

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД**  
**ЗА ДЕЙНОСТТА НА**  
**„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ**  
**ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2016 г.**

**I. Информация за акциите, емитирани от „ФЕЕИ” АДСИЦ**

За периода юли-септември 2016 г. се наблюдава спад в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД по отношение на изтъргуваните обеми (намаление с 59.64%), както и на броя сделки в сравнение с предходните три месеца, който намалява с над 14.28%. Формираната средна цена на акциите за периода бележи спад с 2.89 % в сравнение с второ тримесечие на 2016 г. и достига 0.336 лева.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 461.93 лева. Сделките са 6 като средномесечният им брой е 2.

	юли 2016 г.	Август 2016 г.	септември 2016 г.	юли - септември 2016 г.
<b>Общо сделки</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<b>Общо изтъргувани акции</b>	<b>500</b>	<b>700</b>	<b>172</b>	<b>1 372</b>
<b>Средна цена</b>	<b>0.355</b>	<b>0.337</b>	<b>0.278</b>	<b>0.336</b>
<b>Обща сума на сключените сделки</b>	<b>177.90</b>	<b>236.10</b>	<b>47.93</b>	<b>461.93</b>

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

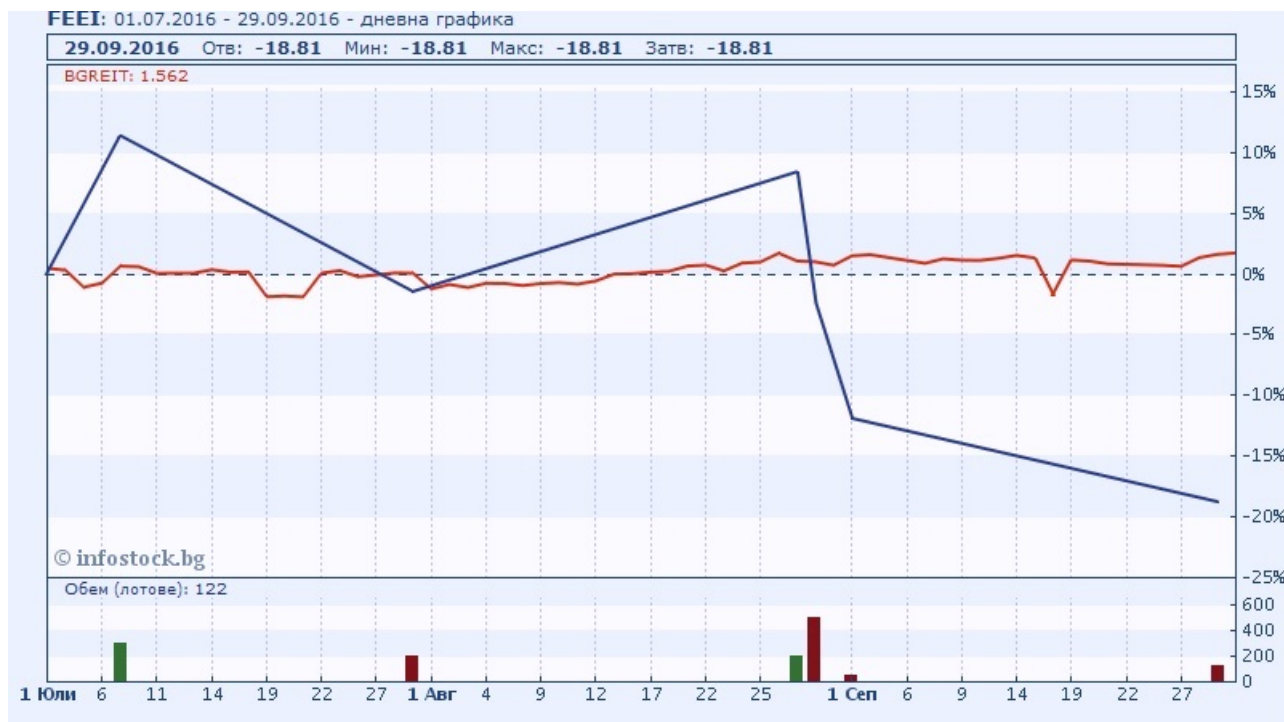
❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 30.09.2016 г.	-	<b>0.272 лева</b>
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	<b>1.249 лева</b>
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ” АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	<b>1,211,522.27 лева</b>

P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	n/a
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	<b>0.217</b>
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	<b>-0.013 лева</b>

**Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през трето тримесечие на 2016 г.**





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

## II. Преглед на дейността

### ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода Дружеството не е извършвало сделки по покупко-продажба на вземания.

