.02.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ Попово“ ЕООД
Длъжник	„МБАЛ Попово“ ЕООД
Размер на вземането	1 594 034.51 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	1 112 814.08 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 112 814.08 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**6-то вземане**

№ на Договор	29.08.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за пакет от сгради на „СБАЛ по Онкология“ ЕАД и съпътстващи ремонтни работи
Длъжник	„СБАЛ по Онкология“ ЕАД
Размер на вземането	425 731.63 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	270 449.87 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	270 449.87 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**7-мо вземане**

№ на Договор	29.08.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за пакет от сгради на „СБАЛ по Онкология“ ЕАД и съпътстващи ремонтни работи

Длъжник	„СБАЛ по Онкология“ ЕАД
Размер на вземането	2 918 129.62 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	1 853 768.24 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 853 768.24 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**8-мо вземане**

№ на Договор	13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
Длъжник	„МБАЛ-Пазарджик“ АД
Размер на вземането	1 838 182,67 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 250 347,04 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 250 347,04 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

**9-то вземане**

№ на Договор	13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – СРР част
Длъжник	„МБАЛ-Пазарджик“ АД
Размер на вземането	1 872 079,71 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски

Цена на закупуване	1 273 404,29 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 273 404,29 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

**10-то вземане**

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

**11-то вземане**

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

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

**12-то вземане**

№ на Договор	№49/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на Общинска администрация с.Борино
Длъжник	Община Борино
Размер на вземането	186 736,19 лв.
Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	80 месечни вноски
Цена на закупуване	127 920,43 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	127 920,43 лв.
Дата на сключване на сделка:	10.04.2012 г.

**13-то вземане**

№ на Договор	№96/13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на СОУ «Йордан Йовков» - гр. Тервел
Длъжник	Община Тервел
Размер на вземането	428 402,25 лв.

Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	75 месечни вноски
Цена на закупуване	300 378,81 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	300 378,81 лв.
Дата на сключване на сделка:	10.04.2012 г.

**14-то вземане**

№ на Договор	№42/01.10.2010 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградите на ОДЗ «Пролет», с. Дъбница и ЦДГ «Светлина», с. Рибново, Община Гърмен
Длъжник	Община Гърмен
Размер на вземането	854 787,54 лв.
Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	72 месечни вноски
Цена на закупуване	595 295,03 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	595 295,03 лв.
Дата на сключване на сделка:	10.04.2012

**15-то вземане:**

№ на Договор	Договор от 26.03.2012г
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за обследване на енергийна ефективност, проектиране и изпълнение на енергоспестяващи мерки по договор с гарантиран резултат за сградата на „Център за психично здраве д-р П. Станчев-Добрич“ ЕООД – гр. Добрич
Длъжник	„Център за психично здраве д-р П. Станчев-Добрич“ ЕООД
Размер на вземането	450 831.79 лв.



Собственик на вземането / Цедент  
Цесионер  
„Енемона“ АД  
„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления  
55 месечни вноски

Цена на прехвърляне  
345 478.13 лв.

**16-то вземане:**

№ на Договор  
Предмет на Договора  
Договор от 12.06.2012г.  
Изпълнение на инженеринг по договор с  
гарантиран резултат (ЕСКО договор) за  
сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван  
Рилски - Разград“ АД – Разград и  
съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част  
МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД

Длъжник  
Размер на вземането  
1 694 700.95 лв.

Собственик на вземането / Цедент  
Цесионер  
„Енемона“ АД  
„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления  
82 месечни вноски

Цена на прехвърляне  
1 152 749.88 лв.

**17-то вземане:**

№ на Договор  
Предмет на Договора  
Договор от 12.06.2012г.  
Изпълнение на инженеринг по договор с  
гарантиран резултат (ЕСКО договор) за  
сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван  
Рилски - Разград“ АД – Разград и  
съпътстващи ремонтни работи - СРР част  
МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД

Длъжник  
Размер на вземането  
359 658.15 лв.

Собственик на вземането / Цедент  
Цесионер  
„Енемона“ АД  
„Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления  
82 месечни вноски

Цена на прехвърляне  
244 642.39 лв.

**18-то вземане:**

№ на Договор  
Предмет на Договора  
Договор от 13.06.2012г.  
Договор за обществена поръчка с предмет:

Длъжник	„Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – ЕСКО част
Размер на вземането	Община Хасково 1 349 482.98 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	857 271.38 лв.

**19-то вземане:**

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – СРР част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	297 451.19 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	188 958.42 лв.

**20-то вземане:**

№ на Договор	Договор 0000015 от 09.01.2012г.
Предмет на Договора	Договор за възлагане на малка обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на ОУ „Христо Ботев, село Опан”
Длъжник	Община Опан
Размер на вземането	304 463.34 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Постъпления	81 месечни вноски
Цена на прехвърляне	207 992.91 лв.

#### 21-во вземане:

№ на Договор	Договор от 01.02.2012г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сгради на „Енергомонтаж-АЕК” АД
Длъжник	„Енергомонтаж-АЕК” АД
Размер на вземането	1 555 969.38 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на прехвърляне	993 276.72 лв.

#### 22-ро вземане:

№ на Договор	Договор от 30.10.2012г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградите на МБАЛ „Свети Пантелеймон-Пловдив” ЕООД
Длъжник	МБАЛ „Свети Пантелеймон-Пловдив” ЕООД
Размер на вземането	846 220.72 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	570 679.57 лв.

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

Към 31.12.2012 г. в портфейла на дружеството са общо 63 (петдесет и шест) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

Срочност	Брой	%
----------	------	---

<b>До 3 години</b>	<b>33</b>	<b>52,38%</b>
<b>До 5 години</b>	<b>12</b>	<b>19,05%</b>
<b>До 7 години</b>	<b>18</b>	<b>28,57%</b>

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2012 г. се разпределят както следва:

<b>Тип основен договор</b>	<b>%</b>
<b>ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини</b>	<b>99,52%</b>
<b>Договори за парично вземане</b>	<b>0,48%</b>

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

#### **1-во вземане**

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

#### **2-ро вземане**

№ на Договор	12.06.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда ул. „Аврора“ №1, с. Галатин, община Криводол

Длъжник	Община Криводол
Размер на вземането	248 216.18 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на закупуване	184 278.44 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	08.10.2007 г.

**3-то вземане**

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия и строително ремонтни работи на обект ОДЗ №1 „Васил Левски“, ОДЗ №4 „Слънце“, ОДЗ №6 „Г. Кунчева“, ОДЗ №7 „1-ви юни“, ОДЗ №8 „Зорница“, гр. Карлово – СРР част

Длъжник	Община Карлово
Размер на вземането	369 084.90 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	70 месечни вноски
Цена на закупуване	271 518.78 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	04.12.2006 г.

**4-то вземане**

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия и строително ремонтни работи на обект ОДЗ №1 „Васил Левски“, ОДЗ №4 „Слънце“, ОДЗ №6 „Г. Кунчева“, ОДЗ №7 „1-ви юни“, ОДЗ №8 „Зорница“, гр. Карлово – ЕСКО част.

