

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

### ЗА ДЕЙНОСТТА НА

### „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2009 г.

#### I. Важни събития през периода април — юни 2009 г.

#### ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

За периода април - юни 2009 г. се забелязва осезаем 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, както и леко понижение във формираната средна цена на акциите за периода.

#### ❖ Търговия на регулиран пазар

За отчетния период оборотът с акциите на дружеството е 3 285.60 лева. Сделките са 24, като средномесечният брой е 8. Средната цена на ценните книжа за периода е 1.18 лева.

	Април 2009 г.	Май 2009 г.	Юни 2009 г.	Април—Юни 2009 г.
<b>Общо сделки</b>	21 броя	2 броя	1 брой	<b>24 броя</b>
<b>Общо изтъргувани акции</b>	3 039 броя	103 броя	100 броя	<b>3 242 броя</b>
<b>Средна цена</b>	1.145 лева	1.601 лева	1.798 лева	<b>1.18 лева</b>
<b>Обща сума на сключените сделки</b>	<b>3 480,87 лева</b>	<b>164,92 лева</b>	<b>179,80 лева</b>	<b>3 825,60 лева</b>

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

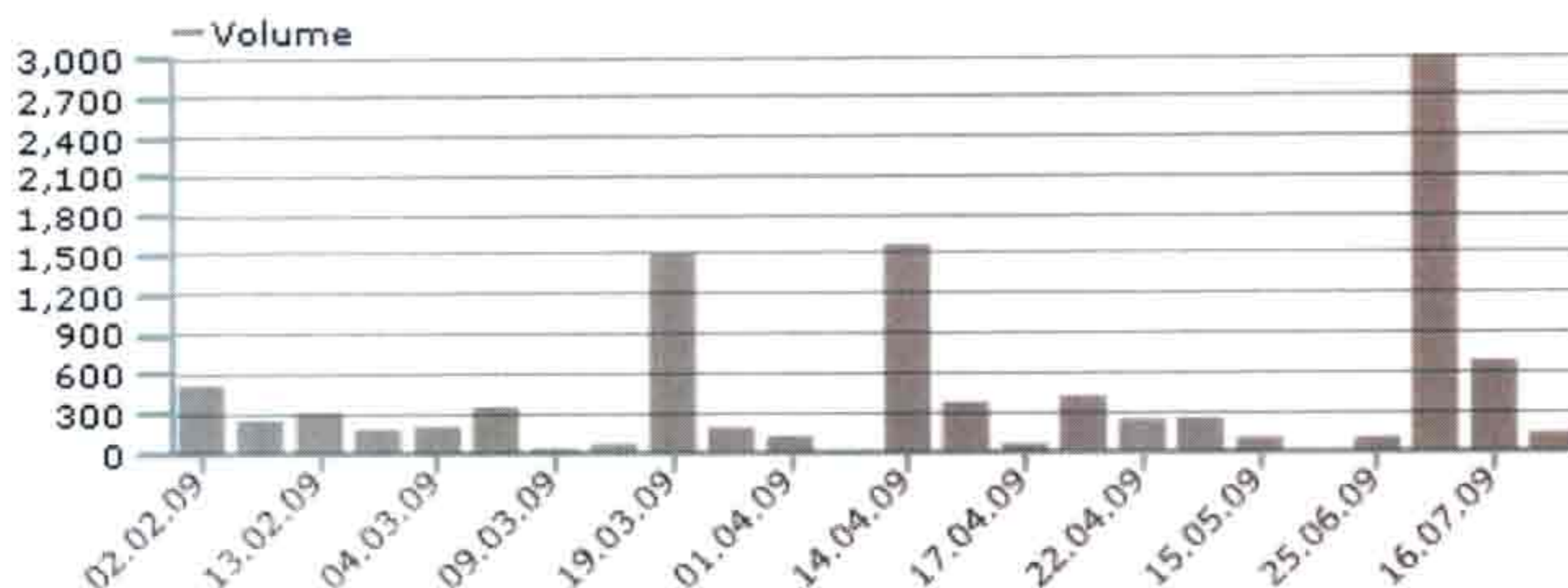
**❖ Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 25.06.2009 г.	-	<b>1,798 лева</b>
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	<b>1,635 лева</b>
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	<b>2 343 466,45 лева</b>
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	<b>18.536</b>
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	<b>1,099</b>
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	<b>0.097</b>

**Изменение в цената на акциите през второ тримесечие на 2009 г.**

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

### **Изтързвани обеми през второ тримесечие на 2009 г.**



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

През периода 01.04.2009 — 30.06.2009 г. гружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
7	6 640 833,98 лева	5 072 079,76 лева

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

#### **1-во 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
Стойност на вземането по оценка	75 291,45 лв.
Дата на сключване на сделка:	25.05.2009

#### **2-ро вземане**

№ на Договор	EX048/16.05.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за паричен заем
Длъжник	«Ескона консулт» ООД

Размер на вземането	210 998,13 лв
Собственик на вземането	«Прометекс-90» ООД
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	200 100,00 лв.
Дата на изготвяне на оценка	22.05.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	200 100,00 лв.
Дата на сключване на сделка:	25.05.2009

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.