Към 30.09.2016 г. в портфейла на дружеството са общо 48 (четиридесет) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

Срочност	Брой	%
До 3 години	36	75.00%
До 5 години	4	8.33%
До 7 години	8	16.67%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 30.09.2016 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	88.86%
Договори в индустрията	11.12%
Договори за парично вземане	0.02%

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.



Длъжник	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	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	857 271.38 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

**6-то вземане**

№ на Договор  
Предмет на Договора

Договор от 13.06.2012г.

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  
Размер на вземането  
Собственик на вземането  
Цесионер  
Постъпления  
Цена на прехвърляне  
Дата на сключване на сделка

Община Хасково  
297 451.19 лв.  
„Енемона” АД  
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ  
84 месечни вноски  
188 958.42 лв.  
11.12.2012 г.

**7-мо вземане**

№ на Договор  
Предмет на Договора

5/21.01.2008 г.

Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиал Св. Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря с изискванията на Наредба 7/15.12.2004 г. за Топлосъхранение и икономия на енергия в сгради

Длъжник	СБР-НК ЕАД
Размер на вземането	4 066 324,66 лв
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	74 равни месечни вноски и 5 изравнителни месечни вноски
Цена на закупуване	3 080 435,04 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

#### **8-мо вземане**

№ на Договор	104/4.12.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на ремонтни строително-монтажни работи за сградите на СБР-НК филиал Св. Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград, СБР-НК филиал Сандански и „Детски санаториум” – град Хисаря

Длъжник	СБР-НК ЕАД
Размер на вземането	526 435,87 лв
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	79 равни месечни вноски и 1 изравнителна месечна вноска
Цена на закупуване	394 790,41 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

#### **9-то вземане**

№ на Договор	№13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата 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
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

**10-то вземане**

№ на Договор	№13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ – Пазарджик” АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – СРР част
Длъжник	„МБАЛ – Пазарджик” АД
Размер на вземането	1 872 079,71лв.
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
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

**11-то вземане**

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	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
Длъжник	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград
Размер на вземането	1 694 700,95лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 152 749,88 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.12.2012 г.



**12-то вземане**

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	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
Длъжник	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД – Разград
Размер на вземането	359 658,15 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	244 642,39 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.12.2012 г.

**13-то вземане**

№ на Договор	07.05.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи“ – село Борован
Обект	„Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи“ – село Борован Община Борован;
Длъжник	Община Борован;
Размер на вземането	203 406,14 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Цена на закупуване	151 966,89 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	22.04.2009 г.

**14-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.

**15-то вземане**

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

**16-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
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

**17-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
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

**18-то вземане**

№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс” ДЗЗД
Размер на вземането	450 000,00 лв.
Собственик на вземането	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цедент	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Цесионер	

Постъпления 1 месечна вноска  
Цена на прехвърляне 444 078,95 лв.  
Дата на сделка 12.10.2013 г.

**19-то вземане**

№ на Договор Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.  
Предмет на Договора „Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради” в община Стара Загора  
Длъжник Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“  
ДЗЗД  
Размер на вземането 183 000 лв.  
Собственик на вземането / Цедент „Студио за инвестиционно проектиране”  
ООД  
Цесионер „Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ  
Постъпления 1 месечна вноска  
Цена на прехвърляне 180 592,11 лв.  
Дата на сделка 14.10.2013 г.

**20-то вземане**

№ на Договор Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.  
Предмет на Договора „Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени  
сгради” в община Стара Загора  
Длъжник Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“  
ДЗЗД  
Размер на вземането 406 000 лв.  
Собственик на вземането / Цедент „Студио за инвестиционно проектиране”  
ООД  
Цесионер „Фонд за енергетика и енергийни  
икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ  
Постъпления 1 месечна вноска  
Цена на прехвърляне 400 657,89 лв.  
Дата на сделка 16.10.2013 г.

**21-во вземане**

№ на Договор Договор от 29.7.2013 г. и доп.  
споразумение от 28.8.2013 г.  
Предмет на Договора „Изпълнение на мерки за енергийна  
ефективност в общински обществени

Длъжник	сгради” в община Стара Загора Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	406 350 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	401 003,29лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.

### **22-ро вземане**

№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	141 563,22 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	140 161,60 лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.

### **23-то вземане**

№ на Договор	Договор от 16.5.2013 г. и доп. споразумение от 27.8.2013 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на проект „Прилагане на мерки по енергийна ефективност в 28 /двадесет и осем/ общински обществени сгради на територията на община Пловдив” Лот 3 – СМР част
Длъжник	Консорциум „МФК за Пловдив“ - ДЗЗД
Размер на вземането	77 036.90 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни

Постъпления	икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Цена на прехвърляне	1 месечна вноска
Дата на сделка	70 000.00 лв.
	31.01.2013 г.

