

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕВИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Приходи от лихви	3	2,893	1,472
Разходи за лихви	3	(1,185)	(836)
Приходи/(разходи) от обезценка на финансови активи, нетно	7	(380)	26
Други финансови разходи	4	(15)	(9)
Оперативни разходи	5	(261)	(289)
Печалба за годината		1,052	364
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		<u>1,052</u>	<u>364</u>
Доход на една акция в лева	13	0.27	0.13

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор




Бориска Борисова
Съставител




Силвия Пенева
Регистриран одитор
Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго


	Бележки	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
АКТИВИ			
Парични средства и парични еквиваленти	6	2,496	1,006
Заеми и вземания	7	28,942	13,284
ОБЩО АКТИВИ		31,438	14,290
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Банкови заеми	8	23,187	8,350
Търговски и други задължения	9	2,539	333
Общо пасиви		25,726	8,683
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	10	3,891	3,891
Премии по емисии	11	1,652	1,652
Фонд "Резервен"	12	64	28
Неразпределена печалба	12	105	36
Общо собствен капитал		5,712	5,607
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		31,438	14,290


Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.



 Деян Върбанов
 Изпълнителен директор




 Бориска Борисова
 Съставител




 Силвия Пенева
 Регистриран одитор
 Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	Основен капитал	Премии от емисии	Фонд „Резервен”	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2011	1,303	876	24	4	2,207
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	4	(4)	-
Емитиране на капитал	2,588	776	-	-	3,364
Печалба за годината	-	-	-	364	364
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(328)	(328)
Салдо към 31 декември 2011	<u>3,891</u>	<u>1,652</u>	<u>28</u>	<u>36</u>	<u>5,607</u>
Разпределение на печалба от предходни години	-	-	36	(36)	-
Печалба за годината	-	-	-	1,052	1,052
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(947)	(947)
Салдо към 31 декември 2012	<u>3,891</u>	<u>1,652</u>	<u>64</u>	<u>105</u>	<u>5,712</u>

Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор




Бориска Борисова
Съставител




Силвия Пенева
Регистриран одитор
Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго


	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Закупуване на вземания за секюритизация	(18,641)	(2,404)
Получени лихви и главници от вземания за секюритизация	6,919	6,441
Парични плащания на доставчици и персонал	(227)	(240)
Други плащания	113	(38)
Нетен паричен поток (за) / от оперативна дейност	(11,836)	3,759
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпление от емитиране на акции	-	3,364
Плащания за лихви	(1,271)	(832)
Постъпления от заеми	17,491	-
Изплатени главници по заеми	(2,567)	(6,501)
Изплатени дивиденди	(327)	(38)
Нетен паричен поток (за) / от финансова дейност	13,326	(4,007)
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ / (НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	1,490	(248)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	1,006	1,254
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	2,496	1,006

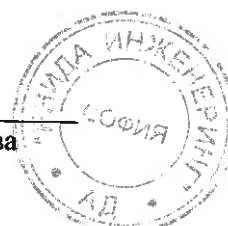
Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.


Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 26 март 2013.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор




Бориска Борисова
Съставител




Силвия Пенева
Регистриран одитор
Дата: 26.03.2013



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

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 (ЗДСИЦ). 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. № 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 2012 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Инж. Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите на Дружеството;
- Инж. Цветан Каменов Петрушков - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- 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

Стандарти и разяснения, влезли в сила в текущия отчетен период

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

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

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

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Промени в МСФО (продължение)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфляция и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

Промени в МСФО (продължение)

Стандарти и разяснения, 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 стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания;
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 Индивидуални финансови отчети – инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, 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 за годината, приключваща на 31 декември 2012.

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 за годината, приключваща на 31 декември 2012, 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. Счетоводна политика (продължение)

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 2012 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 в печалбата или загубата.

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.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

2.6.1 Финансови активи

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. 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 отбиви) 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. Дружеството начислява обезценка на заеми и вземания за разликата между балансовата и определената справедлива стойност 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.

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.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

2.6.1 Финансови активи (продължение)

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.

2.6.2 Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват получени заеми (банкови заеми и облигационни 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 методът 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 и облигационни 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 и чл.247а от Търговския закон. 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. Счетоводна политика (продължение)

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 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

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на отчета и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Тези преценки се основават на наличната информация към датата на изготвяне на финансовия отчет, като действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки.

Основните преценки, които имат ефект върху настоящия финансов отчет са свързани с обезценка на заеми и вземания, както е оповестено в бел. 7.

