

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ“ АДСИЦ

ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 г.

I. Важни събития през периода януари - март 2010 г.

ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

За периода януари-март 2010 г. се наблюдава известно повишение в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ на „Българска фондова борса — София“ АД по отношение на изтъргуваните обеми и броя сделки. Също така, формираната средна цена на акциите за периода бележи слаб ръст в сравнение с четвърто тримесечие на 2009 г.

❖ Търговия на регулиран пазар

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 4 079,21 лева. Сделките са 16, като средномесечният им брой е 5.33. Средната цена на ценните книжа за периода е 1,456 лева.

	Януари 2010 г.	Февруари 2010 г.	Март 2010 г.	Януари - Март 2010г.
Общо сделки	4 броя	6 броя	6 брой	16 броя
Общо изтъргувани акции	700 броя	1 400 броя	700 броя	2 800 броя
Средна цена	1.378 лева	1.490 лева	1.468 лева	1.456 лева
Обща сума на сключените сделки	965.00 лева	2 086.21 лева	1 028.00 лева	4 079.21 лева

Източник: www.infostock.bg

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприменимост на опционен ценообразуване;
- неприменимост 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/нагрупуване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r₁ - възвръщаемост на безрискова инвестиция;

r₂ - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

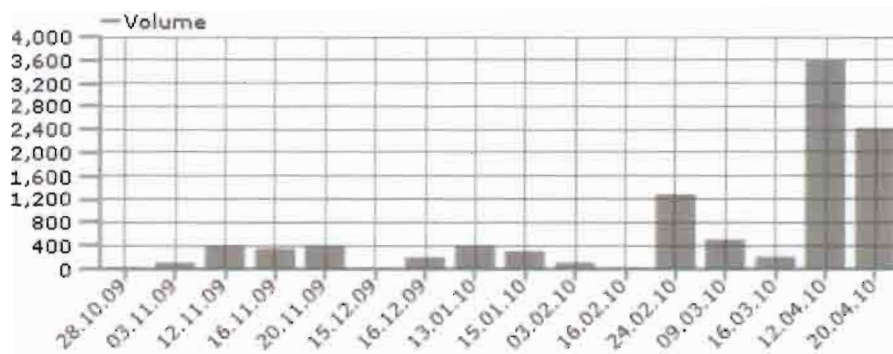
r₃ - надбавка за специфичен риск;

r₄ - 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;

Изтъргувани обеми през първо тримесечие на 2010 г.



Източник: www.investor.bg

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
4	1 476 573,23 лева	1 069 701,17 лева

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

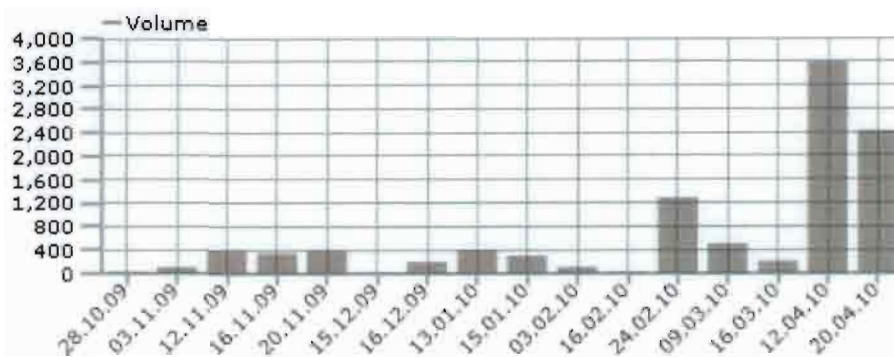
1-во вземане:

№ на Договор	26.01.2010 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	„Ескона Консулт“ ООД
Размер на вземането	109 500 лв
Собственик на вземането	«Студио за инвестиционно проектиране» ООД
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	100 400 лв.
Дата на изготвяне на оценка	29.01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	100 000 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.01.2010 г.