**24-то вземане**

№ на Договор	Договор от 16.5.2013 г. и доп. споразумение от 27.8.2013 г..
Предмет на Договора	Изпълнение на проект „Прилагане на мерки по енергийна ефективност в 28 /двадесет и осем/ общински обществени сгради на територията на община Пловдив” Лот 3 – СМР част
Длъжник	Консорциум „МФК за Пловдив“ - ДЗЗД
Размер на вземането	112 089,35 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	107 089,35 лв.
Дата на сделка	06.02.2014 г.

**25-то вземане**

№ на Договор	05.08.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изграждане, доставка и монтаж на съоразения и оборудване на ИОГ към блокове 1 – 6 на „ТЕЦ Марица Изток 2”, където ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ (ЕБВР), , действа в качеството на Администратор на средства по Международен фонд Козлодуй
Длъжник	ЕВРОПЕЙСКА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ
Размер на вземането	1 396 233,44 лв.
Собственик на вземането	«Енемона“ АД
Постъпления	1 вноска
Цена на закупуване	1 300 000, 50 лв.







**30-то вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

Договор от 21.8.2013 г.

„Изпълнение на обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на енергоспестяващи мерки по договор с гарантиран резултат и дейности по частична реконструкция и преустройство на централната сграда на Академията за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“ – ЕСКО част

Длъжник

„Академия за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“

Размер на вземането

51 601,14 лв.

Собственик на вземането / Цедент

„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления

18 месечни вноски

Цена на прехвърляне

45 952,39 лв.

Дата на сделка

11.02.2014 г.

**31-во вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

Договор от 21.8.2013 г.

„Изпълнение на обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на енергоспестяващи мерки по договор с гарантиран резултат и дейности по частична реконструкция и преустройство на централната сграда на Академията за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“ – СМР част

Длъжник

„Академия за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“

Размер на вземането

145 248.12 лв.

Собственик на вземането / Цедент

„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления

1 месечна вноска

Цена на прехвърляне

129 347.88 лв .

Дата на сделка

11.02.2014 г.

**32-ро вземане**

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

**33-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
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**34-то вземане**

№ на Договор	22.03.2004 г.
Предмет на Договора	Споразумение за подизпълнение във връзка с Проект за реконструкция, развитие и разширяване на Летище София, Лот 2 DDO40322
Длъжник	ГД „Мохамед Абдулмосин Карафи и синове – У.Л.Л. и Адмак Дженераък Контрактинг къмпани У.Л.Л.“

Размер на вземането	83 108.37 лв
Собственик на вземането	„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ” ООД
Постъпления	1 вноска
Цена на закупуване	68 952,40лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	26.02.2015 г.

**35-то вземане**

№ на Договор	№380001/14.11.2008г. и протокол по изпълнение от 12.01.2015 г.
Предмет на Договора	Инженеринг, изпълнение на енергийно ефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общежитие №2, Общежитие №4 и ППО и МВР на „АЕЦ Козлодуй” ЕАД
Длъжник	„АЕЦ Козлодуй” ЕАД
Размер на вземането	155 333,91 лв.
Собственик на вземането	„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ” ООД
Постъпления	2 вноски
Цена на закупуване	128 097.54 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	19.2.2015 г.

**36-то вземане**

№ на Договор	KE024/16.05.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за паричен заем
Длъжник	«Консорциум за енергоефективни проекти»
Размер на вземането	104 866,36 лв
Собственик на вземането	«Прометекс-90» ООД
Постъпления	83 равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Цена на закупуване	75 291,45 лв.
Дата на изготвяне на оценка	22.05.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	25.05.2009

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 80.56%.

### **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 опционна 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. Намаляването 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 1** - 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.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

### **III. 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 трето тримесечие на 2016 г. показва нетен отрицателен финансов резултат в размер на 60 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 156 хил. лв. за трето тримесечие на 2015 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 1980 хил. лв., като от тях 900 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани

вземания, а 1,070 хил.лв. - приходи от възстановени загуби от обезценки. Разходите по икономически елементи на дружеството към 30 септември 2016 г. са в размер на 322 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 226 хил. лв. Финансовите разходи са 1,718 хил. лв., от които 544 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на заеми към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР). Голямо перо от финансовите разходи заемат разходите за обезценки на активи – 1,053 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството в края на второ тримесечие е 5,566 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е -0.01 %.

Активите на Дружеството към края на трето тримесечие на 2016 г. възлизат на 16 919 хил. лв., като се увеличават с 1.71% спрямо 30.06.2016 г. Разликата се дължи на амортизация и обезценка на секюритизирани вземания от портфейла на Дружеството.

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

“ФЕЕИ АД СИЦ е изложено на редица рискове, най-важните от които са несистематичните – рискове, специфични за самото дружество 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 икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. 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” АД СИЦ 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.