В портфейла на дружеството са общо 43 (четиридесет и три) договора за парични вземания. Матуритетната им структура е както следва:

Срочност	Брой	%
До 3 години	10	23%
До 5 години	11	26%
До 7 години	22	51%

В зависимост от типа договор за вземане и размера на вземането, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ се разпределят както следва:

Тип договор	%
ЕСКО договори с общини	89%
Договори за енергийна ефективност в индустрията	10%
Договори за парично вземане	1%

### **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. 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/нагрупуване на риска):

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

където:

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

r<sub>2</sub> - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

r<sub>3</sub> - надбавка за специфичен риск;

r<sub>4</sub> - 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 наличия 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 изцяло необслужвани вземания.

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

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за второто тримесечие на 2009 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 127 хил. лв. в сравнение с нетен отрицателен финансов резултат от 237 хил. лв. за предходния отчетен период.

Финансовият отчет за второто тримесечие на 2009 г. показва, че дружеството няма приходи от дейността. Финансовите приходи възлизат на 652 хил. лв., като те са приходи от лихви. Разходите за дейността на дружеството към 30 юни 2009 г. са в размер на 99 хил. лв., от които разходи за външни услуги са 72 хил. лв. Финансовите разходи са 426 хил. лв., от които 412 хил. лв. са разходи за лихви, свързани с обслужването на облигационния заем на дружеството и заем към Европейската банка за възстановяване и развитие.

Собственият капитал на дружеството в края на периода е 2 131 хил.лв., с което е отчетено увеличение с 20,87% спрямо предходния отчетен период. Рентабилността на собствения капитал е 5,96%.

Активите на дружеството в края на второто тримесечие на 2009 г. Възлизат на 18 677 хил. лв., като се увеличават с 43,38% % спрямо предходния отчетен период.

## **III. 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 икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, 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 пониска, 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.

**IV. Информация за големи сделки със свързани лица**

Във връзка с решение на проведеното извънредно ОСА на 12 март 2009 г., през отчетния период бяха сключени сделки в полза на свързани/заинтересувани лица както следва:

Покупка на дълготрайни нематериални активи (вземания) от „Енемона“ АД на стойност 4 796 688.31 лева. Секюритизирани са 5 (пет) вземания по следните договори:

**1-во вземане**

№ на Договор

5/21.01.2008 г.

Предмет на Договора

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
Стойност на вземането по оценка	3 098 614,24 лв.
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.
<b><u>2-ро вземане</u></b>	
№ 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
Стойност на вземането по оценка	397 187 лв.
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.
<b><u>3-то вземане</u></b>	
№ на Договор	4.06.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат на сградите на ОДЗ „Искра” — гр.Стамболийски и ОДЗ „Радост” — с. Йоаким Груево и инженеринг за изграждане на нова



Длъжник	отоплителна инсталация на СОУ „Отец Паусий” — гр. Стамболийски, захранвана от ТЕЦ „Стамболийски”
Размер на вземането	Община Стамболийски 970 936,04 лв
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	79 равни месечни вноски и 1 изравнителна месечна вноска
Цена на закупуване	728 134,52 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	732 554,69 лв.
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

#### **4-то вземане**

№ на Договор	7.05.2008 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
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	203 406,14 лв
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	75 равни месечни вноски и 1 изравнителна месечна вноска
Цена на закупуване	151 966,89 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	152 403,59 лв.
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

#### **5-то вземане**

№ на Договор	46/01.08.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за СОУ „Христо Ботев” и НУ „Св.св. Кирил и Методий” — гр. Оряхово
Длъжник	Община Оряхово
Размер на вземането	557 866,78 лв

Собственик на вземането	"Енемона" АД
Постъпления	65 равни месечни вноски
Цена на закупуване	441 361,45 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	444 709,86 лв.
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

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

### V. Друга информация

На проведеното редовно ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ на 29 юни 2009 г. бяха взети следните решения:

1. Приемане годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2008 г.
2. Приемане отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2008 г.
3. Приемане доклада на регистрирания одитор за извършената проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2008 г.
4. Одобряване годишния одитиран финансов отчет на дружеството за 2008 г.
5. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2008 г.
6. Констатиране загуба от дейността на дружеството за 2008 г.
7. Избор на предложението от одитния комитет кандидата за регистриран одитор за одит и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2009 г. в лицето на „Делойт Одит“ ООД.
8. Изменение и допълнение устава на дружеството.

Деян Върбанов  
Изпълнителен директор