Към края на отчетния период, ръководството на Дружеството прави анализ за обезценка на заемите и вземанията, като отчита следните фактори (виж също бел. 16.1):

- Просрочени вноски спрямо договорените погасителни планове – към 31 декември 2012 Дружеството има просрочени вноски за период от 1 до 18 месеца по 14 договора. Начислената провизия за обезценка по тях е 460 хил. лв. (2011: 80 хил. лв.)
- Основна част от длъжниците са общини и учреждения, финансирани от държавния бюджет, при които рискът от неизпълнения на задълженията към 31 декември 2012 е минимален.
- Вземания на Дружеството с балансова стойност съответно 3,186 хил.лв. и 4,618 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011 са обезпечени с договори за поръчителство с Енергомонтаж-АЕК АД и Енемона-Старт АД.
- Вземания на Дружеството с балансова стойност съответно 5,647 хил.лв. и 7,688 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани от Фонд „Енергийна ефективност“, като гаранционната отговорност е до 5% от тези стойности.

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2012 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Както е оповестено в бележка 8.2. 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.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

3. Нетни приходи от лихви

	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
Наказателни лихви	207	136
Общо приходи от лихви	<u>2,893</u>	<u>1,472</u>
Разходи за лихви		
Лихви по заем от ЕБВР от 2007	(493)	(667)
Лихви по заем от ЕБВР от 2012	(692)	-
Лихви по 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>

4. Други финансови разходи

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Валутни преоценки	6	1
Такси и комисиони	9	8
Общо	<u>15</u>	<u>9</u>

5. Оперативни разходи

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 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>

6. 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 и 2011 паричните средства по банкови сметки служат за обезпечение на заеми от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) – виж бел. 8.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

7. 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	29,402	13,364
Провизия за обезценка	(460)	(80)
Заеми и вземания	<u>28,942</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 20,215 хил. лв. и 1,237 хил. лв.

Към 31 декември 2012 и 2011 заеми и вземания в размер на 6,274 хил. лв. и 8,337 хил. лв. съответно са заложили като обезпечение по заем от ЕБВР от 2007 – виж бел. 8.

Към 31 декември 2012 заеми и вземания в размер на 18,271 хил. лв. са заложили като обезпечение по заем от ЕБВР от 2012 – виж бел. 8.

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>

Справедлива стойност на заемите и вземанията

Към 31 декември 2012 и 2011 справедливата стойност на секюритизираните вземания, определена от независим оценител е съответно 28,720 хил. лв. и 13,191 хил. лв. Справедливата стойност на вземанията е определена на базата на метода на дисконтираните парични потоци.

Вземанията по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
До една година	6,260	4,125
Над една година	22,460	9,033
Общо Заеми и вземания	<u>28,720</u>	<u>13,158</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

8. Банкови заеми

Към 31 декември 2012 и 2011 задълженията на Дружеството по банкови заеми са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Заем от ЕБВР 2007	5,797	8,350
Заем от ЕБВР 2012	17,390	-
Общо банкови заеми	<u>23,187</u>	<u>8,350</u>

Задълженията по банкови заеми по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
До една година	23,187	2,597
Над една година	-	5,753
Общо Банкови заеми	<u>23,187</u>	<u>8,350</u>

8.1 Заем от ЕБВР

През 2007 година Дружеството сключи договор за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие на обща стойност 7 млн. евро. Средствата по заема са усвоени последователно през периода 2008 - 2010 година.

През 2012 приложимият годишен лихвен процент по заема е както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. През 2012 и 2011 са извършени лихвени плащания по договора съответно в размер на 478 хил. лв. и 642 хил. лв.

Главницата по заема се изплаща на равни тримесечни вноски (23 вноски за първи транш и 21 вноски за втори транш). Крайната дата за изплащане на заема е 4 март 2015. През 2012 и 2011 е изплатена част от главницата в размер съответно на 1,312 хил. евро и 1,312 хил. евро.

Заемът е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. б) и вземания с балансова стойност 6,274 хил. лв. и 8,337 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011 съответно (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

8.2 Заем от ЕБВР от 2012

През месец 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 е обезпечен със залог на парични средства по банкови сметки на Дружеството (виж бел. б) и вземания с балансова стойност 18,271 хил. лв. към 31 декември 2012 (виж бел.7). Дружеството-майка, Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР

Към 31 декември 2012 усвоените средства по заема са в размер на 17,491 хил.лв.

През 2012 са извършени лихвени плащания по договора в размер на 597 хил.лв. и плащане на такса управление на кредита в размер на 196 хил.лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

8. Банкови заеми (продължение)

8.3 Изисквания на договорите за заем

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.

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.

9. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения за дивиденди	947	328
Задължения към свързани предприятия (бел. 15)	1,234	-
Задължения към доставчици	353	-
Задължения към персонала	3	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	-
Общо	<u>2,539</u>	<u>333</u>

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството е начислило законово задължение за дивидент в размер съответно на 947 хил. лв. и 328 хил. лв., представляващо 90% от реализираната за годината нетна печалба за разпределение.

С решение на Общото събрание на акционерите от месец юни 2012 е взето решение за изплащане на дивидент в размер на 328 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

10. Основен капитал

Към 31 декември 2012 и 2011 основният капитал на Дружеството е напълно внесен и е разпределен в обикновени, безналични акции с право на глас, както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Брой акции	3,891,422	3,891,422
Номинална стойност на една акция в лева	1	1
Основен капитал	<u>3,891</u>	<u>3,891</u>

На 31 май 2011 е регистрирано увеличение на капитала на Дружеството, като са емитирани 2,588,048 обикновени акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. В резултат на увеличението са формирани премии от емисия на акции в размер на 776 хил. лв. (виж също бел. 11).

Към 31 декември 2012 и 2011 акционерната структура на Дружеството е следната:

Акционер	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енемона АД	88.97	88.97
Студио за инвестиционно проектиране	2.60	2.49
Доброволен пенсионен фонд Доверие	2.06	2.06
ДФ Юг Маркет Максимум	1.03	0.93
Енергомонтаж АЕК	0.81	1.18
Други	4.53	4.37
Общо	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2012 и 2011 Дружеството не притежава собствени акции.

11. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2012 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 64 хил. лв. (2011: 28 хил. лв.), заделени с решения на общото събрание на Дружеството.

Премиите по емисии са в размер на 1,652 хил.лв. и 1,652 хил. лв. към 31 декември 2012 и 2011, формирани в резултат на увеличения на капитала. През 2011 основният капитал на Дружеството е увеличен с 2,588,048 обикновени акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. В резултат на увеличението премиите от емисии на акции са увеличени със 776 хил. лв. (виж също бел. 10).

12. Финансов резултат

Съгласно решение на редовно общо събрание на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, проведено на 29 юни 2012, финансовият резултат за 2011, а именно отчетената печалба в размер на 364 хил. лв., е разпределена както следва: сума в размер на 36 хил.лв. се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството и сума в размер на 328 хил.лв. се разпределя между акционерите под формата на дивидент, съгласно чл.115б от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Текущият финансов резултат на Дружеството за 2012 е печалба в размер на 1,052 хил. лв. Печалбата, подлежаща на разпределение за дивидент на акционерите е в размер на 947 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
 В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

13. 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 в лева	1,052,000	364,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	3,891,422	2,806,518
Доходи на акция (в лева)	0.27	0.13

Доходите на акция с намалена стойност са равни на обикновените доходи на акция, тъй като Дружеството няма потенциални обикновени акции с намалена стойност.

14. Информация за справедлива стойност на финансовите активи

МСФО 7 "Финансови инструменти: Оповестяване" изисква пояснителните приложения към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. 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.

Справедливата стойност на финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, е оповестена в бел. 7.

15. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 декември 2012 и 2011 са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
Енемона АД	Акционер, упражняващ 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 до 19 октомври 2012
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:

През 2012 и 2011 Дружеството е закупило вземания по договори за цесия с Енемона АД в размер на 19,191 хил. лв. и 1,810 хил. лв. като към 31 декември 2012 неуредените салда във връзка с тези взаимоотношения са в размер на 1,233 хил.лв.(2011:0).

Към 31 декември 2012 Дружеството има задължения за предоставени услуги към Енемона АД в размер на 1 хил.лв. (2011: -).

Енергомонтаж-АЕК АД е поръчител по десет договора за цесия, по които Дружеството има вземания към 31 декември 2012, както е описано в бел. 16.1.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФВЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

16. 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.

16.1 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

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

16.1 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.

16. 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	<u>248</u>	<u>168</u>

16.2 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.

16.3 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	<u>12,355</u>	<u>15,667</u>	<u>9,681</u>	<u>3,780</u>	<u>41,483</u>
Банкови заеми	27,565	-	-	-	27,565
Търговски и други задължения	2,539	-	-	-	2,539
Общо пасиви	<u>30,104</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,104</u>
Разлика	<u>(17,749)</u>	<u>15,667</u>	<u>9,681</u>	<u>3,780</u>	<u>11,379</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

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

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2011 по матуритетна 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

16.4 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.

16.5 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

17. 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 и 2011 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг.