

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД**  
**ЗА ДЕЙНОСТТА НА**  
**„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ“ АДСИЦ**  
**ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 г.**

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

За периода януари-март 2019 г. се наблюдава ръст в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ на „Българска фондова борса – София“ АД по отношение на изтъргуваните обеми (увеличение с 11 401,14%), както и броят сделки в сравнение с предходните три месеца - увеличение с 280.00%. Формираната средна цена на акциите за периода бележи спад с 56.41 % в сравнение с четвърто тримесечие на 2018 г. и достига 0,051 лева.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 5192,55 лева. Сделките са 19 като средномесечният им брой е 6,33.

	януари 2019 г.	февруари 2019 г.	март 2019 г.	януари - март 2019 г.
<b>Общо сделки</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>19</b>
<b>Общо изтъргувани акции</b>	<b>150</b>	<b>100 860</b>	<b>200</b>	<b>101 210</b>
<b>Средна цена</b>	<b>0.125</b>	<b>0.051</b>	<b>0.080</b>	<b>0.051</b>
<b>Обща сума на сключените сделки</b>	<b>18.75</b>	<b>5 157.80</b>	<b>16.00</b>	<b>5 192.55</b>

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

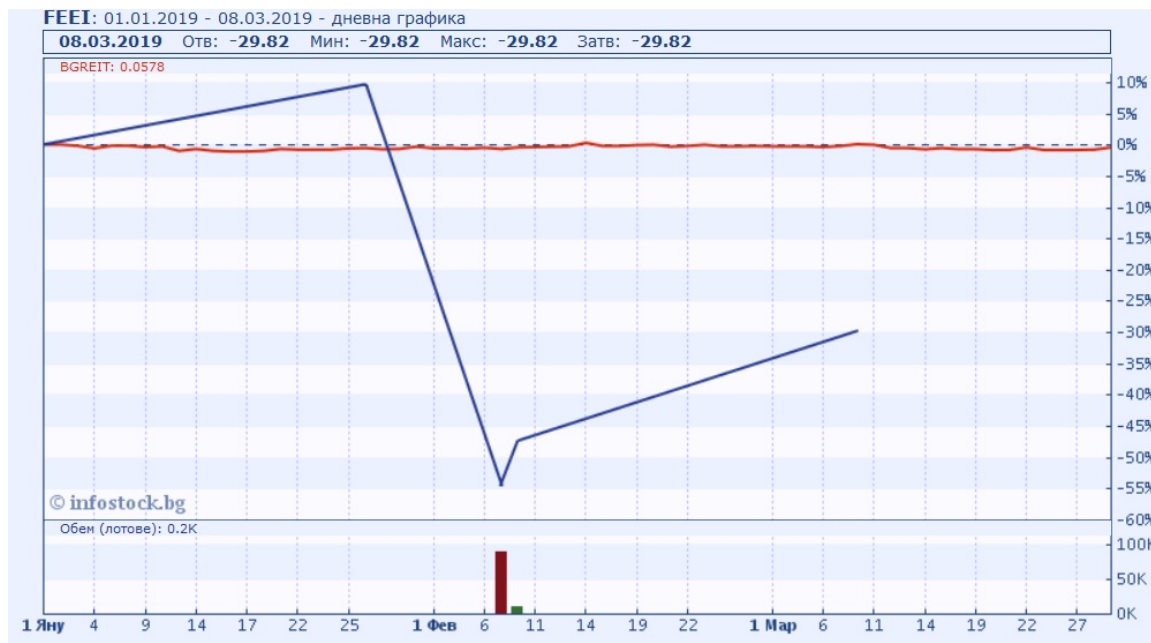
❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.03.2019 г.	-	<b>0.080 лева</b>
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	<b>0.68 лева</b>
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	<b>356 330.08 лева</b>

P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция		<b>п/а</b>
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция		<b>0.117 лева</b>
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции		<b>-0.057 лева</b>

**Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през първо тримесечие на 2019 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 31.03.2019 г. в портфейла на дружеството са общо 35 (тридесет и пет) 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	25	71,43%
До 5 години	3	8,57%
До 7 години	7	20,00%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.03.2019 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	83,35%

<b>Договори в индустрията</b>	<b>16,61%</b>
<b>Договори за парично вземане</b>	<b>0,04%</b>

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.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	08.10.2007 г.

**3-то вземане**

№ на Договор	01.02.2012 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сгради на “Енергомонтаж-АЕК” АД
Длъжник	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Размер на вземането	1 555 969.38 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на закупуване	993 276.72лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.12.2012 г.

**4-то вземане**

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	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” – ЕСКО част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	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.

**5-то вземане**

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	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	Община Хасково
Размер на вземането	297 451.19 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	188 958.42 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

**6-то 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
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

**7-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

Длъжник	Сандански и „Детски санаториум” – град Хисаря
Размер на вземането	СБР-НК ЕАД
Собственик на вземането	526 435,87 лв
Постъпления	“Енемона” АД
	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.

**8-мо 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.

**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 – СРР част
Длъжник	„МБАЛ – Пазарджик” АД
Размер на вземането	1 872 079,71 лв.

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.

**10-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	1 694 700,95 лв.
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.

**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 – 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.



**12-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

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.

**13-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.

**14-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.

**15-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.

**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

Длъжник	Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Размер на вземането	Община Борован 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.

**17-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 / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	444 078,95 лв.
Дата на сделка	12.10.2013 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	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.

### 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 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 400 657,89лв.

Дата на сделка 16.10.2013 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 406 350 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.

### 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 сгради“ в община Стара Загора

Длъжник Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“

Размер на вземането	ДЗЗД 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 вноски
Цена на прехвърляне	140 161,60 лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.

### 22-ро 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 икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноски
Цена на прехвърляне	70 000.00 лв.
Дата на сделка	31.01.2013 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	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.

**24-то вземане**

№ на Договор	05.08.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изграждане, доставка и монтаж на съоръжения 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.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.11.2014 г.

**25-то вземане**

№ на Договор	05.08.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изграждане, доставка и монтаж на съоръжения 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	„ТЕЦ МАРИЦА ИЗТОК 2“ ЕАД
Размер на вземането	500 000 лв.
Собственик на вземането	«Енемона“ АД
Постъпления	1 вноска

Цена на закупуване 375 000 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 19.12.2014 г.

**26-то вземане**

№ на Договор №209/30.11.2012 г. и доп. споразумение от 10.10.2014 г.  
Предмет на Договора Доставка, изграждане, тестване на сгуроизвозни тръбопроводи от износоустойчиво и вакуумустойчиво фибростъкло, DN600/PN16 съгласно техническа спецификация – ЛОТ 3  
Длъжник „Контур Глобал Марица Изток 3”  
Размер на вземането 100 107.79 лв.  
Собственик на вземането „СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ” ООД  
Постъпления 1 вноска  
Цена на закупуване 97 000 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Дата на сключване на сделка: 04.2.2015 г.

**27-мо вземане**

№ на Договор 01.02.2015 г.  
Предмет на Договора Рамков договор за маркетингово, търговско, финансово, административно и инженерингово обслужване, сключен между «Енемона Старт» АД и «Енемона» АД  
Длъжник «Енемона Старт» АД  
Размер на вземането 160 000,00 лв.  
Собственик на вземането „СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ” ООД  
Постъпления 1 вноска  
Цена на закупуване 131 547,60 лв.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка: 26.02.2014.2014 г.

### 28-мо вземане

№ на Договор 16.12.2009 г. и Анекс № 1 от 16.06.2010 г., Анекс № 2 от 20.06.2011 г., Анекс № 3 от 30.12.2011 г., Анекс № 4 от 29.06.2012 г., Анекс № 5 от 27.06.2013 г., Анекс № 6 от 31.07.2013 г., Анекс № 7 от 21.10.2013 г. и Анекс № 8 от 30.06.2014 г.

Предмет на Договора Покупко - продажба на електрическа енергия по свободно договорени цени

Длъжник „ЗАВОД ЗА ХАРТИЯ - БЕЛОВО” АД, гр. Белово

Размер на вземането 103 588,80 лв.

Собственик на вземането „МАРИЦА ЕНЕРДЖИ СЪРВИС” ЕООД

Постъпления 2 вноски

Цена на закупуване 89 365,91 лв.

Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка: 09.4.2015 г.

### 29-то вземане

№ на Договор Договор от 21.8.2013 г.

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

Длъжник 51 601,14 лв.

Размер на вземането „Студио за инвестиционно проектиране” ООД

Собственик на вземането / Цедент „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Цесионер 18 месечни вноски

Постъпления 45 952,39 лв.

Цена на прехвърляне

Дата на сделка 11.02.2014 г.



**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“ – СМР част

Длъжник

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

Размер на вземането  
Собственик на вземането / Цедент145 248.12 лв.  
„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД

Цесионер

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления  
Цена на прехвърляне1 месечна вноска  
129 347.88 лв .

Дата на сделка

11.02.2014 г.

**31-ро вземане**№ на Договор  
Предмет на Договора

22.03.2004 г.

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 Дженерък Контрактинг къмпани У.Л.Л.“

Размер на вземането  
Собственик на вземането83 108.37 лв  
„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ“ ООДПостъпления  
Цена на закупуване  
Метод на оценка1 вноска  
68 952,40лв.  
Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка:

26.02.2015 г.

**32-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.

**33-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

**34-то вземане**

№ на Договор	29.06.2010г.
Предмет на Договора	Възмездно изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на

Длъжник	Обектите: I –во ОУ „Св. Св. Кирил и Методий”, V –то ОУ „Христо Ботев”(СУ „Васил Левски”), ЦДГ „Славейче”- филиал „Райна Цанева”,
Размер на вземането	Поликлиника на ул. „Яворов” № 4-6,
Собственик на вземането	Поликлиника в кв. Запад – град Кюстендил,
Постъпления	находящи се на територията на гр. Кюстендил
Цена на закупуване	Община Кюстендил
Метод на оценка	2 555 624.90 лв.
Дата на сключване на сделка:	“Енемона” АД
	68 месечни вноски
	1 757 529.75 лв.
	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
	13.3.2012 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 99,83%.

За отчетния период дружеството няма просрочени вземания (със забава 90-180 дни).

#### **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/натрупване 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 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 първо тримесечие на 2019 г. показва нетен отрицателен финансов резултат в размер на 255 хил. лв., в сравнение с нетен отрицателен финансов резултат от 382 хил. лв. за първо тримесечие на 2018 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 30 хил. лв., като от тях 22 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 март 2019 г. са в размер на 80 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 46 хил. лв. Финансовите разходи са 205 хил. лв..

Собственият капитал на Дружеството в края на първо тримесечие за 2019 г. е 3032 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е -8.41 %.

Активите на Дружеството към края на първо тримесечие на 2019 г. възлизат на 9 087 хил. лв., като намаляват с 2.92% спрямо 31.12.2018 г. Разликата се дължи на амортизацията на секюритизирани вземания от портфейла на Дружеството.

### **IV. 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.

**Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнацията 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.

22.04.2019 г.

/Деян Върбанов,  
Изпълнителен директор/

