

## ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2011г.

Финансовият отчет към 31.12.2011г. е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

**1. Обща информация** – за периода 1.01.2011-31.12.2011г. не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството. На 28.06.2011г. е свикано редовно Общо събрание на „ФЕЕИ” АД СИЦ, на което Съвета на директорите взема решение за разпределяне на печалбата за 2010г. в размер на 42 574,79лв., както следва:

1/Сума в размер на 38 317,31лв. да бъде разпределена между акционерите под формата на дивидент, съгласни чл.115б от ЗППЦК.

2/Сума в размер на 4 257,48лв. да бъде отнесена във фонд „Резервен” на Дружеството.

С протокол от Общо събрание на акционерите от 28.06.2011г. е избран регистриран одитор за заверка и одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г.- „Делойт одит” ООД с ЕИК 121145199, член на ИДЕС, вписано в регистъра на регистрираните одитори под No33.

**2. Дълготрайни материални активи** – към 31.12.2011г. дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

**3. Дълготрайни нематериални активи** - към 31.12.2011г. дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

#### **4. Нетни приходи от лихви**

През периода 01.01.2011-31.12.2011г. дружеството е отчетло финансови приходи от лихви по заеми и вземания, приходи от лихви по депозити и разплащателни сметки, както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
<b>Приходи от лихви</b>		
Разплащателни сметки и депозити	18	31
Заеми и вземания	1,318	1,539
Неустойки	136	-
Общо приходи от лихви	<u>1,472</u>	<u>1,570</u>
<b>Разходи за лихви</b>		
Заем ЕБРВ	(667)	(731)
Облигационен заем	(147)	(379)
Други	(22)	(5)
Общо разходи за лихви	<u>(836)</u>	<u>(1,115)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>636</u>	<u>455</u>

## 5. Заеми и вземания

Към 31 декември 2011 Дружеството притежава 45 /четиридесет и пет/ броя дългосрочни и 2 /два/ броя краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия предимно с „ЕНЕРГОМОНТАЖ-АЕК" АД, „ЕНЕМОНА" АД, „СИП" ООД, „ИЗОЛКО" ООД с балансова стойност в размер на 13,158 лв., класифицирани като „заеми и вземания”.

За периода 1 януари 2011 – 31 януари 2011г. са придобити четири нови текущи финансови активи с цел секюритизация, в размер на 1,167 хил. лв. и три нетекущи финансови активи с цел секюритизация, в размер на 1,237 хил.лв.

## 6. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Вземания от свързани предприятия	-	1
Съдебни вземания	87	-
Други вземания	39	1
Общо	<u>126</u>	<u>2</u>

## 7. Други финансови разходи

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Валутни преоценки	1	2
Такси и комисиони	8	16
Общо	<u>9</u>	<u>18</u>

## 8. Оперативни разходи

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Разходи за външни услуги	151	235
Разходи за персонала	55	52
Други разходи	83	2
Общо	<u>289</u>	<u>289</u>

## 9. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Парични средства по банкови сметки	1,005	1,253
Парични средства в брой	1	1
Общо	<u>1,006</u>	<u>1,254</u>

Към 31 декември 2011г. парични средства по банкови сметки служат за обезпечение на заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

## 10. Банкови и облигационни заеми

### а. Облигационни заеми

През 2006 Дружеството емитира емисия от 3,000 /три хиляди/ броя обикновени, корпоративни, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации с обща номинална стойност 3,000,000 /три милиона/ евро

Основните параметри по издадения облигационен заем са както следва:

ISIN Код	Номинал	Лихвен процент	Изплащане на лихвата	Падеж
BG2100041065	3,000 хил. евро	7.625%	6-месечно	2011

Изплащането на главницата по облигационния заем е на 4 равни вноски в размер на 750 хил. евро всяка на последните четири дати на купонни плащания съответно на 27.05.2010, 27.11.2010, 27.05.2011 и 27.11.2011.

За обезпечаване на тази емисия, Дружеството е учредило първи по ред особен залог на вземания, чието прехвърляне не е ограничено по силата на закона или договорно и произтичащи от:

- договори, сключени по повод предоставянето на енергоефективни услуги и дейности по смисъла на Закона за енергийна ефективност /"ЕСКО договори"/;
- договори за реализация на енергоспестяващи дейности в общински и държавни обекти;
- по договори за доставка на ютилити услуги или договори за управление на сграден фонд в общински и държавни обекти и/или първи по ред залог на парични средства по сметка на Дружеството при банката-депозитар;
- банкови сметки при банката депозитар на Дружеството

Общият размер на обезпечението следва да бъде минимум 105% от стойността на непогасената главница по облигационния заем във всеки момент до падежа на емисията или до пълното погасяване на заема.

За периода 1 януари 2011г. - 31 декември 2011г. са осъществени лихвени плащания по облигационния заем в размер на 168 хил.лв.(2010: 391хил.лв) и плащания по главница в размер на 2, 934 хил.лв. (2010: 2,934хил.лв.).

Към 31декември .2011 задълженията по главницата и лихвите по облигационния заем са погасени изцяло.

### б. Банкови заеми

По силата на сключен договор за заем от 21 декември 2007 с Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) на обща стойност 7 млн. евро през юли 2008 и юли 2009 Дружеството получава средства съответно по първия транш в размер на 3 млн. евро и по втория транш в размер на 2,335 хил. евро, които са използвани целево за закупуване на вземания по ЕСКО договори на „ЕНЕМОНА" АД по вече завършени проекти. През 2010г. са постъпили средства по вторият транш в размер на 1, 665 хил.евро: 423 хил.евро през месец май и 1, 242 хил.евро през месец юли.

## 10. Банкови и облигационни заеми(продължение)

Към 31 декември 2011г. балансовата стойност на задълженията по този заем е 8,350 хил. лв. (2010: 10,892 хил.лв). Първоначалният годишен лихвен процент по заема първоначално е три месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 % платим на тримесечна база.

През 2011 година приложимият годишен лихвен процент е фиксиран, както следва: за първия транш – 6.45%, за втория транш – 6.5%. Падежът на заема е на 4 март 2015.

За периода 01.01.2011- 31.12.2011г. са извършени лихвени плащания по договора за заем от 21 декември 2007 с ЕБВР в размер на 642 хил. лв. (2010: 684 хил.лв.) и плащания по главница в размер на 2,567хил.лв.(2010: 2, 270 хил.лв.).

Съгласно условията по договора с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени условия, едно от които е 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 да не превишава 5%. При просрочване на една или повече месечни вноски, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник.

Вземанията по договори са класифицирани и представени в настоящия финансов отчет като заеми и вземания.

На 6 октомври 2010 година Дружеството подписва договор за кредит-овърдрафт с „Банка ДСК ЕАД” в размер на 1,000,000 лева с приложим годишен лихвен процент 5.5% процента върху усвоената сума. Съгласно договора „Енемона АД” (дружеството майка) е конституирано като солидарен длъжник. Към 31 декември 2010 година сумата е усвоена напълно.

За периода 01.01.2011-31.12.2011г. са осъществени лихвени плащания по кредит-овърдрафт в размер на 22 хил.лв.

През месец май 2011г. Дружеството погасява задължението си по кредит-овърдрафт с Банка ДСК ЕАД.

Към 31 декември 2011 година общия размер на банковите заеми отчитани по амортизируема стойност е 8,350 хил. лв.

## 11. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения за дивиденди	328	38
Задължения към свързани предприятия	-	3
Задължения към доставчици	-	1
Задължения към персонала	3	3
Задължения към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения	-	1
	<hr/>	<hr/>
Общо	<u>333</u>	<u>48</u>

## 12. Основен капитал

На 31 май 2011 е регистрирано увеличение на капитала на Дружеството. Емитирани са 2, 588,048 броя акции с номинал 1 лев и емисионна стойност 1,30 лева.

Внесеният напълно основен капитал към 31.12.2011г. е в размер 3,891 хил. лв., разпределен в 3 891 422 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв. Дружеството отчита увеличение на капитала в размер на 2, 588 хил.лв. и премии от емисия на акции в размер на 776 хил.лв.

Дружеството е регистрирано като публично дружество. Неговите акции, както и емитирания облигационен заем се търгуват на Българска фондова борса.

Към датата на настоящия финансов отчет акционери в Дружеството са:

Акционер	31.12.2011 % от капитала
Енемона АД	88.97
Други	11.03
Общо	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2011г. „ФЕЕИ“ АД СИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

## 13. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2011г. натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 28 хил. лв., 13 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г., 11 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г. и 4 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2010г. Премиите по емисии са в размер на 1, 652 хил. лв., формирани в резултат на увеличенията на капитала през 2008, 2009 и 2011г.

## 14. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 31 декември 2011г. е печалба в размер на 364 хил. лв.

## 15. Доходи на акция

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

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	364,000	42,000
Среднопретеглен брой на обикновени акции	2,806,518	1,303,674
Доходи на акция (в лева)	0.13	0.03

## 16. Информация за справедлива стойност на финансовите активи

Международен счетоводен стандарт 32 "Финансови инструменти: Представяне" (МСС 32) изисква бележките към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Справедливата стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден, между добре осведомени и желаещи страни в обичайна сделка помежду им. Поради слаборазвития пазар на определени финансови инструменти в България, не е налице необходимата пазарна информация по отношение на сделките с вземания и някои други финансови инструменти. Това прави на практика невъзможно определяне на справедлива стойност за подобни инструменти. По мнение на ръководството, посочената балансова стойност на тези инструменти, е най-вярната и точна стойност при дадените обстоятелства.

В допълнение, резултатът от изискваните годишни оценки на секюритизираните вземанията потвърждава, че преценката за тяхната справедлива стойност не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

## 17. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 31 декември 2011 г. са както следва:

СВЪРЗАНО ЛИЦЕ	ОПИСАНИЕ НА ВИДА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЕТО
„Енемона” АД	Акционер, управляващ контрол върху дружеството
„Енергомонтаж АЕК” АД	Акционер
„Агроинвест инженеринг” АД	Дружество под общ контрол до 31 март 2011
„Ломско пиво” АД	Дружество под общ контрол до 31 март 2011
"Енемона Ютилитис" ЕАД	Дружество под общ контрол
"Еско инженеринг" АД	Дружество под общ контрол
"ФЕЕИ" АДСИЦ	Дружество под общ контрол
"Пирин Пауър" АД	Дружество под общ контрол
"Хемусгаз" АД	Дружество под общ контрол
"Нео Агро Тех" АД	Дружество под общ контрол до 28 юни 2011
"ФЕНИ" АДСИЦ	Дружество под общ контрол
"ТФЕЦ Никопол" ЕАД	Дружество под общ контрол
„Неврокоп газ” АД	Дружество под общ контрол
“Солар Енерджи” ООД	Дружество под общ контрол до 28 юни 2011

„Енемона Гълъбово” АД  
„ЕМКО” АД  
„Регионалгаз” АД

Дружество под общ контрол  
Дружество под общ контрол  
Дружество под общ контрол

Към 31.12.2011 година сделките по предоставяне на услуги и покупко-продажба на вземания между „ФЕЕИ” АДСИЦ и „Енемона” АД са в размер съответно на 10 хил.лв. и 1,810 хил.лв. (2010: 3,442 хил.лв.).

## 18. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	13,284	15,843
Парични средства	1,006	1,254
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	8,350	14,844

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 получен банков заем и задължения по облигационен заем.

Дейността на Дружеството е изложена на различни финансови рискове: кредитен риск, лихвен риск, ликвиден риск и валутен риск.

### 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.

Дружеството ограничава и управлява кредитния риск, работейки предимно с държавни институции и учреждения. При тях възможността да не изплатят задълженията си към Дружеството е минимална.

За периода 01.01.2011-31.12.2011 г. 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.

Към 31.12.2011г. има неплатени вноски по девет договора за цесия, поради финансова затрудненост на длъжника.

Към 31.12.2011 Дружеството е начислило загуба от обезценка на тези вземания в размер на 54 хил.лв. и е признало приход от възстановени загуби от обезценка в размер на 79 хил.лв.,

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

съгласно параграф 63 от МСС 39.

За периода 01.01.2011-31.12.2011г. съгласно договори за поръчителство с Енергомонтаж – АЕК АД (свързано лице, акционер), което се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти в размер на 178 хил.лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31.12.2011г. е в размер на 221 хил.лв.

През месец юни и месец декември 2011г. са сключени договори за поръчителство с Енемона-старт АД, като дружеството се конституира като солидарен длъжник със съответния клиент за част от неговите задължения и изплаща просрочените вноски от тези клиенти в размер на 97 хил.лв.

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, отговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност” през 2008 като общата сума на гарантираните вземания не трябва да надвишава 16 милиона лева, а реализираната гаранционна отговорност – 800 хил.лв. или 5% от обезпечените вземания към всеки момент. През 2008 и 2009 година Дружеството ефективно сключва 23 допълнителни споразумения към гореспоменатия гаранционен договор за конкретни договори с клиенти. През 2010г. са сключени 6 допълнителни споразумения с Фонд „Енергийна ефективност”. За периода 01.01.-31.12.2011г. няма подписани нови споразумения по договори с клиенти по договори за цесия.

### 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.

Политика на Дружеството е да намалява лихвения риск като се стреми да постигне максимално съвпадение между вземания и задължения с плаващ лихвен процент, както и максимално съвпадение в периодите на промяна на лихвените проценти.

Към 31 декември 2011г. финансовите инструменти държани до падеж са с фиксирана доходност, като задълженията по облигационната емисия са също с фиксиран лихвен процент, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

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

Ликвидният риск е свързан с вероятността Дружеството да не разполага с достатъчно парични средства, за да изпълни задълженията си в резултат на несъответствие между входящите и изходящи парични потоци. Основният ликвиден риск е свързан със зависимостта на Дружеството от събиране на вземанията си с цел обслужване на задълженията си по дълговите ценни книжа и заема от ЕБВР. Във всеки един момент Дружеството поддържа положителен



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

баланс между входящите парични потоци по вземанията и изходящите парични потоци по дълговите ценни книжа и получените банкови заеми.

### 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 лев. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на Валутния борд.

### Капиталов риск

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 2011 и 2010 е както следва:

	Към	Към
	31.12.2011	31.12.2010
Заеми	8,350	14,844
Парични средства и парични еквиваленти	(1,006)	(1,254)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	7,344	13,590
Собствен капитал	5,607	2,207
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	1.31	6.15

## 19. Събития след датата на баланса

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.

**19. Събития след датата на баланса(продължение)**

Заемът се обезпечавя със залог на вземанията, секюритизацията на които се финансира със средства от заема. Дружеството-майка, Енемона АД, е гарант по договора за заем с ЕБВР.

**20. 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 31.12.2011 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 30.03.2012г.  
Гр.София

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



ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/Деян Върбанов/

