



София 1113, жк. Гео Милев  
ул. Коста Лулчев 20, ет.3  
www.eesf.biz

тел.: 02/ 80 54 880  
факс: 02/ 80 54 873  
office@eesf.biz

## **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ** **КЪМ 31.03.2011г.**

Финансовият отчет към 31.03.2011г. е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

**1. Обща информация** – за периода 1.01.2011-31.03.2011г. не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

**2. Дълготрайни материални активи** – към 31.03.2011г. дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

**3. Дълготрайни нематериални активи** - към 31.03.2011г. дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

#### **4. Нетни приходи от лихви**

През периода 01.01-31.03.2011г. дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:

	<u>Към 31.03.2011</u>	<u>Към 31.03.2010</u>
Приходи от лихви по договори за цесия		
Разплащателни сметки и депозити	2	6
Заеми и вземания	367	378
Общо приходи от лихви	<u>369</u>	<u>384</u>

## 5. Заеми и вземания

Към 31 март 2011 Дружеството притежава 43 /четиридесет и три/ броя дългосрочни и 2 /два/ броя краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия предимно с „ЕНЕРГОМОНТАЖ-АЕК" АД „ЕНЕМОНА" АД и „СИП" ООД, „ИЗОЛКО" ООД с балансова стойност към 31 март 2011г. в размер на 15,663 лв., класифицирани като „заеми и вземания”.

За периода 1 януари 2011 - 31 март 2011г. е придобит един нов краткосрочен финансов актив с цел секюритизация, в размер на 573 хил. лв., закупен от „Енемона" АД.

## 6. Търговски и други вземания

	Към 31.03.2011	Към 31.12.2010
Вземания от свързани предприятия	1	1
Предоставени аванси	-	-
Други вземания	1	1
Общо	<u>2</u>	<u>2</u>

## 7. Разходи за лихви

	Към 31.03.2011	Към 31.03.2010
Разходи за лихви		
Заем ЕБРВ	(124)	(159)
Облигационен заем	(57)	
Други	(13)	
Общо разходи за лихви	<u>(194)</u>	<u>(159)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>175</u>	<u>225</u>

## 8. Други финансови разходи

	Към 31.03.2011	Към 31.03.2010
Валутни преоценки		
Такси и комисиони	1	6
Общо	<u>1</u>	<u>6</u>

## 9. Оперативни разходи

	Към 31.03.2011	Към 31.03.2010
Разходи за външни услуги	36	55
Разходи за персонала	13	13
Други разходи		1
Общо	<u>49</u>	<u>69</u>

## 10. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.03.2011	Към 31.12.2010
Парични средства по банкови сметки	924	1,253
Парични средства в брой		1
Общо	924	1,254

Към 31 март 2011г. парични средства по разплащателни сметки в размер на 924 хил. лева служат за обезпечение на заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) и на облигационен заем.

## 11. Банкови и облигационни заеми

### а. Облигационни заеми

През 2006 Дружеството емитира емисия от 3,000 /три хиляди/ броя обикновени, корпоративни, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации с обща номинална стойност 3,000,000 /три милиона/ евро и амортизирана стойност към 31 март 2011г. в размер на 3,011 хил. лв. (2010: 2,952 хил. лв.).

Към 31 март 2011г. издадените облигации са регистрирани за търговия на Българската Фондова Борса. Основните параметри по издадения облигационен заем са както следва:

ISIN Код	Номинал	Лихвен процент	Изплащане на лихвата	Падеж
BG2100041065	3,000 хил. евро	7.625%	6-месечно	2011

Изплащането на главницата по облигационния заем е на 4 равни вноски в размер на 750 хил. евро всяка на последните четири дати на купонни плащания съответно на 27.05.2010, 27.11.2010, 27.05.2011 и 27.11.2011.

За обезпечаване на тази емисия, Дружеството е учредило първи по ред особен залог на вземания, чието прехвърляне не е ограничено по силата на закона или договорно и произтичащи от:

- договори, сключени по повод предоставянето на енергоефективни услуги и дейности по смисъла на Закона за енергийна ефективност /"ЕСКО договори"/;
- договори за реализация на енергоспестяващи дейности в общински и държавни обекти;
- по договори за доставка на ютилити услуги или договори за управление на сграден фонд в общински и държавни обекти и/или първи по ред залог на парични средства по сметка на Дружеството при банката-депозитар;
- банкови сметки при банката депозитар на Дружеството (бел.6).

Общият размер на обезпечението следва да бъде минимум 105% от стойността на непогасената главница по облигационния заем във всеки момент до падежа на емисията или до пълното погасяване на заема.

За периода 1 януари 2011г. - 31 март 2011г. не са осъществени лихвени плащания по облигационния заем. Балансовата стойност към 31.03.2011г. на облигационния заем е 3011 хил.лв.

## **в. 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 март 2011г. балансовата стойност на задълженията по този заем е 10,204 хил. лв. (2010: 10,892 хил.лв). Първоначалният годишен лихвен процент по заема първоначално е три месечен EURIBOR плус надбавка от 2 % платим на тримесечна база.

През 2011 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.

За периода 01.01.- 31.03. 2011г. са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 170 хил. лв. (2010: 684 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 месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник.

Вземанията по договори са класифицирани и представени в настоящия финансов отчет като заеми и вземания.

На 6 октомври 2010 година Дружеството подписва договор за кредит-овърдрафт с „Банка ДСК ЕАД“ в размер на 1,000,000 лева с приложим годишен лихвен процент 5.5% процента върху усвоената сума. Съгласно договора „Енемона АД“ (дружеството майка) е конституирано като солидарен длъжник. Към 31 декември 2010 година сумата е усвоена напълно.

За периода 01.01.-31.03.2011г. са осъществени лихвени плащания по кредит-овърдрафт в размер на 13 хил.лв.

Към 31 март 2011 година общия размер на банковите заеми отчитани по амортизируема стойност е 13,215 хил. лв.

## **12. Търговски и други задължения**

	Към 31.03.2011	Към 31.03.2010
Задължения за дивиденди	38	101
Задължения към свързани предприятия		870
Задължения към доставчици		17
Задължения към персонала	2	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	1
Други задължения		12
Общо	42	1,004

## **13. Основен капитал**

Към 3 април 2009 приключва процедурата по увеличение на капитала на Дружеството. Внесеният напълно основен капитал в размер 1,303 хил. лв., разпределен в 1 303 374 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв.

Дружеството е регистрирано като публично дружество. Неговите акции, както и емитирания облигационен заем се търгуват на Българска фондова борса.

Към датата на настоящия финансов отчет акционери в Дружеството са:

Акционер	31.03.2011 % от капитала
Енемона АД	70.75
Студио за инвестиционно проектиране	7.42
Енергомонтаж АЕК	3.53
Доброволен пенсионен фонд доверие	3.07
Други	15.22
Общо	<u>100.00</u>

Към 31 март 2011г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

През месец януари 2011 година, с решение №35-Е от 24.01.2011г., Комисията за финансов надзор, одобрява проспекта за увеличение на капитала чрез емитирането на 5,213,496 броя акции с номинал 1 лев и емисионна стойност 1,30 лева.

На 16 март 2011г. проспекта за увеличение на капитала на дружеството е публикуван на интернет страницата на ФЕЕИ АДСИЦ.

#### 14. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 март 2011г. натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 24 хил. лв., 13 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г. и 11 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г. Премиите по емисии са в размер на 876 хил. лв., формирани в резултат на увеличенията на капитала през 2008 и 2009.

#### 15. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 31 март 2011г. е печалба в размер на 125 хил. лв.

#### 16. 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 31.03.2011	Към 31.12.2010
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	125,000	42,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	1,303,674	1,303,674
Доходи на акция (в лева)	<u>0,010</u>	<u>0,03</u>

#### 17. 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.

## 18. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 март 2011 г. са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
"Агроинвест инженеринг" АД	Дружество под общ контрол
"Енемона Ютилитис" ЕАД	Дружество под общ контрол
"Еско инженеринг" АД	Дружество под общ контрол
"Ломско пиво" АД	Дружество под общ контрол
"ФЕЕИ" АДСИЦ	Дружество под общ контрол
"Ботуня Енерджи" АД	Дружество под общ контрол
"Пирин Пауър" АД	Дружество под общ контрол
"Хемусгаз" АД	Дружество под общ контрол
"Нео Агро Тех" 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
„Солар Енерджи“ ООД	Дружество под общ контрол
„Енемона Гълъбово“ АД	Дружество под общ контрол
„ЕМКО“ АД	Дружество под общ контрол
„Регионалгаз“ АД	Дружество под общ контрол

Към 31.03.2011 година сделките по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ“ АДСИЦ и „Енемона“ АД са в размер съответно на 6 хил.лв. и 573 хил.лв. (2010: 3,442 хил.лв.).

## 19. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

	Към 31.03.2011	Към 31.12.2010
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	15,663	15,843
Парични средства	924	1,254
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	13,215	14,844

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 получен банков заем, задължения по облигационен заем и получен заем по договор за овърдрафт.

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.

За периода 01.01-31.03.2011 г. 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 31.03.2011г. има неплатени вноски по някои договори за цесия, поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, но Ръководството на Дружеството получава уверение, че длъжниците ще погасят своевременно своите задължения в най-кратки срокове.

За периода 01.01.-31.03.2011г. съгласно договори за поръчителство с Енергомонтаж – АЕК АД(свързано лице, акционер), което се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти в размер на 59 хил.лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31.03.2011г. е в размер на 328 хил.лв.

## **Кредитен риск (продължение)**

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“. За периода 01.01.-31.03.2011г. няма подписани нови споразумения по договори с клиенти по договори за цесия.

## **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 март 2011г. финансовите инструменти държани до падеж са с фиксирана доходност, като задълженията по облигационната емисия са също с фиксиран лихвен процент, 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.

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 март 2011 и 2010 е както следва:

	Към 31.03.2011	Към 31.12.2010
Заеми	14,215	14,844
Парични средства и парични еквиваленти	(924)	(1,254)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	13,291	13,590
Собствен капитал	2,332	2,207
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	7.70	6.15

### 20. Събития след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет, до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Дата: 28.04.2011г.  
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ:.....  
/Ст.Бонев-прокурисг „Енида инженеринг”АД/

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/