2-ро вземане:

№ на Договор	15.03.2010 г.
Предмет на Договора	Договор за заем

Изтъргувани обеми през първо тримесечие на 2010 г.



Източник: www.investor.bg

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
4	1 476 573,23 лева	1 069 701,17 лева

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

1-во вземане:

№ на Договор	26.01.2010 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	„Ескона Консулт“ ООД
Размер на вземането	109 500 лв
Собственик на вземането	«Студио за инвестиционно проектиране» ООД
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	100 400 лв.
Дата на изготвяне на оценка	29.01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	100 000 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.01.2010 г.

2-ро вземане:

№ на Договор	15.03.2010 г.
Предмет на Договора	Договор за заем

Длъжник	„Ескона Консулт“ ООД
Размер на вземането	109 500 лв
Собственик на вземането	«Студио за инвестиционно проектиране» ООД
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	100 000 лв.
Дата на изготвяне на оценка	18.03.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	100 000,00 лв.
Дата на сключване на сделка:	25.03.2010 г.

3-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.Малораг, община Борован

Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв
Собственик на вземането	„Енемона“ АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноски
Цена на закупуване	449 251,35 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	451 787,65.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

4-то вземане:

№ на Договор	10.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация — Червен Бряг

Длъжник	Община Червен Бряг
Размер на вземането	589 804,41 лв
Собственик на вземането	„Енемона“ АД

❖ Пазарна информация

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.03.2010 г.	-	1.500 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.805
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	1 955 061 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	13.04
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.831
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0.115 лева

Изменение в цената на акциите през първо тримесечие на 2010 г.

 Източник: www.investor.bg

Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	420 049,82 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	422 481,97 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

Цената на вземанията е съобразена с оценките, направени от независим лицензиран оценител и представени в дружеството с Доклад за оценка, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

Към 31.03.2010 г. в портфейла на дружеството са общо 51 (петдесет и един) 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	17	33,33%
До 5 години	16	31,37%
До 7 години	18	35,29%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.03.2010 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	90,96%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	3,05%
Договори за парично вземане	3,07%
Други договори за изпълнение в областта на енергетиката и енергийната ефективност	2,92%

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.

3. Информация за наличия 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.

II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за първото тримесечие на 2010 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 150 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 134 хил. лв. за същия период на 2009 г.

Финансовият отчет за първо тримесечие на 2010 г. показва, че дружеството няма приходи от продажби. Това се обяснява с естеството на дейността му — секюритизация на вземания. Финансовите приходи възлизат на 384 хил. лв., като те са приходи от лихви по секюритизирани вземания. Увеличението спрямо предходния период се дължи на нови договори за покупка на вземания през периода. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 март 2010 г. са в размер на 69 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 55 хил. лв. Финансовите разходи са 165 хил. лв., от които 159 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на облигационната емисия на дружеството и заем към Европейската банка за възстановяване и развитие.

Собственият капитал на дружеството в края на периода е 2 353 хил. лв., с което е отчетено увеличение с 6,80% на годишна база. Рентабилността на собствения капитал е 6,37%.

Активите на дружеството в края на първо тримесечие на 2010 г. възлизат на 19 079 хил. лв., като се увеличават с 5,26% % спрямо 31.12.2009 г..

III. 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 преуплащане;
5. Зависимост от малък брой доставчици на вземания;
6. Ликвиден риск;
7. Оперативни рискове и други.

Влияние на световната финансова криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. Предприетите от българското правителство мерки, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е пониска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за "ФЕЕИ" АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

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

През отчетния период дружеството е сключило 4 допълнителни споразумения с Фонд „Енергийна ефективност“ за обезпечаване плащанията по договори за покупко-продажба на вземания, произтичащи от ЕСКО договори. Обезпечените вземания са в размер на 3 344 512,40 лв., а обезпечените плащания при забава по тях са 167 225,62 лв.