Длъжник	Община Карлово
Размер на вземането	1 021 504.71 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД

Постъпления 70 месечни вноски  
Цена на закупуване 751 474.01 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 04.12.2006 г.

**5-то вземане**

№ на Договор 10.06.2009 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад  
Длъжник Община Борован  
Размер на вземането 667 768,82 лв.  
Собственик на вземането «Енемона» АД  
Постъпления 78 месечни вноски  
Цена на закупуване 449 251,35 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 29.03.2010 г.

**6-то вземане**

№ на Договор 6/18.02.2010 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – с.Борован  
Длъжник Община Борован  
Размер на вземането 221 877,18 лв.  
Собственик на вземането «Енемона» АД  
Постъпления 18 месечни вноски  
Цена на закупуване 199 087,06 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 06.12.2011 г.

**7-мо вземане**

№ на Договор	22.02.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ Попово“ ЕООД
Длъжник	«МБАЛ-Попово» ЕООД
Размер на вземането	1 594 034,51 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	1 112 814,08 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	13.03.2012 г.

**8-мо вземане**

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

**9-то вземане**

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран

	резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	610 605,43 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	403 449,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	403 449,25 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 11,72%.

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

#### **1-во вземане**

№ на Договор	16.05.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за паричен заем
Длъжник	«Консорциум за енергоефективни проекти» ДЗЗД
Размер на вземането	104 866,36 лв.
Собственик на вземането	Прометекс-90 ООД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	75 291,45 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	25.05.2009 г.

Делът на остатъчния размер на просрочените вземания (със забава между 90 и 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 0,14%.

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като



солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно – 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

Информация за сумите, изплатени от поръчителите през 2012 и 2011 е както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	-	179
Енемона Старт АД	-	97
Общо изплатени суми	-	276

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	2,224	2,951
Енемона Старт АД	1,334	1,667
Общо балансова стойност на вземанията	3,558	4,618

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

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

**Принципи, приложени при изготвянето на оценката**

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

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

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

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

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

Математическата интерпретация на метода е следната:

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

където:

АФНС - Анюитетен фактор на настоящата стойност;

r - процент на дисконтиране;

n - брой периоди/времеви интервал;

$(1+r)^n$  - дисконтов фактор

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

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

където:

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

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

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

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

При определяне степените на риск оценителският екип отчита следните обстоятелства:

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

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

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

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

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

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

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

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

Финансовият отчет на Дружеството за четвърто тримесечие на 2012 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 1 052 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 364 хил. лв. за четвърто тримесечие на 2011 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 2 893 хил. лв., като от тях 2 648 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 декември 2012 г. са в размер на 261 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 194 хил. лв. Финансовите разходи са 1 580 хил. лв., от които 1 185 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на заеми към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

Собственият капитал на Дружеството в края на периода е 5 712 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е 18,42%.

Активите на Дружеството към края на четвърто тримесечие на 2012 г. възлизат на 31 438 хил. лв., като нарастват с 12,52 % спрямо 30.09.2012 г. Увеличението се дължи на секюритизацията на вземания в портфейла

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С решение на Редовното Годишно Общо Събрание на Акционерите на дружеството, проведено на 29 юни 2012 г. на „Енемона“ АД от 23 юли 2012 г. бяха гласувани следните решения за сключване на сделки със свързани лица:

1. ОС овласти СД на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София да сключи съгласно предложението на СД, от името на дружеството, с „Енемона”АД, гр. Козлодуй, договор за изменение на рамков договор, сключен на 27.09.2010г. с „Енемона”АД (цедент) 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 по 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 настъпи не по-късно от 96 месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, в съответствие с условията, посочени в Мотивирания доклад, съгласно чл.114а от ЗППЦК;
2. ОС овласти СД на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София да сключи съгласно предложението на СД, от името на дружеството, с „Енемона”АД, гр. Козлодуй, рамков договор с „Енемона”АД (цедент) за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания които ще възникнат в полза на „ФЕЕИ” АДСИЦ в периода от 01.08.2012 г. до 01.08.2013 г. 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, които вземания следва да бъдат закупени със средства, придобити от “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, по силата на договори за заем от Европейската банка за възстановяване и развитие, в съответствие с условията, посочени в мотивирания доклад, съгласно чл. 114 а от ЗППЦК.

**1. 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.

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

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

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

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

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

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

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

Дружеството не е публикувало прогнози за съответния финансов период.

**6. 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 31.12.2012 г. „ФЕЕИ“ АД СИЦ разполага с парични средства на стойност 2 496 хил. лв. Това, от своя страна, в комбинация с увеличената капиталова база в размер на 5 712 хил. лева и нивото на задлъжнялост на дружеството, обуславят добра възможност за набиране на финансови средства от „ФЕЕИ“ АД СИЦ.

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

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

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

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

Във връзка с направените промени в Закона за независимия финансов одит, отнасящи се до всички предприятия, извършващи дейност от обществен интерес да създадат одитен комитет, на проведеното на 14.07.2010 г. Редовно ОСА на „ФЕЕИ“ АД СИЦ, акционерите на Дружеството избраха Одитен комитет в състав от 2 /двама/ души, с мандат от 3 /три/ години. На Редовното годишно ОСА на 29.06.2012 г. бе взето решение г-жа Мариана Кънова Симеонова да бъде освободена, а на нейно място като член на Одитния комитет да бъде назначена г-жа Маргарита Николова Дякова, до края на мандата и при същото възнагаждане.

Също така, на Редовното годишно ОСА на 29.06.2012 г., бе избран и назначен „Делойт Одит“ ООД, регистриран одитор, за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2012 г.

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

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

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

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

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължимата от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Име, презиме фамилия	Изплатени възнаграждения от:	В качеството си на:	Годишна сума бруто (лв.)	Годишна сума нето (лв.)
<b>Цветан Каменов Петрушков</b>	ФЕЕИ АДСИЦ	Зам. председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор	10 200	9 180
<b>Прокопи Дичев Прокопиев</b>	ФЕЕИ АДСИЦ	Председател на Съвета на Директорите	10 200	7 577.84
<b>Деян Боянов Върбанов</b>	ФЕЕИ АДСИЦ	Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор	23 040	18 061.08

По т.а : Нетен дивидент от притежавани обикновени акции на ФЕЕИ АДСИЦ за 2011 г., изплатен през 2012 г. на Прокопи Дичев Прокопиев – 6.00 лева.



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

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

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

**Цветан Каменов Петрушков**

- „Енемона“ АД - Зам.председател на СД и Изп.директор
- „Изолко“ ООД – съдружник
- „Енемона Ютилитис“ АД – член на НС
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ – Изп.директор и зам.председател на СД
- „ФИНИ“ АДСИЦ –Председател на СД
- „Ресурс Инженеринг“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и Управител
- „ЕМКО“ АД – член на СД

**Прокопи Дичев Прокопиев**

- „Енемона“ АД - член на СД
- „Рацио Консулт“ ООД – съдружник
- „Енемона Ютилитис“ АД – Зам.председател на НС
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ –Председател на СД
- „Глобал Кепитъл“ ООД – съдружник
- „ТФЕЦ НИКОПОЛ“ ЕАД – член на НС
- „НЕВРОКОП-ГАЗ“ АД – член на СД
- „АРТАНЕС МАЙНИНГ ГРУП“ АД – член на СД и Изп.Директор
- “Еско Инженеринг“ АД – Председател на СД
- „ФЕЦ Младеново“ ЕООД - Управител

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

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

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

Към 31.12.2012 г. сумата на вземанията, предмет на съдебни искове касаещи вземания на Дружеството не надхвърлят 10 на сто от собствения му капитал.

