

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2013г.

Финансовият отчет към 30 септември 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 1 януари 2013 до 30 септември 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”.

2. Дълготрайни материални активи – към 30 септември 2013 дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

3. Дълготрайни нематериални активи - към 30 септември 2013 дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

4. Нетни приходи от лихви

През периода от 1 януари 2013 до 30 септември 2013 дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:

	За периода 01.01.- 30.09.2013	За периода 01.01.- 30.09.2012
Приходи от лихви		
Разплащателни сметки и депозити	-	-
Заеми и вземания	2,507	1,905
Неустойки	87	188
Общо приходи от лихви	2,594	2,093

4. Нетни приходи от лихви (продължение)

	За периода 01.01.- 30.09.2013	За периода 01.01.- 30.09.2012
Разходи за лихви		
Заем ЕБРВ 2007г.	(225)	(341)
Заем ЕБРВ 2012г.	(792)	(423)
Общо разходи за лихви	<u>(1,017)</u>	<u>(764)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>1,577</u>	<u>1,329</u>

5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 30 септември 2013 и 31 декември 2012 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 30.09.2013	Към 31.12.2012
Брутна сума на заеми и вземания	26,623	29,180
Провизия за обезценка	<u>(460)</u>	<u>(460)</u>
Заеми и вземания	<u>26,163</u>	<u>28,720</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.

Към 30 септември 2013 Дружеството притежава 64 /шестдесет и четири/ броя 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 26,163 лв., класифицирани като „заеми и вземания”.

За периода 1 януари 2013– 30 септември 2013 са придобити 4/четири/ нови финансови активи с цел секюритизация, три от които са текущи, в размер на 1,192 хил.лв. През 2012 са придобити 22/двадесет и два/ 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.

6. Търговски и други вземания

	Към 30.09.2013	Към 31.12.2012
Вземания от свързани предприятия	637	-
Вземания по предоставени аванси	2	2
Съдебни вземания	87	87
Други вземания	211	132
Общо	<u>937</u>	<u>221</u>

7. Други финансови разходи

	За периода 01.01.- 30.09.2013	За периода 01.01.- 30.09.2012
Валутни преоценки	-	5
Такси и комисиони	10	7
Разходи за обезценка на финансови активи	-	-
Общо	<u>10</u>	<u>17</u>

8. Оперативни разходи

	За периода 01.01.- 30.09.2013	За периода 01.01.- 30.09.2012
Разходи за външни услуги	166	155
Разходи за персонала	44	42
Съдебни разходи за събиране на вземания	21	5
Други разходи	-	-
Общо	<u>231</u>	<u>202</u>

9. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 30.09.2013	Към 31.12.2012
Парични средства по банкови сметки	40	2,495
Парични средства в брой	1	1
Общо	<u>41</u>	<u>2,496</u>

Към 30 септември 2013 парични средства по банкови сметки служат за обезпечение на заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

10. Банкови 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 30 септември 2013 балансовата стойност на задълженията по този заем е 3,847 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.

За периода 1 януари-30 септември 2013 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 250 хил. лв. (2012: 478 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 1,925 хил.лв.(2012: 2,567 хил.лв.).

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, но е удължен със съгласието на двете страни до 3 декември 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 30 септември 2013 стойността на усвоената главница по кредита е 18,033 хил.лв.(2012:17,491 хил.лв.).

За периода 1 януари 2013- 30 септември 2013 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 02 март 2012 с ЕБВР в размер на 796 хил.лв.(2012: 597 хил. лв.) и плащане по главницата в размер на 3,340 хил.лв.

Към 30 септември 2013 балансовата стойност на задълженията по този заем е 14,588 хил.лв.(2012: 17,390 хил. лв.).

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 март 2013 Дружеството е нарушило някои от тези условия, както е описано по-долу.

10. Банкови заеми(продължение)

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 30 септември 2013 представлява текущо задължение.

11. Търговски и други задължения

	Към 30.09.2013	Към 31.12.2012
Задължения за дивиденди	945	947
Задължения към свързани предприятия	691	1,234
Задължения към доставчици	18	353
Задължения към персонала	4	3
Задължения към осигурителни предприятия	1	2
Други задължения	-	-
Общо	<u>1,659</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.

Внесенят 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 30 септември 2013 акционери в Дружеството са:

Акционер	30.09.2013 % от капитала
Енемона АД	88.20
Други	11.08
Общо	<u>100.00</u>

Към 30 септември 2013, 2 360 000 броя акции, собственост на основния акционер Енемона АД са предмет на репо сделки.

Към 30 септември 2013 „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 30 септември 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 30 септември 2013 е печалба в размер на 1,336 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 30.09.2013	Към 31.12.2012
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	1,336,000	1.052,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	3,891,422
Доходи на акция (в лева)	<u>0.34</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 30 септември 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	Дружество под общ контрол
„ЕМКО” АД	Дружество под общ контрол
„Регионалгаз” АД	Дружество под общ контрол

За периода 1 януари -30 септември 2013 сделките по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ” АДСИЦ и „Енемона” АД са в размер съответно на 8 хил.лв. и - хил.лв. (2012: 10 хил.лв. и 19,191 хил.лв.).

Към 30 септември 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, управление на финансовия риск и управление на капитала

	Към 30.09.2013	Към 31.12.2012
Финансови активи		
Заеми и вземания	27,101	28,942
Парични средства	41	2,496
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	18,435	23,187
Задължения за дивиденди	945	947
Задължения към свързани предприятия	691	1,234
Задължения към доставчици	18	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.

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.

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 30 септември 2013 не са постъпили плащания по няколко договора за цесия, поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини.

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.

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.

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

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 30 юни 2013 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

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.

Считано от 4 декември 2008 и 4 декември 2009 Дружеството е фиксирало лихвените равнища по Транш 1 и Транш 2 по получения заем от ЕБВР през 2007. Така е избегнат риска от увеличение на лихвените плащания при евентуално повишение на тримесечния EURIBOR.

Годишният лихвен процент по заем от ЕБВР от 2012 също е фиксиран на 6.50%, което свежда до минимум риска от влошаване на финансовото състояние на Дружеството при промени в лихвените равнища на финансовите инструменти.

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.

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.

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

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 30 септември 2013 и 2012 е както следва:

	Към 30.09.2013	Към 31.12.2012
Заеми	18,435	23,187
Парични средства и парични еквиваленти	(41)	(2,496)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	18,394	20,691
Собствен капитал	7,048	5,712
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	2.61	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 30 септември 2013 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 30.10.2013г.
Гр.София

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

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....
/Деян Върбанов/