IV. Информация за големи сделки със свързани лица

На 29.03.2010 г. съгласно решение взето на ИОСА на ФЕЕИ АДСИЦ от 22.03.2010 бяха сключени следните сделки за покупко-продажба на вземания:

№ 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. Малораг, община Борован
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноски
Цена на закупуване	449 251,35 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	451 787,65.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.;
№ на Договор	10.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация — Червен Бряг
Длъжник	Община Червен Бряг
Размер на вземането	589 804,41 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноски
Цена на закупуване	420 049,82 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	422 481,97 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

V. Друга информация


На 22.03.2010 г. бе проведено Извънредно общо събрание на акционерите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ. На него бяха взети следните решения:

1. Овластяване Съвета на директорите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ за сключване на два броя договори за цесия на вземания с „Енемона“ АД, като цедент и поръчител, произтичащи от:
 - Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация — Червен бряг, сключен на 10.06.2009 г. между „Енемона“ АД и община Червен бряг и Допълнително споразумение №1/24.09.2009 г. към този договор, размер на вземането — 589 804.41 лв., платимо на 78 вноски, с цена на придобиване — 420 049.82 лв.; и
 - Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий“ — село Малораг, община Борован, сключен на 10.06.2009 г. между „Енемона“ АД и Община Борован, размер на вземането — 667 768.83 лв., платимо на 78 вноски, с цена на придобиване — 449 251.35 лв.
2. Овластяване Съвета на директорите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ за сключване с „Енемона“ АД, гр. Козлодуй договори за изменение и допълнение на вече сключени (на основание решение по т. 8 от дневния ред на ОСА на „Енемона“ АД, гр. Козлодуй, проведено на 30.06.2008г. и решение по т. 7 от дневния ред на ОСА на Дружеството, проведено на 30.06.2008г.) на 14.07.2008г. договори за покупко — продажба на вземания, както следва:
 - договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Якоруда, в размер на 272 933, 50 лв., възникнало на основание Договор за инженеринг за изграждане на отоплителна инсталация и изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградата, използвана от СО „Св. Св. Кирил и Методий“ — град Якоруда, сключен на 26.11.2007г. между Община Якоруда и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй;
 - договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от „УМБАЛ Д-р Георги Странски“ ЕАД — гр. Плевен, в размер на 2 406 478, 07 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат, сключен на 06.12.2007г., между „УМБАЛ Д-р Георги Странски“ ЕАД, гр. Плевен, и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй;
 - договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Стрелча, в размер на 724 195, 40 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат, сключен на 20.06.2007г. между Община Стрелча и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй;
 - договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Свиленград, в размер на 567 389, 72 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи, сключен на 09.07.2007г. между Община Свиленград и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй;
 - договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, гр. Пловдив, в размер на 481 954, 78 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на Факултет по Биология при Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, гр. Пловдив, сключен на

06.08.2007г. между Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, гр. Пловдив, и „Енемона“АД, гр. Козлодуй;

- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Пазарджик, в размер на 1 297 916, 50 лв. , възникнало на основание Договор, сключен на 28.08.2007г. между Община Пазарджик, гр. Пазарджик, и „Енемона“АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Медковец, в размер на 110 184, 98 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи, сключен на 20.07.2007г. между Община Медковец и „Енемона“АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Раднево — гр. Раднево, в размер на 336 859, 13 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат и допълнителни строително — ремонтни работи, сключен на 16.07.2007г. между Община Раднево - гр. Раднево и „Енемона“АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от „МБАЛ — Тополовград“ ЕООД, гр. Тополовград, в размер на 273 175, 52 лв., възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат за сградата на „МБАЛ — Тополовград“ ЕООД, гр. Тополовград, сключен на 26.11.2007г. между „МБАЛ — Тополовград“ ЕООД, гр. Тополовград и „Енемона“АД, гр. Козлодуй.

29.04.2010 г.



/Деян Върбаиов,
Изпълнителен директор/