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

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

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

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

На Редовното ОСА, проведено на 29.06.2012г., СД предложи, а акционерите избраха независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2012 г. Достатъчната независимост е важен критерий за избора на одитор, като се прилага се принципа за ротация. На следващото Редовно годишно ОСА, избраният Одитен комитет ще предложи на акционерите на ФЕЕИ АДСИЦ независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2012 г., в съответствие с изискванията на ЗНФО и принципите на доброто корпоративно управление.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление на ФЕЕИ АДСИЦ през 2012 г.

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

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

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

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

СД на ФЕЕИ АДСИЦ счита, че с дейността си през 2012 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, като всички акционери, включително и миноритарните, се третират равнопоставено.

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

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

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

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

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

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2012 година е била в съответствие с приетата „Програма за ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“.

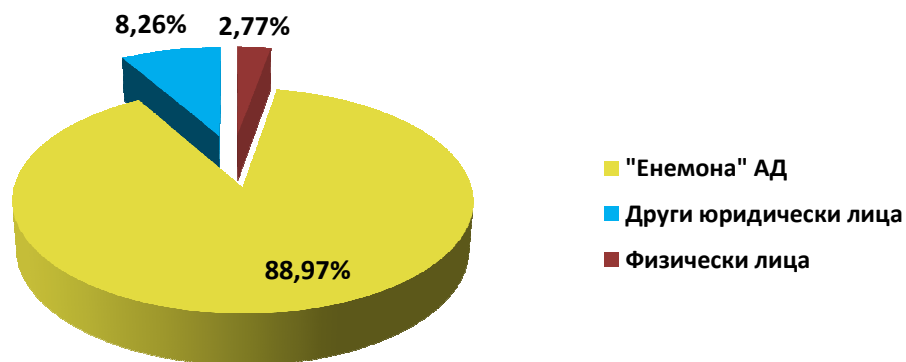
#### **АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН**

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

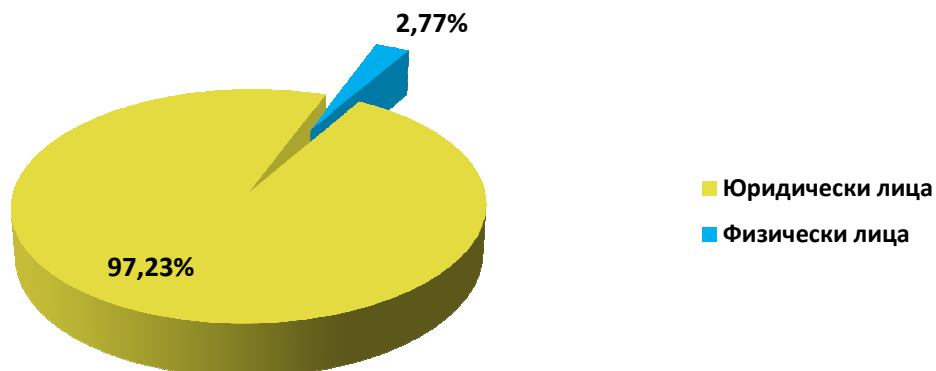
Към 31.12.2012 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 3 891 422 лева. Неговата структура е както следва:

№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр.акции
1.	индивидуални участници		<b>107 773</b>
2.	юридически лица		<b>3 783 649</b>
<b>Общо:</b>			<b>3 891 422</b>

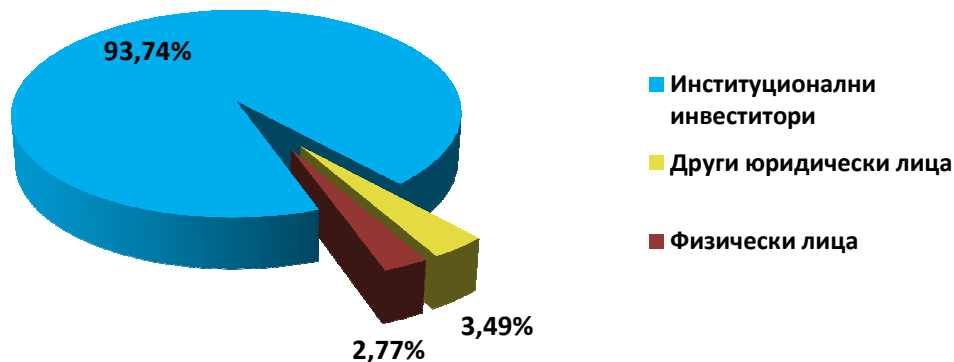
Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2012 г.



Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2012 г.



### Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2012 г.



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

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

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

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

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

<i>Дялово участие в дружество</i>	<i>Процент от капитала към 31.12.2012</i>
ЕНЕМОНА АД	88,97

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

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

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

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

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

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

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

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

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

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите

продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

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

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

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

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

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

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

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

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

Светла Светлозарова Захариева  
Тел. 02/ 80 54 864  
e-mail: s.zaharieva@enemona.com

**Адрес за кореспонденция**

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

**11. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството**



**при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях**

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

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

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

.....  
/инж. Цветан Петрушков,

Изпълнителен Директор и член на СД/



.....  
/инж. Прокопи Прокопиев,

Председател на СД/

.....  
/ Деян Върбанов,

Изпълнителен Директор и член на СД /

26.03.2013 г.

## ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ“ АДСИЦ ЗА 2012 Г.

### **УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,**

На основание разпоредбата на чл.116г, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Ви представям Доклад на Директора за връзки с инвеститорите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ за 2012 година. Той отразява дейността ми като Директор за връзки с инвеститорите през 2012 г., отговорностите и задълженията ми и процеса на осъществяване на ефективна и ползотворна комуникация на Дружеството с неговите акционери, регулаторните органи, потенциалните инвеститори, медиите и финансовите анализатори.

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

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

Общата информация за структурата на „ФЕЕИ“ АДСИЦ и неговите акционери, както и за управителните органи на Дружеството, е предоставена в Годишния доклад за дейността на Съвета на директорите през 2012 г.

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

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

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

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

Освен представянето на периодични отчети през 2012 г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ е уведомявало в законоустановените срокове КФН, БФБ и обществеността за Вътрешна информация, влияеща върху цената на ценните книжа, включена в примерен списък от факти и обстоятелства, изброени в Приложение №9 към Наредба №2 от 2003 г. Оповестени са обстоятелства, относно уведомяването и взетите решения от проведените редовно и извънредни общи събрания, като Поканата и материалите за общото събрание са изпратени в законовия срок до КФН, БФБ – София АД, както и са предоставени на разположение на обществеността чрез Бюлетин Investor.BG и на интернет страницата.

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

Дейността ми като Директор за връзки с инвеститорите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ и през 2013 г. ще бъде насочена към запазване и подобряване на коректните взаимоотношения с инвестиционната общност и поддържане на дейността в съответствие с утвърдените национални и международни практики в областта на връзките с инвеститорите при спазване на приложимите законови изисквания.

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

С уважение:

Светла Захаријева  
Директор за Връзки с инвеститорите

София, 20.05.2013 год.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕВИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012  
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Приходи от лихви	3	2,893	1,472
Разходи за лихви	3	(1,185)	(836)
Приходи/(разходи) от обезценка на финансови активи, нетно	7	(380)	26
Други финансови разходи	4	(15)	(9)
Оперативни разходи	5	(261)	(289)
Печалба за годината		1,052	364
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		<u>1,052</u>	<u>364</u>
Доход на една акция в лева	13	0.27	0.13

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.

  
Деян Върбанов  
Изпълнителен директор



  
Бориска Борисова  
Съставител



  
Силвия Пенева  
Регистриран одитор  
Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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


	Бележки	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства и парични еквиваленти	6	2,496	1,006
Заеми и вземания	7	28,942	13,284
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>31,438</b>	<b>14,290</b>
<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>ПАСИВИ</b>			
Банкови заеми	8	23,187	8,350
Търговски и други задължения	9	2,539	333
<b>Общо пасиви</b>		<b>25,726</b>	<b>8,683</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	10	3,891	3,891
Премии по емисии	11	1,652	1,652
Фонд "Резервен"	12	64	28
Неразпределена печалба	12	105	36
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>5,712</b>	<b>5,607</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>31,438</b>	<b>14,290</b>


Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.


  
 Деян Върбанов  
 Изпълнителен директор



  
 Бориска Борисова  
 Съставител



  
 Силвия Пенева  
 Регистриран одитор  
 Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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


	Основен капитал	Премии от емисии	Фонд „Резервен”	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2011	1,303	876	24	4	2,207
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	4	(4)	-
Емитиране на капитал	2,588	776	-	-	3,364
Печалба за годината	-	-	-	364	364
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(328)	(328)
Салдо към 31 декември 2011	<u>3,891</u>	<u>1,652</u>	<u>28</u>	<u>36</u>	<u>5,607</u>
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	36	(36)	-
Печалба за годината	-	-	-	1,052	1,052
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(947)	(947)
Салдо към 31 декември 2012	<u>3,891</u>	<u>1,652</u>	<u>64</u>	<u>105</u>	<u>5,712</u>

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.

  
Деян Върбанов  
Изпълнителен директор

  
Бориска Борисова  
Съставител

  
Силвия Пенева  
Регистриран одитор  
Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012


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


	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Закупуване на вземания за секюритизация	(18,641)	(2,404)
Получени лихви и главници от вземания за секюритизация	6,919	6,441
Парични плащания на доставчици и персонал	(227)	(240)
Други плащания	113	(38)
<b>Нетен паричен поток (за) / от оперативна дейност</b>	<b>(11,836)</b>	<b>3,759</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпление от емитиране на акции	-	3,364
Плащания за лихви	(1,271)	(832)
Постъпления от заеми	17,491	-
Изплатени главници по заеми	(2,567)	(6,501)
Изплатени дивиденди	(327)	(38)
<b>Нетен паричен поток (за) / от финансова дейност</b>	<b>13,326</b>	<b>(4,007)</b>
<b>НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ / (НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>1,490</b>	<b>(248)</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА</b>	<b>1,006</b>	<b>1,254</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА</b>	<b>2,496</b>	<b>1,006</b>

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.

  
 Деян Върбанов  
 Изпълнителен директор

  
 Бориска Борисова  
 Съставител

  
 Силвия Пенева  
 Регистриран одитор  
 Дата: 26.03.2013



## 1. Организация и основна дейност

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

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

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

Към 31 декември 2012 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

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

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

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

## 2. Счетоводна политика

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане

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

#### Промени в МСФО

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

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

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



## 2. Счетоводна политика (продължение)

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

#### Промени в МСФО (продължение)

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

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

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфляция и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012  
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

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

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

#### **Промени в МСФО (продължение)**

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

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

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания;
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 Индивидуални финансови отчети – инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

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

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

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

### **2.2 База за изготвяне**

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за действащото предприятие, текущото начисляване и историческа цена и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012.

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

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

Настоящият финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012, е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие. Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността си и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

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

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

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

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

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

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

Операциите в чуждестранна валута първоначално се отчитат по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при уреждането на парични позиции или при преизчисляването им по курс, различен от този, при първоначалното им записване, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, през който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

### **2.6 Финансови инструменти**

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

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

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

Финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

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

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

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.6 Финансови инструменти (продължение)

#### 2.6.1 Финансови активи

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

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

##### *Заеми и вземания*

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

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

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

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

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, стойността на загубата от обезценка е разликата между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

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

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

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

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

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

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

##### *Финансови пасиви*

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

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

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

##### *Инструменти на собствения капитал*

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

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

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

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

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

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

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.9 Провизии за задължения

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

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

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

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

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

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

- Просрочени вноски спрямо договорените погасителни планове – към 31 декември 2012 Дружеството има просрочени вноски за период от 1 до 18 месеца по 14 договора. Начислената провизия за обезценка по тях е 460 хил. лв. (2011: 80 хил. лв.)
- Основна част от длъжниците са общини и учреждения, финансирани от държавния бюджет, при които рискът от неизпълнения на задълженията към 31 декември 2012 е минимален.
- Вземания на Дружеството с балансова стойност съответно 3,186 хил.лв. и 4,618 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011 са обезпечени с договори за поръчителство с Енергомонтаж-АЕК АД и Енемона-Старт АД.
- Вземания на Дружеството с балансова стойност съответно 5,647 хил.лв. и 7,688 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани от Фонд „Енергийна ефективност“, като гаранционната отговорност е до 5% от тези стойности.

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2012 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Както е оповестено в бележка 8.2. Дружеството не е в съответствие с изискванията по някои от финансовите показатели (коефициенти) по договори за заем с ЕБВР. Съгласно условията на договорите, нарушението на изискванията по заемите, може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на банката на част или цялата сума на заемите. Съответно, ако това обстоятелство настъпи, принципът на изготвяне на финансов отчет на база на действащо предприятие може да бъде застрашен. Ръководството на Дружеството счита, че то ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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

**3. Нетни приходи от лихви**

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Приходи от лихви		
Разплащателни сметки и депозити	38	18
Заеми и вземания	2,648	1,318
Наказателни лихви	207	136
Общо приходи от лихви	<u>2,893</u>	<u>1,472</u>
Разходи за лихви		
Лихви по заем от ЕБВР от 2007	(493)	(667)
Лихви по заем от ЕБВР от 2012	(692)	-
Лихви по облигационен заем	-	(147)
Други	-	(22)
Общо разходи за лихви	<u>(1,185)</u>	<u>(836)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>1,708</u>	<u>636</u>

**4. Други финансови разходи**

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Валутни преоценки	6	1
Такси и комисиони	9	8
Общо	<u>15</u>	<u>9</u>

**5. Оперативни разходи**

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Разходи за външни услуги	194	151
Разходи за персонала	56	55
Съдебни разходи за събиране на вземания	11	82
Други разходи	-	1
Общо	<u>261</u>	<u>289</u>

**6. Парични средства и парични еквиваленти**

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства по банкови сметки	2,495	1,005
Парични средства в брой	1	1
Общо	<u>2,496</u>	<u>1,006</u>

Към 31 декември 2012 и 2011 паричните средства по банкови сметки служат за обезпечение на заеми от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) – виж бел. 8.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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

**7. Заеми и вземания**

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 декември 2012 и 2011 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Брутна сума на заеми и вземания	29,402	13,364
Провизия за обезценка	(460)	(80)
Заеми и вземания	<u>28,942</u>	<u>13,284</u>

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

През 2012 и 2011 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 20,215 хил. лв. и 1,237 хил. лв.

Към 31 декември 2012 и 2011 заеми и вземания в размер на 6,274 хил. лв. и 8,337 хил. лв. съответно са заложен като обезпечение по заем от ЕБВР от 2007 – виж бел. 8.

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

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Салдо в началото на годината	80	106
Призната загуба от обезценка на вземания	414	53
Възстановена през годината	(34)	(79)
Салдо в края на годината	<u>460</u>	<u>80</u>

***Справедлива стойност на заемите и вземанията***

Към 31 декември 2012 и 2011 справедливата стойност на секюритизираните вземания, определена от независим оценител е съответно 28,720 хил. лв. и 13,191 хил. лв. Справедливата стойност на вземанията е определена на базата на метода на дисконтираните парични потоци.

Вземанията по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
До една година	6,260	4,125
Над една година	22,460	9,033
Общо Заеми и вземания	<u>28,720</u>	<u>13,158</u>



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012  
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

## 8. Банкови заеми

Към 31 декември 2012 и 2011 задълженията на Дружеството по банкови заеми са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Заем от ЕБВР 2007	5,797	8,350
Заем от ЕБВР 2012	17,390	-
Общо банкови заеми	<u>23,187</u>	<u>8,350</u>

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
До една година	23,187	2,597
Над една година	-	5,753
Общо Банкови заеми	<u>23,187</u>	<u>8,350</u>

### 8.1 Заем от ЕБВР

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

През 2012 приложимият годишен лихвен процент по заема е както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. През 2012 и 2011 са извършени лихвени плащания по договора съответно в размер на 478 хил. лв. и 642 хил. лв.

Главницата по заема се изплаща на равни тримесечни вноски (23 вноски за първи транш и 21 вноски за втори транш). Крайната дата за изплащане на заема е 4 март 2015. През 2012 и 2011 е изплатена част от главницата в размер съответно на 1,312 хил. евро и 1,312 хил. евро.

Заемът е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. б) и вземания с балансова стойност 6,274 хил. лв. и 8,337 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011 съответно (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

### 8.2 Заем от ЕБВР от 2012

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

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

Към 31 декември 2012 усвоените средства по заема са в размер на 17,491 хил.лв.

През 2012 са извършени лихвени плащания по договора в размер на 597 хил.лв. и плащане на такса управление на кредита в размер на 196 хил.лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012  
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

## 8. Банкови заеми (продължение)

### 8.3 Изисквания на договорите за заем

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 декември 2012 Дружеството е нарушило някои от тези условия, както е описано по-долу.

Съгласно клаузите на договорите, нарушението на изискване по заемите може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на кредитора на част от заемите или цялостното задължение по тях, като тази възможност е предвидена да бъде изразена от ЕБВР писмено. Към датата на издаване на настоящия финансов отчет няма писмено или друго становище от ЕБВР относно последиците от неспазването на това изискване. В следствие на това Дружеството счита, че целият размер на задълженията по заемите към 31 декември 2012 представлява текущо задължение.

#### *Коефициент на просрочени вземания*

Съгласно условията по договора с ЕБВР максималното съотношение на просрочените вземания, закупени от Енемона АД със средства от този заем, за повече от 60 дни към общата сума на вземанията, закупени със средства от този заем не следва да превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Към 31 декември 2012 съотношението е 12,11%, което представлява нарушение на изискването по договорите. Към 31 декември 2011 няма просрочени вземания по тези договори.

Към 31 декември 2012 Дружеството е сключило 18 договора за поръчителство. Съгласно тези договори поръчителят се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти. Поръчителите се съгласяват да гарантират изплащането на вземания с балансова стойност в размер на 3,558 хил. лв. към 31 декември 2012.

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

Съгласно условията на договорите с ЕБВР, Дружеството следва да поддържа съотношение на парични потоци на разположение за обслужване на задължения към сумата на следващото дължимо плащане на главници и лихви по заема от минимум 1.1. Към 31 декември 2012 този коефициент е 0,86, което представлява нарушение на изискването по договорите за заеми. Към 31 декември 2011 този коефициент е 1.88.

## 9. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия (бел. 15)	1,234	-
Задължения към доставчици	353	-
Задължения към персонала	3	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	-
Общо	<u>2,539</u>	<u>333</u>

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството е начислило законово задължение за дивидент в размер съответно на 947 хил. лв. и 328 хил. лв., представляващо 90% от реализираната за годината нетна печалба за разпределение.

С решение на Общото събрание на акционерите от месец юни 2012 е взето решение за изплащане на дивидент в размер на 328 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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

**10. Основен капитал**

Към 31 декември 2012 и 2011 основният капитал на Дружеството е напълно внесен и е разпределен в обикновени, безналични акции с право на глас, както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Брой акции	3,891,422	3,891,422
Номинална стойност на една акция в лева	1	1
Основен капитал	<u>3,891</u>	<u>3,891</u>

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

Към 31 декември 2012 и 2011 акционерната структура на Дружеството е следната:

Акционер	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енемона АД	88.97	88.97
Студио за инвестиционно проектиране	2.60	2.49
Доброволен пенсионен фонд Доверие	2.06	2.06
ДФ Юг Маркет Максимум	1.03	0.93
Енергомонтаж АЕК	0.81	1.18
Други	4.53	4.37
Общо	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството не притежава собствени акции.

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

Към 31 декември 2012 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 64 хил. лв. (2011: 28 хил. лв.), заделени с решения на общото събрание на Дружеството.

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

**12. Финансов резултат**

Съгласно решение на редовно общо събрание на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, проведено на 29 юни 2012, финансовият резултат за 2011, а именно отчетената печалба в размер на 364 хил. лв., е разпределена както следва: сума в размер на 36 хил.лв. се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството и сума в размер на 328 хил.лв. се разпределя между акционерите под формата на дивидент, съгласно чл.115б от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Текущият финансов резултат на Дружеството за 2012 е печалба в размер на 1,052 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите е в размер на 947 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012  
 В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

### 13. Доходи на акция

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството в лева	1,052,000	364,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	2,806,518
Доходи на акция (в лева)	0.27	0.13

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

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

МСФО 7 "Финансови инструменти: Оповестяване" изисква пояснителните приложения към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. Справедливата стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден, между добре осведомени и желаещи страни в обичайна сделка помежду им. Поради слаборазвятия пазар на определени финансови инструменти в България, не е налице необходимата пазарна информация по отношение на сделките с вземания и някои други финансови инструменти. Това прави на практика невъзможно определяне на справедлива стойност за подобни инструменти. По мнение на ръководството, посочената балансова стойност на тези инструменти, е най-вярната и точна стойност при дадените обстоятелства.

