

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2017г.

### 1. Организация и основна дейност

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ („ФЕЕИ" или „Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземанията. Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска Фондова Борса.

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 21 февруари 2006 и е вписано в Търговския регистър с Решение №1/10.03.2006 на Софийски градски съд по ф.д. N"2600/2006.

Съгласно чл.8 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ" АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Към 31 декември 2017 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Инж. Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите на Дружеството;
- Красимир Димитров Тодоров- член на Съвета на директорите;
- Деян Боянов Върбанов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Обслужващо дружество на ФЕЕИ АДСИЦ е „Енида Инженеринг" АД.  
Адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул."Коста Лулчев" №20.

### 2. Счетоводна политика

#### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

#### **Промени в МСФО**

*Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период*

Следните изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Инвестиционни предприятия: Прилагане на изключението за консолидация, приети от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

- Изменения на МСФО 11 Съвместни споразумения – Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност – приети от ЕС на 24 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване – приети от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи – Изясняване на допустимите методи за амортизация – приети от ЕС на 2 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие – Плододайни растения – приети от ЕС на 23 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица – приети от ЕС на 17 декември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);
- Изменения на МСС 27 Индивидуални финансови отчети – Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети – одобрени от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 17 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 15 декември 2015 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

**Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила**

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- МСФО 9 Финансови инструменти – приет от ЕС на 22 ноември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и изменения на МСФО 15 “Дата на влизане в сила на МСФО 15” - приет от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).

## 2. Счетоводна политика (продължение)

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС*

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- Изменение на МСФО 2 Плащане на базата на акции – Класифициране и измерване на сделки на базата на акции (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори – Приложение на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 или при първоначално приложение на МСФО 9 Финансови инструменти);
- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- Изменение на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – Изясняване на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- Изменение на МСС 7 Отчет за паричните потоци - Инициатива за оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017);
- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода – Признание на активи по отсрочени данъци за нереализирани загуби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017).
- Изменение на МСС 40 Инвестиционни имоти – Прехвърляне на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията на МСФО 12 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017, а измененията на МСФО 1 и МСС 28 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).

## **2. Счетоводна политика (продължение)**

### **2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)**

#### **Промени в МСФО (продължение)**

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признание и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

### **2.2 База за изготвяне**

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за действащото предприятие, текущото начисляване и историческа цена и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството към 31 декември 2017.

В отчета за финансовото състояние активите и пасивите са представени в намаляващ ред на тяхната ликвидност.

### **2.3 Приложение на принципа на действащото предприятие**

Настоящият финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие. Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността си и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

### **2.4 Функционална валута и валута на представяне**

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства.

Съгласно българското счетоводно законодателство, Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансов отчет в националната валута на Република България – българския лев, който от 1 януари 1999 е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = 1 евро. За Дружеството функционалната валута е националната валута на Република България. Настоящият финансов отчет е представен в хиляди лева (хил. лв.).

## 2.5 Операции в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута първоначално се отчитат по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при уреждането на парични позиции или при преизчисляването им по курс, различен от този, при първоначалното им записване, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, през който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2017 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

## 2.6 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени - т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

### 2.6.1 Финансови активи

Финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- „финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”,
- „финансови активи, държани до падеж”,
- „финансови активи на разположение за продажба”,
- „заеми и вземания”.

Класификацията зависи от типа и целта на финансовите активи и се определя при първоначалното им признаване.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, финансови активи, класифицирани като заеми и вземания, търговски и други вземания.

#### *Парични средства и парични еквиваленти*

Паричните средства включват парични средства в брой и по сметки в банки. Дружеството счита всички високо-ликвидни финансови инструменти с матуритет 3 месеца или по-малко за парични еквиваленти. За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и еквиваленти включват парични средства и парични еквиваленти, както е описано по-горе.

#### *Заеми и вземания*

Основни финансови активи, придобити от Дружеството, са вземания с цел секюритизация.

## 2.6.1 Финансови активи /продължение/

Класифицират се като заеми и вземания. Характеризират се с фиксирано плащане и фиксиран падеж и не се търгуват на активен пазар.

След първоначалното признаване финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, се отчитат по амортизирана стойност, която подлежи на периодичен преглед за обезценка. Амортизираната стойност е размерът, с който е бил оценен финансовият актив при неговото първоначално признаване, намалена с вноските от погасяване на главницата, натрупаната амортизация на всяка разлика между този първоначален размер и размера на падеж и всяка загуба от обезценка.

За изчисляване на амортизираната стойност се прилага методът на ефективния лихвен процент. Методът на ефективния лихвен процент представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода/разхода от него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени или платени такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност. За Дружеството ефективният лихвен процент е вътрешната норма на доходност, показващ възвръщаемостта от секюритизираните вземания.

Заемите и вземанията се преценяват за наличие на индикации за обезценка към датата на изготвяне на финансовия отчет. Индикации за обезценка представляват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, Дружеството ангажира независим оценител да определи справедливата стойност на заемите и вземанията към края на всяка финансова година или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на инфлация. През 2017 Дружеството начислява обезценка на заеми и вземания за разликата между балансовата и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за всички вземания, които имат просрочени вноски към края на отчетния период.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, стойността на загубата от обезценка е разликата между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент плюс надбавка, съобразно приетата политика за обезценки на финансови активи от Дружеството.

Ако в последващ период стойността на загубата от обезценка намалее и намалението може обективно да се препише на събитие след признаването на обезценката, предходната призната загуба от обезценка се отразява в отчета за всеобхватния доход до степента, до която балансовата стойност на инвестицията в деня, в който обезценката се отразява, не превишава стойността, която амортизираната стойност би имала, ако не се признава обезценка.

Ръководството на Дружеството преценява към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет, дали има обективно доказателство за обезценка на сумата на вземанията. Обективно доказателство, че един финансов актив или група от активи е обезценен, включва информация относно събития за загуби; значими финансови затруднения на емитента или длъжника; нарушение на договор, като неизпълнение или просрочие на плащанията по лихва или главница; неблагоприятна промяна в платежоспособността на длъжниците или в средата, в която развиват своята дейност.

### *Търговски и други вземания*

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност, намалена с евентуалната загуба от обезценка. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

## 2.6.2 Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

### *Финансови пасиви*

Финансовите пасиви включват получени заеми (банкови заеми) и търговски и други задължения.

Заемите първоначално се оценяват по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършване на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Търговските и други задължения не се амортизират. Те са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

### *Инструменти на собствения капитал*

Инструмент на собствения капитал е всеки договор, който доказва остатъчен дял в активите на Дружеството след приспадане на всичките му пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат по получените постъпления, нетно от разходите по емитирането им.

## 2.7 Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходите от лихви и разходите за лихви се начисляват в отчета за всеобхватния доход, в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания.

Отчитането и признаването на приходите от лихви и разходите за лихви се извършва по метода на ефективния лихвен процент. Основен източник на приходи от лихви са лихвите по финансови активи, класифицирани като заеми и вземания и банкови депозити. Разходите за лихви включват лихвите по банкови заеми.

## 2.8 Данъчно облагане и изискване за дивидент

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата.

Дружеството е задължено да разпределя като дивидент не по-малко от 90% от печалбата си за финансовата година, съгласно критериите за разпределение, определени в ЗДСИЦ. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството начислява дивидент в края на всяка финансова година и признава този дивидент като задължение към датата на отчета, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи.

## 2.9 Провизии за задължения

Провизии се признават когато Дружеството има настоящи задължения (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие, има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток, съдържащ икономически ползи, и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Стойността, призната като провизия, е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на сегашното задължение към датата на отчета, като се вземат предвид рисковете и несигурностите около задължението. Когато провизия се измерва с

## 2.9 Провизии за задължения /продължение/

паричните потоци, определени за погасяването на сегашното задължение, то балансовата стойност на провизия представлява настоящата стойност на паричните потоци.

## 2.10 Критични счетоводни преценки и основни източници на несигурност при извършване на счетоводни оценки

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2017 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Както е оповестено в бележка 10. Дружеството не е в съответствие с изискванията по някои от финансовите показатели (коефициенти) по договори за заем с ЕБВР. Съгласно условията на договорите, нарушението на изискванията по заемите, може да доведе до предсрочна изискуемост от страна на банката на част или цялата сума на заемите. Съответно, ако това обстоятелство настъпи, принципът на изготвяне на финансов отчет на база на действащо предприятие може да бъде застрашен. Ръководството на Дружеството счита, че то ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

## 2.11 Данъчно облагане и отсрочени данъци

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството не дължи данък върху печалбата. Дружеството не е регистрирано по ДДС.

## 2.12 Доход от акция

Доходът на една акция се изчислява на база на нетната печалба за разпределение и средно претегления брой на обикновените безналични акции през отчетния период.

## 2.13 Доходи на персонала

Дружеството не отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск. Краткосрочните задължения към персонала(управленски и административни) включват заплати, хонорари по договори за управление и социални осигуровки

Дата: 26.01.2018г.  
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ:.....  
/Б.Бойчев- счетоводител в „Енида  
Инженеринг” АД

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/

