

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ **КЪМ 31.12.2012г.**

Финансовият отчет към 31 декември 2012 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 2012 до 31 декември 2012 не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

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%.

На редовно заседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 29.06.2012г. се взема решение за разпределяне на финансовият резултат за 2011г. в размер на 364 098,25лв., както следва:

-327 688,43лв.(90%) за дивиденди(0,0842лв. на акция), съгласно чл.115б по ЗППЦК
-36 409,82лв. се отнасят във фонд „Резервен” на Дружеството.

2. Дълготрайни материални активи – към 31 декември 2012 дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

3. Дълготрайни нематериални активи - към 31 декември 2012 дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

4. Нетни приходи от лихви

През периода 01.01.2012-31.12.2012г. дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Приходи от лихви		
Разплащателни сметки и депозити	38	18
Заеми и вземания	2,648	1,318
Неустойки	207	136
Общо приходи от лихви	2,893	1,472

4. Нетни приходи от лихви (продължение)

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Разходи за лихви		
Заем ЕБРВ 2007г.	(493)	(667)
Заем ЕБРВ 2012г.	(692)	-
Облигационен заем	-	(147)
Други	-	(22)
Общо разходи за лихви	<u>(1,185)</u>	<u>(836)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>1,708</u>	<u>636</u>

5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 декември 2012 и 2011 заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Брутна сума на заеми и вземания	29,180	13,364
Провизия за обезценка	<u>(460)</u>	<u>(80)</u>
Заеми и вземания	<u>28,720</u>	<u>13,284</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.

През 2012 и 2011 година Дружеството е придобило заеми и вземания в размер съответно на 29,967 хил. лв. и 2,900 хил. лв.

Към 31 декември 2012 Дружеството притежава 63 /шестдесет и три/ броя дългосрочни 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 28,720 лв., класифицирани като „заеми и вземания“.

За периода 1 януари 2012 – 31 декември 2012 са придобити 22/двадесет и два/ нови 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.

5. Заеми и вземания(продължение)

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Салдо в началото на годината	80	106
Призната загуба от обезценка на вземания	414	53
Възстановена през годината	(34)	(79)
Салдо в края на годината	<u>460</u>	<u>80</u>

6. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Вземания по предоставени аванси	2	-
Съдебни вземания	87	87
Други вземания	132	39
Общо	<u>221</u>	<u>126</u>

7. Други финансови разходи

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Валутни преоценки	6	1
Такси и комисиони	9	8
Разходи за обезценка на финансови активи	380	-
Общо	<u>395</u>	<u>9</u>

8. Оперативни разходи

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Разходи за външни услуги	194	151
Разходи за персонала	56	55
Съдебни разходи за събиране на вземания	11	82
Други разходи	-	1
Общо	<u>261</u>	<u>289</u>

9. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства по банкови сметки	2,495	1,005
Парични средства в брой	1	1
Общо	<u>2,496</u>	<u>1,006</u>

Към 31 декември 2012 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 2012 балансовата стойност на задълженията по този заем е 5,797 хил. лв. (2011: 8,350 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 2012 са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 478 хил. лв. (2011: 642 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 2,567 хил.лв.(2011: 2,567 хил.лв.).

10. Банкови и облигационни заеми(продължение)

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 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 31 декември 2012 стойността на усвоената главница по кредита е 17,491 хил.лв.

За периода 01.01.2012- 31.12.2012г. са извършени лихвени плащания по договора за заем от 02 март 2012 с ЕБВР в размер на 597 хил. лв. и плащане за такса управление по кредита в размер на 196 хил.лв.

Към 31 декември 2012 балансовата стойност на задълженията по този заем е 17,390 хил. лв.

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 декември 2012 Дружеството е нарушило някои от тези условия, както е описано по-долу.

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 31 декември 2012 представлява текущо задължение.

Коефициент на просрочени вземания

Съгласно условията по договора с ЕБВР 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 не следва да превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Към 31 декември 2012 съотношението е 12,11%, което представлява нарушение на изискването по договорите. Към 31 декември 2011 няма просрочени вземания по тези договори.

Към 31 декември 2012 Дружеството е сключило 18 договора за поръчителство. Съгласно тези договори поръчителят се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти. Поръчителите се съгласяват да гарантират изплащането на вземания с балансова стойност в размер на 3,558 хил. лв. към 31 декември 2012.

10. Банкови и облигационни заеми(продължение)

Коефициент на парични потоци за обслужване на дълга

Съгласно условията на договорите с ЕБВР, Дружеството следва да поддържа съотношение на парични потоци на разположение за обслужване на задължения към сумата на следващото дължимо плащане на главници и лихви по заема от минимум 1.1. Към 31 декември 2012 този коефициент е 0,86, което представлява нарушение на изискването по договорите за заеми. Към 31 декември 2011 този коефициент е 1.88.

11. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия	1,234	-
Задължения към доставчици	353	-
Задължения към персонала	3	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	-
	<hr/>	<hr/>
Общо	<u>2,539</u>	<u>333</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 31 декември 2012 акционери в Дружеството са:

Акционер	31.12.2012 % от капитала
Енемона АД	88.97
Други	11.03
Общо	<hr/> <u>100.00</u>

Към 31 декември 2012г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2012 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 64 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. и 36 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2011г. Премиите по емисии са в размер на 1, 652 хил. лв., формирани в резултат на увеличението на капитала през 2008, 2009 и 2011г.

14. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 31 декември 2012 е печалба в размер на 1,052 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите, съгласно чл.1156 от Закона за публично предлагане на ценни книжа е в размер на 947 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 31.12.2011
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	1,052,000	364,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	2,806,518
Доходи на акция (в лева)	<u>0.27</u>	<u>0.13</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 2012 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
„Енемона Гълъбово” АД	Дружество под общ контрол
„ЕМКО” АД	Дружество под общ контрол
„Регионалгаз” АД	Дружество под общ контрол

През 2012 и 2011 Дружеството е извършвало следните съществени сделки със свързани лица:

Към 31 декември 2012 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 19,191 хил.лв. (2011: 10 хил.лв. и 1,810 хил.лв.).

Към 31 декември 2012 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 1, 233 хил.лв.

18. Финансови инструменти, управление на финансовия риск и управление на капитала

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Финансови активи		
Заеми и вземания	28,942	13,284
Парични средства	2,496	1,006
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	23,187	8,350
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия	1,234	-
Задължения към доставчици	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.

Информация за големите експозиции на Дружеството към 31 декември 2012 и 2011 е представена в таблицата по-долу:

	2012		2011	
		% от финансовите активи		% от финансовите активи
Най-голяма обща експозиция към 1 клиент	3,778	13%	2,017	15%
Общ размер на петте най-големи експозиции	10,208	35%	5,201	39%

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.

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството няма заеми и вземания, които да са просрочени и необезценени.

Възрастовият анализ на заемите и вземанията, които са просрочени и обезценени е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
до 30 дни	92	61
30-60 дни	77	40
60-90 дни	77	30
над 90 дни	979	130
Общо просрочени и обезценени заеми и вземания	1,225	261

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

18.1 Кредитен риск(продължение)

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 31 декември 2012 не са постъпили плащания по четиринадесет договора за цесия (2011: девет договора), поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, в резултат на което Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания в размер на 460 хил. лв. към 31 декември 2012 (2011: 80 хил. лв.).

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. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

Информация за сумите, изплатени от поръчителите през 2012 и 2011 е както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	-	179
Енемона Старт АД	-	97
Общо изплатени суми	-	276

Информация за балансовата стойност на вземанията, за които има сключени договори за поръчителство е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	2,038	2,951
Енемона Старт АД	1,148	1,667
Общо балансова стойност на вземанията	3,186	4,618

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 вземанията не трябва да надвишава 16 милиона лева, а реализираната гаранционна отговорност – 800 хил. лв. или 5% от обезпечените вземания към всеки момент.

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

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

Информация за сумите, изплатени по силата на гаранционното споразумение през 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Фонд „Енергийна ефективност”	248	168
Общо изплатени суми	248	168

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 31 декември 2012 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

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.

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2012 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	2,496	-	-	-	2,496
Заеми и вземания	9,859	15,667	9,681	3,780	38,987
Общо активи	12,355	15,667	9,681	3,780	41,483
Банкови заеми	27,565	-	-	-	27,565
Търговски и други задължения	2,539	-	-	-	2,539
Общо пасиви	30,104	-	-	-	30,104
Разлика	(17,749)	15,667	9,681	3,780	11,379

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

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2011 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	1,006	-	-	-	1,006
Заеми и вземания	5,363	7,378	2,960	144	15,845
Общо активи	6,369	7,378	2,960	144	16,851
Банкови заеми	3,053	5,598	652	-	9,303
Търговски и други задължения	333	-	-	-	333
Общо пасиви	3,386	5,598	652	-	9,636
Разлика	2,983	1,780	2,308	144	7,215

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 31 декември 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Заеми	23,187	8,350
Парични средства и парични еквиваленти	(2,496)	(1,006)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	20,691	7,344
Собствен капитал	5,712	5,607
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	3.62	1.31

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 2012 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 26.03.2013г.
Гр.София

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

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....
/Деян Върбанов/