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

### 15. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 декември 2012 и 2011 са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
Енемона АД	Акционер, упражняващ контрол върху Дружеството
Енергомонтаж АЕК АД	Акционер
Енемона Ютилитис ЕАД	Дружество под общ контрол
Еско инженеринг АД	Дружество под общ контрол
Пирин Пауър АД	Дружество под общ контрол
Хемусгаз АД	Дружество под общ контрол
ФИНИ АДСИЦ	Дружество под общ контрол
ТФЕЦ Никопол ЕАД	Дружество под общ контрол
Неврокоп газ АД	Дружество под общ контрол
Енемона Гълъбово АД	Дружество под общ контрол до 19 октомври 2012
ЕМКО АД	Дружество под общ контрол
Регионалгаз АД	Дружество под общ контрол

През 2012 и 2011 Дружеството е извършвало следните съществени сделки със свързани лица:

През 2012 и 2011 Дружеството е закупило вземания по договори за цесия с Енемона АД в размер на 19,191 хил. лв. и 1,810 хил. лв. като към 31 декември 2012 неуредените салда във връзка с тези взаимоотношения са в размер на 1,233 хил.лв.(2011:0).

Към 31 декември 2012 Дружеството има задължения за предоставени услуги към Енемона АД в размер на 1 хил.лв. (2011: -).

Енергомонтаж-АЕК АД е поръчител по десет договора за цесия, по които Дружеството има вземания към 31 декември 2012, както е описано в бел. 16.1.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФВЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	28,942	13,284
Парични средства	2,496	1,006
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	23,187	8,350
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия	1,234	-
Задължения към доставчици	353	-

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

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

**16.1 Кредитен риск**

Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с инвестиционната си дейност. Кредитният риск се определя като риск от възникване на невъзможност контрагент да заплати изцяло дължимите към Дружеството суми, на датата на падежа. Кредитният риск е основен за дейността на Дружеството, поради което ръководството управлява и следи внимателно изложеността му на кредитен риск. Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от обезценка, представлява максималната изложеност на Дружеството на кредитен риск.

Информация за големите експозиции на Дружеството към 31 декември 2012 и 2011 е представена в таблицата по-долу:

	2012		2011	
		% от финансовите активи		% от финансовите активи
Най-голяма обща експозиция към 1 клиент	3,778	13%	2,017	15%
Общ размер на петте най-големи експозиции	10,208	35%	5,201	39%

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

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството няма заеми и вземания, които да са просрочени и необезценени.

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
до 30 дни	92	61
30-60 дни	77	40
60-90 дни	77	30
над 90 дни	979	130
Общо просрочени и обезценени заеми и вземания	1,225	261

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

**16.1 Кредитен риск(продължение)**

В резултат на глобалната финансова и икономическа криза в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. В резултат на това нараства несигурността, свързана със способността на клиентите на Дружеството, да погасяват задълженията си на договорените падежни дати в последващи отчетни периоди и в съответствие с договорените условия. Поради това съществува риск размерът на загубите от обезценка на вземанията по кредити, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки в последващи отчетни периоди да се отличават съществено от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Към 31 декември 2012 не са постъпили плащания по четиринадесет договора за цесия (2011: девет договора), поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, в резултат на което Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания в размер на 460 хил. лв. към 31 декември 2012 (2011: 80 хил. лв.).

**Обезпечения и гаранции**

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

Информация за сумите, изплатени от поръчителите през 2012 и 2011 е както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	-	179
Енемона Старт АД	-	97
Общо изплатени суми	-	276

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	2,038	2,951
Енемона Старт АД	1,148	1,667
Общо балансова стойност на вземанията	3,186	4,618

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

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъкният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

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

Информация за сумите, изплатени по силата на гаранционното споразумение през 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Фонд „Енергийна ефективност”	248	168
Общо изплатени суми	<u>248</u>	<u>168</u>

**16.2 Лихвен риск**

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

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

Финансовите активи на Дружеството са основно с фиксиран лихвен процент и политиката на Дружеството е привлечените средства също да бъдат с фиксиран лихвен процент. Към 31 декември 2012 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

**16.3 Ликвиден риск**

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

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

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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

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

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2011 по матуритетна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	1,006	-	-	-	1,006
Заеми и вземания	5,363	7,378	2,960	144	15,845
Общо активи	6,369	7,378	2,960	144	16,851
Банкови заеми	3,053	5,598	652	-	9,303
Търговски и други задължения	333	-	-	-	333
Общо пасиви	3,386	5,598	652	-	9,636
Разлика	2,983	1,780	2,308	144	7,215

**16.4 Валутен риск**

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

**16.5 Управление на капитала**

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

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

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Заеми	23,187	8,350
Парични средства и парични еквиваленти	(2,496)	(1,006)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	20,691	7,344
Собствен капитал	5,712	5,607
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	3.62	1.31

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

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг.



## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012г.**

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

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

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 21 февруари 2006 и е вписано в Търговския регистър с Решение №1/10.03.2006 на Софийски градски съд по ф.д. N°2600/2006. Съгласно чл.8 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ" АДСИЦ има едностепенна форма на управление.

Към 31 декември 2012 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

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

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

### **2. Счетоводна политика**

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

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

#### **Промени в МСФО**

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

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

## 2. Счетоводна политика(продължение)

### Промени в МСФО (продължение)

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

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

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

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 13 Оценка по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

## 2. Счетоводна политика(продължение)

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

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

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

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

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания;
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 Индивидуални финансови отчети – инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

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

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

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

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

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

#### **2.2 База за изготвяне**

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за действащото предприятие, текущото начисляване и историческа цена и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012.

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

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

Настоящият финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012 е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие. Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността си и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

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

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

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

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

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

Операциите в чуждестранна валута първоначално се отчитат по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при уреждането на парични позиции или при преизчисляването им по курс, различен от този, при първоначалното им записване, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, през който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

#### **2.6 Финансови инструменти**

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

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

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

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.6 Финансови инструменти (продължение)

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

#### 2.6.1 Финансови активи

Финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

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

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

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

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

##### *Заеми и вземания*

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

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

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

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

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

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

Заемите и вземанията се преценяват за наличие на индикации за обезценка към датата на изготвяне на финансовия отчет. Индикации за обезценка представляват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, Дружеството ангажира независим оценител да определи справедливата стойност на заемите и вземанията към края на всяка финансова година или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на инфлация. През 2012 Дружеството начислява обезценка на заеми и вземания за разликата между балансовата и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за всички вземания, които имат просрочени вноски към края на отчетния период.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, стойността на загубата от обезценка е разликата между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

