

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

Финансовият отчет към 31 декември 2013 е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

**1. Обща информация** – за периода от 01януари 2013 до 31 декември 2013 не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

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

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

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

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

#### **4. Нетни приходи от лихви**

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

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
<b>Приходи от лихви</b>		
Разплащателни сметки и депозити	20	38
Заеми и вземания	3,329	2,648
Неустойки	113	207
<b>Общо приходи от лихви</b>	<b>3,462</b>	<b>2,893</b>

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

	За годината, приключваща на 31.12.2013	За годината, приключваща на 31.12.2012
<b>Разходи за лихви</b>		
Заем ЕБРВ 2007г.	(303)	(493)
Заем ЕБРВ 2012г.	(1033)	(692)
Наказателни лихви	(2)	-
Общо разходи за лихви	(1,338)	(1,185)
Нетни приходи от лихви	2,124	1,708

#### 5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

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

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Брутна сума на заеми и вземания	25,983	29,180
Провизия за обезценка	(1,401)	(460)
<b>Заеми и вземания</b>	<b>24,582</b>	<b>28,720</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 2013 и 2012 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 2,633 хил. лв. и 29,967 хил. лв.

Към 31 декември 2013 Дружеството притежава 64 /шестдесет и четири/ броя дългосрочни и краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия предимно с „ЕНЕРГОМОНТАЖ-АЕК“ АД, „ЕНЕМОНА“ АД, „СИП“ ООД, „ИЗОЛКО“ ООД, КЕЕП ДЗЗД с балансова стойност в размер на 24,582 лв., класифицирани като „заеми и вземания“.

През 2013 са придобити 10/десет/ нови нетекущи финансови активи с цел секюритизация, в размер на 2,633 хил. лв.

## 5. Заеми и вземания(продължение)

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

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

## 6. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Вземания по предоставени аванси	2	2
Съдебни вземания	-	87
Други вземания	205	132
Общо	<u>207</u>	<u>221</u>

## 7. Други финансови разходи

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Валутни преоценки	1	6
Такси и комисиони	52	9
Разходи за обезценка на финансови активи	1,035	380
Общо	<u>1,088</u>	<u>395</u>

## 8. Оперативни разходи

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

## 9. Парични средства и парични еквиваленти

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

Към 31 декември 2013 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 2013 балансовата стойност на задълженията по този заем е 3,235 хил. лв. (2012: 5,797 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 2013 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 312 хил. лв. (2012: 478 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 2,567 хил.лв.(2012: 2,567 хил.лв.).

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

## 10. Банкови и облигационни заеми(продължение)

месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник.

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

Заемът се обезпечавя 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 2013 стойността на усвоената главница по кредита е 18,033 хил.евро., като поради изтичане на срока за усвояване, съгласно клаузите от договора, не са усвоени средства в размер на 780 хил.евро.

Поради промяна в размера на усвоената сума по заема има промяна в плащанията на главниците до края на периода. Главницата се изплаща на 25 вноски, първата от които е 1,024 хил.евро, платена през месец март 20113, а останалите 24 са равни тримесечни вноски по 341 хил.евро.

През 2013г. са извършени лихвени плащания по договора за заем от 02 март 2012 с ЕБВР в размер на 1,036 хил. лв .(2012: 597 хил.лв. и 2012:такса управление по кредита 196 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 3,689 хил.лв.

Към 31 декември 2013 балансовата стойност на задълженията по този заем е 14,267 хил. лв.

## 11. Търговски и други задължения

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

## 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 2013 акционери в Дружеството са:

Акционер	31.12.2013 % от капитала
Енемона АД	88.20
Други	11.80
Общо	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2013 2 390 000 броя акции на Дружеството, собственост на основния акционер Енемона АД са предмет на репо сделки.

Към 31 декември 2013г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

## 13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2013 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 169 хил. лв., 13 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г., 11 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г., 4 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2010г., 36 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2011г. и 105 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2012г. Премииите 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 2013 е печалба в размер на 954 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите, съгласно чл.115б от Закона за публично предлагане на ценни книжа е в размер на 858 хил. лв.

## 15. Доходи на акция

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

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2012
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	954,000	1,052,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	3,891,422
Доходи на акция (в лева)	<u>0.25</u>	<u>0.27</u>

## 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 2013 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
"ФИНИ" АДСИЦ	Дружество под общ контрол
"ТФЕЦ Никопол" ЕАД	Дружество под общ контрол
„Неврокоп газ” АД	
„Енемона Гълъбово” АД	Дружество под общ контрол
„ЕМКО” АД	Дружество под общ контрол
„Регионалгаз” АД	Дружество под общ контрол

## 17. Сделки със свързани лица(продължение)

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

Към 31 декември 2013 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 - хил.лв. (2012: 10 хил.лв. и 19,191 хил.лв.).

Към 31 декември 2013 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 690 хил.лв.

## 18. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	24,583	28,721
Парични средства	116	2,496
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	17,502	23,187

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

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

### Кредитен риск

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

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

Към 31 декември 2013 в резултат на глобалната финансова и икономическа криза в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. В резултат на това нараства несигурността свързана със способността на клиентите на Дружеството да погасяват задълженията си на договорените падежни дати в последващи отчетни периоди и в съответствие с договорените условия.

Към 31 декември 2013 има неплатени вноски по няколко договора за цесия, поради финансова затрудненост на длъжника. Съгласно счетоводната политика на Дружеството, просрочените вземания подлежат на обезценка към датата на изготвяне на отчета (бел.5).



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

### **Кредитен риск(продължение)**

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

Към 31 декември 2013 за 5/пет/ вземания по договори за цесия има сключени договори за поръчителство с Енергомонтаж АЕК АД(свързано лице, акционер) и Енемона старт АД , по силата на които гарантите се конституират като солидарен длъжник със съответния клиент за част от задълженията им.

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

През 2008 и 2009 година Дружеството ефективно сключва 23 допълнителни споразумения към гореспоменатия гаранционен договор за конкретни договори с клиенти. През 2010г. са сключени 6 допълнителни споразумения с Фонд „Енергийна ефективност”. През 2013 няма подписани нови споразумения по договори за цесия с Фонд „Енергийна ефективност” , като към 31 декември 2013 допълнителните споразумения с Фонд „Енергийна ефективност” по неизтекли вземания по договори за цесия са 10(десет).

### **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.

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

Към 31 декември 2013 финансовите инструменти държани до падеж са с фиксирана доходност, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

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

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

### Ликвиден риск

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

### Валутен риск

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

### Капиталов риск

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

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

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

	Към	Към
	31.12.2013	31.12.2012
Заеми	17,502	23,187
Парични средства и парични еквиваленти	(116)	(2,496)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	17,386	20,691
Собствен капитал	5,808	5,712
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	2,99	3,62

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

Към 31 декември 2013 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 30.01.2014г.  
Гр.София

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



ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/