**Друга информация**

На 06.07.2016 г. се проведе Редовно общо събрание на Дружеството, на което бяха взели следните решения:

1. ОСА прие доклада за дейността на Дружеството през 2015г.;
2. ОСА прие отчета за дейността на директора за връзка с инвеститорите за 2015г.;
3. ОСА прие годишния доклад за дейността на Одитния комитет през 2015г.;
4. ОСА прие годишния финансов отчет на Дружеството за 2015г. и доклада на регистрирания одитор;
5. ОСА констатира загуба в размер на 1 215 981,55 лв. и не разпределя печалба;
6. ОСА освободи от отговорност за дейността им през 2015г. всички членове на СД на дружеството, а именно Прокопи Дичев Прокопиев, Деян Боянов Върбанов и Цветан Каменов Петрушков;
7. На основание чл.33, ал.1, т.4, предложение второ от Устава на Дружеството ОСА освободи Цветан Каменов Петрушков, ЕГН: 5709081923 от длъжност като член на СД на Дружеството и от отговорност за дейността му като член на СД на Дружеството;
8. На основание чл.41, ал.3 от Устава на Дружеството ОСА преизбра за членове на СД на Дружеството за срок от 5 /пет/ години следните две лица:
  - Г-н Прокопи Дичев Прокопиев, ЕГН: 7607017340;
  - Г-н Деян Боянов Върбанов, ЕГН: 7703301201 – независим член.

На основание чл.33, ал.1, т.4, предложение първо от Устава на Дружеството ОСА избира за нов член на СД на Дружеството г-н Красимир Димитров Тодоров, ЕГН:



5609156269, с постоянен адрес в гр.София, ж.к."Христо Смирненски" 27А, вх.Б, ет.8, ап.36, за срок от 5 /пет/ години.

ОСА определи следното възнаграждение на членовете на СД на Дружеството:

- На г-н Прокопи Дичев Прокопиев, ЕГН: 7607017340 – възнаграждение в размер на 3 /три/ минимални работни заплати за страната ежемесечно;
- На г-н Деян Боянов Върбанов, ЕГН: 7703301201 – брутно възнаграждение в размер на 4 000лв /четири хиляди/ лева ежемесечно;
- На г-н Красимир Димитров Тодоров, ЕГН: 5609156269 – възнаграждение в размер на 3 /три/ минимални работни заплати за страната ежемесечно;

ОСА определи гаранции за управление на членовете на СД на Дружеството в размер, равен на тримесечното брутно възнаграждение на всеки от членовете на СД на Дружеството.

Задължи г-н Красимир Димитров Тодоров, ЕГН: 5609156269 да внесе гаранция за управление в определения от ОСА размер в 10-дневен срок от датата на решението на ОСА. Задължи г-н Деян Боянов Върбанов, ЕГН: 7703301201 да внесе допълнително към вече внесената гаранция за управление трикратния размер на увеличението на неговото месечно брутно възнаграждение в 10-дневен срок от датата на решението на ОСА.


ОСА възложи на г-н Прокопи Дичев Прокопиев, ЕГН: 7607017340 да сключи от името на Дружеството договор за управление с новоизбрания член на СД на Дружеството, както и анекс към договора за управление с преизбрания член на СД на Дружеството Деян Боянов Върбанов, ЕГН: 7703301201 съгласно взетите от ОСА решения;

9. ОСА взе решение за освобождаване от длъжност и от отговорност на г-жа Здравка Костадинова, като член на Одитния комитет на Дружеството;

10. ОСА избра г-н Борис Георгиев Борисов, ЕГН: 7308236320, с постоянен адрес в гр.София, ул."Гео Милев" № 26, вх.А, ет.1, за член на Одитния комитет на Дружеството, с мандат от 3 /три/ години. ОСА определи брутно възнаграждение за новоизбрания член на Одитния комитет на Дружеството в размер на 140,00 лв /сто и четиридесет/ лева месечно. ОСА преизбра г-жа Павлина Георгиева Димитрова за нов мандат от 3 /три/ години и определя брутно възнаграждение в размер на 140,00 лв /сто и четиридесет/ лева месечно. ОСА възложи на г-н Прокопи Дичев Прокопиев, ЕГН: 7607017340 да сключи от името на Дружеството договор с новоизбрания член на Одитния комитет на Дружеството г-н Борис Георгиев Борисов, както и анекс към договора на преизбрания член на Одитния комитет на Дружеството;

11. ОСА прие препоръката на Одитния комитет и избра посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2016г., а именно „ДЕЛОЙТ ОДИТ“ ООД, ЕИК: 121145199, със седалище и адрес на управление в гр.София, 1303, Район „Възраждане“, бул."Александър Стамболийски" № 103, вписано под рег.№ 033, в регистъра на ИДЕС.

28.10.2016 г.

  
/Деян Върбанов,  
Изпълнителен директор/