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

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

#### *Търговски и други вземания*

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

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

##### *Финансови пасиви*

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

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

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

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

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

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

##### *Инструменти на собствения капитал*

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

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

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

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

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

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

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

### **2.9 Провизии за задължения**

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

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

## 2. Счетоводна политика (продължение)

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

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2012 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Както е оповестено в бележка 10. Дружеството не е в съответствие с изискванията по някои от финансовите показатели (коефициенти) по договори за заем с ЕБВР. Съгласно условията на договорите, нарушението на изискванията по заемите, може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на банката на част или цялата сума на заемите. Съответно, ако това обстоятелство настъпи, принципът на изготвяне на финансов отчет на база на действащо предприятие може да бъде застрашен. Ръководството на Дружеството счита, че то ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

### 2.11 Данъчно облагане и отсрочени данъци

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

### 2.12 Доход от акция

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

### 2.13 Доходи на персонала

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

Дата: 26.03.2013г.  
Гр.София

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

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/



## **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ** **КЪМ 31.12.2012г.**

Финансовият отчет към 31 декември 2012 е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

**1. Обща информация** – за периода от 01януари 2012 до 31 декември 2012 не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

На 02 март 2012 Дружеството подписва нов договор за заем с ЕБВР на обща стойност 10 млн. евро. Според условията на договора, срокът за усвояване на средствата по заема е 3 март 2013, първото усвояване е в размер не по-малко от 1,000 хил. евро. Годишният лихвен процент по заема е фиксиран на 6.50%.

На редовно заседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 29.06.2012г. се взема решение за разпределяне на финансовият резултат за 2011г. в размер на 364 098,25лв., както следва:

-327 688,43лв.(90%) за дивиденди(0,0842лв. на акция), съгласно чл.115б по ЗППЦК  
-36 409,82лв. се отнасят във фонд „Резервен” на Дружеството.

**2. Дълготрайни материални активи** – към 31 декември 2012 дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

**3. Дълготрайни нематериални активи** - към 31 декември 2012 дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

#### **4. Нетни приходи от лихви**

През периода 01.01.2012-31.12.2012г. дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
<b>Приходи от лихви</b>		
Разплащателни сметки и депозити	38	18
Заеми и вземания	2,648	1,318
Неустойки	207	136
<b>Общо приходи от лихви</b>	<b>2,893</b>	<b>1,472</b>

#### 4. Нетни приходи от лихви (продължение)

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
<b>Разходи за лихви</b>		
Заем ЕБРВ 2007г.	(493)	(667)
Заем ЕБРВ 2012г.	(692)	-
Облигационен заем	-	(147)
Други	-	(22)
<b>Общо разходи за лихви</b>	<b>(1,185)</b>	<b>(836)</b>
<b>Нетни приходи от лихви</b>	<b>1,708</b>	<b>636</b>

#### 5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 декември 2012 и 2011 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Брутна сума на заеми и вземания	29,180	13,364
Провизия за обезценка	(460)	(80)
<b>Заеми и вземания</b>	<b>28,720</b>	<b>13,284</b>

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

През 2012 и 2011 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 29,967 хил. лв. и 2,900 хил. лв.

Към 31 декември 2012 Дружеството притежава 63 /шестдесет и три/ броя дългосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия предимно с „ЕНЕРГОМОНТАЖ-АЕК“ АД, „ЕНЕМОНА“ АД, „СИП“ ООД, „ИЗОЛКО“ ООД, КЕЕП ДЗЗД с балансова стойност в размер на 28,720 лв., класифицирани като „заеми и вземания“.

За периода 1 януари 2012 – 31 декември 2012 са придобити 22/двадесет и два/ нови нетекущи финансови активи с цел секюритизация, в размер на 29,967 хил. лв. финансирани със средства от ЕБРВ по силата на договор за заем от 02 март 2012.

## 5. Заеми и вземания(продължение)

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Салдо в началото на годината	80	106
Призната загуба от обезценка на вземания	414	53
Възстановена през годината	(34)	(79)
Салдо в края на годината	<u>460</u>	<u>80</u>

## 6. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Вземания по предоставени аванси	2	-
Съдебни вземания	87	87
Други вземания	132	39
Общо	<u>221</u>	<u>126</u>

## 7. Други финансови разходи

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Валутни преоценки	6	1
Такси и комисиони	9	8
Разходи за обезценка на финансови активи	380	-
Общо	<u>395</u>	<u>9</u>

## 8. Оперативни разходи

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Разходи за външни услуги	194	151
Разходи за персонала	56	55
Съдебни разходи за събиране на вземания	11	82
Други разходи	-	1
Общо	<u>261</u>	<u>289</u>

## 9. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства по банкови сметки	2,495	1,005
Парични средства в брой	1	1
Общо	<u>2,496</u>	<u>1,006</u>

Към 31 декември 2012 парични средства по банкови сметки служат за обезпечение на заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

## 10. Банкови и облигационни заеми

### а. Банкови заеми

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

Към 31 декември 2012 балансовата стойност на задълженията по този заем е 5,797 хил. лв. (2011: 8,350 хил.лв). Първоначалният годишен лихвен процент по заема първоначално е три месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 % платим на тримесечна база.

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

През 2012 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 478 хил. лв. (2011: 642 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 2,567 хил.лв.(2011: 2,567 хил.лв.).

## 10. Банкови и облигационни заеми(продължение)

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

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

Към 31 декември 2012 стойността на усвоената главница по кредита е 17,491 хил.лв.

За периода 01.01.2012- 31.12.2012г. са извършени лихвени плащания по договора за заем от 02 март 2012 с ЕБВР в размер на 597 хил. лв. и плащане за такса управление по кредита в размер на 196 хил.лв.

Към 31 декември 2012 балансовата стойност на задълженията по този заем е 17,390 хил. лв.

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 декември 2012 Дружеството е нарушило някои от тези условия, както е описано по-долу.

Съгласно клаузите на договорите, нарушението на изискване по заемите може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на кредитора на част от заемите или цялостното задължение по тях, като тази възможност е предвидена да бъде изразена от ЕБВР писмено. Към датата на издаване на настоящия финансов отчет няма писмено или друго становище от ЕБВР относно последиците от неспазването на това изискване. В следствие на това Дружеството счита, че целият размер на задълженията по заемите към 31 декември 2012 представлява текущо задължение.

### *Коефициент на просрочени вземания*

Съгласно условията по договора с ЕБВР максималното съотношение на просрочените вземания, закупени от Енемона АД със средства от този заем, за повече от 60 дни към общата сума на вземанията, закупени със средства от този заем не следва да превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Към 31 декември 2012 съотношението е 12,11%, което представлява нарушение на изискването по договорите. Към 31 декември 2011 няма просрочени вземания по тези договори.

Към 31 декември 2012 Дружеството е сключило 18 договора за поръчителство. Съгласно тези договори поръчителят се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти. Поръчителите се съгласяват да гарантират изплащането на вземания с балансова стойност в размер на 3,558 хил. лв. към 31 декември 2012.

## 10. Банкови и облигационни заеми(продължение)

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

Съгласно условията на договорите с ЕБВР, Дружеството следва да поддържа съотношение на парични потоци на разположение за обслужване на задължения към сумата на следващото дължимо плащане на главници и лихви по заема от минимум 1.1. Към 31 декември 2012 този коефициент е 0,86, което представлява нарушение на изискването по договорите за заеми. Към 31 декември 2011 този коефициент е 1.88.

## 11. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия	1,234	-
Задължения към доставчици	353	-
Задължения към персонала	3	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	-
	<hr/>	<hr/>
Общо	<u>2,539</u>	<u>333</u>

## 12. Основен капитал

На 31 май 2011 е регистрирано увеличение на капитала на Дружеството. Емитирани са 2, 588,048 броя акции с номинал 1 лев и емисионна стойност 1,30 лева.

Внесеният напълно основен капитал към 30 септември 2012 е в размер 3,891 хил. лв., разпределен в 3 891 422 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв. През 2011 Дружеството отчита увеличение на капитала в размер на 2,588 хил.лв. и премии от емисия на акции в размер на 776 хил.лв.

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

Към 31 декември 2012 акционери в Дружеството са:

Акционер	31.12.2012 % от капитала
Енемона АД	88.97
Други	11.03
Общо	<hr/> <u>100.00</u>

Към 31 декември 2012г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

### 13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2012 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 64 хил. лв., 13 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г., 11 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г., 4 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2010г. и 36 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2011г. Премиите по емисии са в размер на 1, 652 хил. лв., формирани в резултат на увеличенията на капитала през 2008, 2009 и 2011г.

### 14. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 31 декември 2012 е печалба в размер на 1,052 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите, съгласно чл.1156 от Закона за публично предлагане на ценни книжа е в размер на 947 хил. лв.

### 15. Доходи на акция

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	1,052,000	364,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	2,806,518
Доходи на акция (в лева)	0.27	0.13

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

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

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

## 17. Сделки със свързани лица

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

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

През 2012 и 2011 Дружеството е извършвало следните съществени сделки със свързани лица:

Към 31 декември 2012 сделките по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ” АДСИЦ и „Енемона” АД са в размер съответно на 10 хил.лв. и 19,191 хил.лв. (2011: 10 хил.лв. и 1,810 хил.лв.).

Към 31 декември 2012 неуредените салда по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ” АДСИЦ и „Енемона” АД са в размер съответно на 1 хил.лв. и 1, 233 хил.лв.

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	28,942	13,284
Парични средства	2,496	1,006
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	23,187	8,350
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия	1,234	-
Задължения към доставчици	353	-

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

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



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

### 18.1 Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с инвестиционната си дейност. Кредитният риск се определя като риск от възникване на невъзможност контрагент да заплати изцяло дължимите към Дружеството суми, на датата на падежа. Кредитният риск е основен за дейността на Дружеството, поради което ръководството управлява и следи внимателно изложеността му на кредитен риск. Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от обезценка, представлява максималната изложеност на Дружеството на кредитен риск.

Информация за големите експозиции на Дружеството към 31 декември 2012 и 2011 е представена в таблицата по-долу:

	2012	% от финансовите активи	2011	% от финансовите активи
Най-голяма обща експозиция към 1 клиент	3,778	13%	2,017	15%
Общ размер на петте най-големи експозиции	10,208	35%	5,201	39%

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

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството няма заеми и вземания, които да са просрочени и необезценени.

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
до 30 дни	92	61
30-60 дни	77	40
60-90 дни	77	30
над 90 дни	979	130
Общо просрочени и обезценени заеми и вземания	1,225	261

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

### 18.1 Кредитен риск(продължение)

В резултат на глобалната финансова и икономическа криза в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. В резултат на това нараства несигурността, свързана със способността на клиентите на Дружеството, да погасяват задълженията си на договорените падежни дати в последващи отчетни периоди и в съответствие с договорените условия. Поради това съществува риск размерът на загубите от обезценка на вземанията по кредити, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки в последващи отчетни периоди да се отличават съществено от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Към 31 декември 2012 не са постъпили плащания по четиринадесет договора за цесия (2011: девет договора), поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, в резултат на което Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания в размер на 460 хил. лв. към 31 декември 2012 (2011: 80 хил. лв.).

#### *Обезпечения и гаранции*

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

Информация за сумите, изплатени от поръчителите през 2012 и 2011 е както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	-	179
Енемона Старт АД	-	97
Общо изплатени суми	-	276

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	2,038	2,951
Енемона Старт АД	1,148	1,667
Общо балансова стойност на вземанията	3,186	4,618

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

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

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

Информация за сумите, изплатени по силата на гаранционното споразумение през 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Фонд „Енергийна ефективност”	248	168
Общо изплатени суми	<u>248</u>	<u>168</u>

### 18.2 Лихвен риск

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

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

Финансовите активи на Дружеството са основно с фиксиран лихвен процент и политиката на Дружеството е привлечените средства също да бъдат с фиксиран лихвен процент. Към 31 декември 2012 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

### 18.3 Ликвиден риск

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

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

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

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

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2011 по матуритетна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	1,006	-	-	-	1,006
Заеми и вземания	5,363	7,378	2,960	144	15,845
Общо активи	6,369	7,378	2,960	144	16,851
Банкови заеми	3,053	5,598	652	-	9,303
Търговски и други задължения	333	-	-	-	333
Общо пасиви	3,386	5,598	652	-	9,636
Разлика	2,983	1,780	2,308	144	7,215

### 18.4 Валутен риск

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

### 18.5 Управление на капитала

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

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

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Заеми	23,187	8,350
Парични средства и парични еквиваленти	(2,496)	(1,006)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	20,691	7,344
Собствен капитал	5,712	5,607
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	3.62	1.31

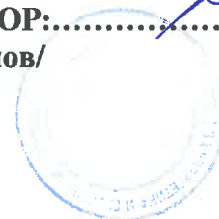
**19. Оповестяване за държавния дълг във финансовите отчети по МСФО, относно изявление на Европейският орган за ценни книжа и пазари (ESMA) от 25.11.2011**

Към 31 декември 2012 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 26.03.2013г.  
Гр.София

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

**ИЗП.ДИРЕКТОР:**.....  
/Деян Върбанов/



**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2012**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

#### Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ АДСИЦ (“Дружеството”), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

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

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

#### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

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

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

#### Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на следното:

- а) Както е оповестено в бел. 8.3. към приложения финансов отчет, към 31 декември 2012 Дружеството е нарушило изисквания по договори за банкови заеми с балансова стойност 23,187 хил. лв. Нарушението може да доведе до предсрочна изискуемост на част от задължението или на цялото задължение, поради което Дружеството отчита задължението като текущо. Това, както е оповестено в бел. 2.10. към настоящия финансов отчет, може да породни значителна несигурност относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, въз основа на който е изготвен приложеният финансов отчет. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.
- б) Както е оповестено в бел. 16.1 към приложения финансов отчет, в резултат на глобалната финансова и икономическа криза в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. В резултат на това нараства несигурността, свързана със способността на клиентите на Дружеството, да погасяват задълженията си на договорените падежни дати в последващи отчетни периоди и в съответствие с договорените условия. Поради това съществува риск размерът на загубите от обезценка на вземанията по кредити, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки в последващи отчетни периоди да се отличават съществено от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 26 март 2013, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit

Делойт Одит ООД

*Силвия Пенева*

Силвия Пенева  
Управител  
Регистриран одитор

26 март 2013  
София

