



София 1113, жк. Гео Милев
ул. Коста Лулчев 20, ет.3
www.eesf.biz

тел.: 02/ 80 54 880
факс: 02/ 80 54 837
office@eesf.biz

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ“ АДСИЦ
ЗА 2018 г.**

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. Обща информация

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ („ФЕЕИ“ АДСИЦ) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, със **седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1574, район р-н Слатина, ж.к. "Гео Милев", "Коста Лулчев" No 20, тел.: 02/8054880, факс: 02/8054837, Електронна поща: d.varbanov@enemona.com, и d.stefkin@enemona.com.** Дружеството няма регистрирани клонове.

Предметът на дейност на „ФЕЕИ“ АДСИЦ обхваща: Набиране на средства чрез издаване на емисии ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизация на вземанията.

Дружеството е със **едностепенна система на управление - Съвет на директорите**, в състав: Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите, Красимир Димитров Тодоров – член на Съвета на директорите; Деян Боянов Върбанов – Независим член. Дружеството се представлява от Деян Боянов Върбанов.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 454 126 лв., разпределен в 4 454 126 броя обикновени, безналични акции от един клас, с право на глас, с номинал 1.00 лев всяка.

Структура на дружеството



2. Кратка историческа справка

Дружеството е учредено в Република България на 21.02.2006 г. Съществуването му не е ограничено със срок.

“ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ е регистрирано от Софийски градски съд на 10.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело ФД № 2600/2006 г., партиден № 102401, том 1373, стр. 152, рег. I, Единен идентификационен код: 175050274.

Дружеството получава Лиценз от КФН с Решение № 333-ДСИЦ от 17.05.2006

Съгласно изискванията на чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ През м. октомври 2006 г. „ФЕЕИ” АДСИЦ реализира задължителното първоначално увеличение на капитала до 650 000 лв. чрез публично предлагане на 150 000 нови акции на регулиран пазар. Комисия за финансов надзор вписа „ФЕЕИ” АДСИЦ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. От 17.10.2006 г. акциите на Дружеството се търгуват на „Българска фондова борса – София” АД.

3. Инвестиционни цели и стратегия

Основната цел на инвестиционната дейност на дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на акциите му и увеличаване размера на дивидентите, изплатени на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Дружеството инвестира във вземания, предимно по ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с гарантиран резултат, като длъжници по тези договори са основно държавни и общински институции. Доходът се постига от разликата между прилагания дисконтов процент при секюритизацията на вземанията и цената на привлечения ресурс, който дружеството ползва.

Дружеството се стреми да диверсифицира портфейла от вземания с цел минимизиране риска от неплащане.

4. Годишен доклад за дейността на дружеството

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ оповести Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел към 31-12-2017 г. на 29 март 2018 г.

5. Свикване и провеждане на Общи събрания на акционерите

На 05.07.2018 г. се проведе Редовното Общо събрание на Дружеството при следния дневен ред:

1. ОСА прие доклада за дейността на Дружеството през 2017г.;
2. ОСА прие отчета за дейността на директора за връзка с инвеститорите за 2017г.;
3. ОСА прие доклада на Одитния Комитет за 2017г.;
4. ОСА прие годишния финансов отчет на Дружеството за 2017г. и доклада на регистрирания одитор;
5. ОСА констатира загуба в размер на 959 000,00 лв. и не разпределя печалба;
6. ОСА освободи от отговорност за дейността им през 2017г. всички настоящи членове на СД на дружеството, а именно Прокопи Дичев Прокопиев, Деян Боянов Върбанов и Красимир Димитров Тодоров;
7. ОСА прие препоръката на Одитния комитет и избира посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2018г., а именно Даниел Христосков Иванов, регистриран одитор, притежаваш, дипл. № 0669 / 2010 г., чрез „БУЛДЕС 2006“ ООД, ЕИК 175070946, гр. София, ул. "Антим I", бл. 2, вх. Г, ап. 87, представлявано от Даниел Христосков Иванов;
8. Разни – ОСА, по предложение на Деян Върбанов, прие да увеличи възнаграждението на членовете на одитния комитет с 20 лева месечно за всеки член.

На 05.10.2018 г., във връзка с постъпило предложение от пълномощника на акционерите Професионален пенсионен фонд „Съгласие“, Универсален пенсионен фонд „Съгласие“ и Доброволен пенсионен фонд „Съгласие“ г-н Милен Марков, бе проведено Извънредно ОСА на Дружеството при следния дневен ред:

1. ОСА освобождава избрания на редовно ОСА, проведено на 05.07.2018 г., регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2017г., а именно Даниел Христосков Иванов, регистриран одитор, притежаваш, дипл. № 0669 / 2010 г., чрез „БУЛДЕС 2006“ ООД, ЕИК 175070946, гр. София, ул. "Антим I", бл. 2, вх. Г, ап. 87, представлявано от Даниел Христосков Иванов;
2. ОСА приема постъпилото от акционерите Професионален пенсионен фонд „Съгласие“, Универсален пенсионен фонд „Съгласие“ и Доброволен пенсионен фонд „Съгласие“ и препоръката на Одитния комитет и избира посочения от тях регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2018г., а именно Мариана Петрова Михайлова, регистриран одитор, притежаваш, дипл. № 0203 /1993 г., чрез „РСМ БГ“ ЕООД, ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление в гр. София, 1000, ул. "Хан Омуртаг" 8, представлявано от Мариана Петрова Михайлова.

3. Разни – предложения не други решения не бяха обсъдени.

6. Изплащане на дивидент

За 2017 г. Дружеството не е взимало решение за разпределяне на дивидент поради отрицателен резултат от дейността.

7. Промяна в състава на СД

Няма промени в състава на СД на Дружеството.

8. Промяна в Устава и седалището и адреса на управление

През отчетния период няма промени и седалището и адреса на управление.

II. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА ЯНУАРИ - ДЕКЕМВРИ 2018 Г.

❖ Търговия на регулиран пазар

	януари - март 2018 г.	април - юни 2018 г.	октомври - декември 2018 г.	януари - декември 2018 г.
Общо сделки	12	5	4	5
Общо изтъргувани акции	29 008	433	1250	880
Средна цена	0,057	0,170	0,088	0,117
Обща сума на сключените сделки	1 657,16	73,94	111,20	103,20

ОБЩО	2018
Общо сделки	26 броя
Общо изтъргувани акции	31 571 броя
Средна цена	0,061лева

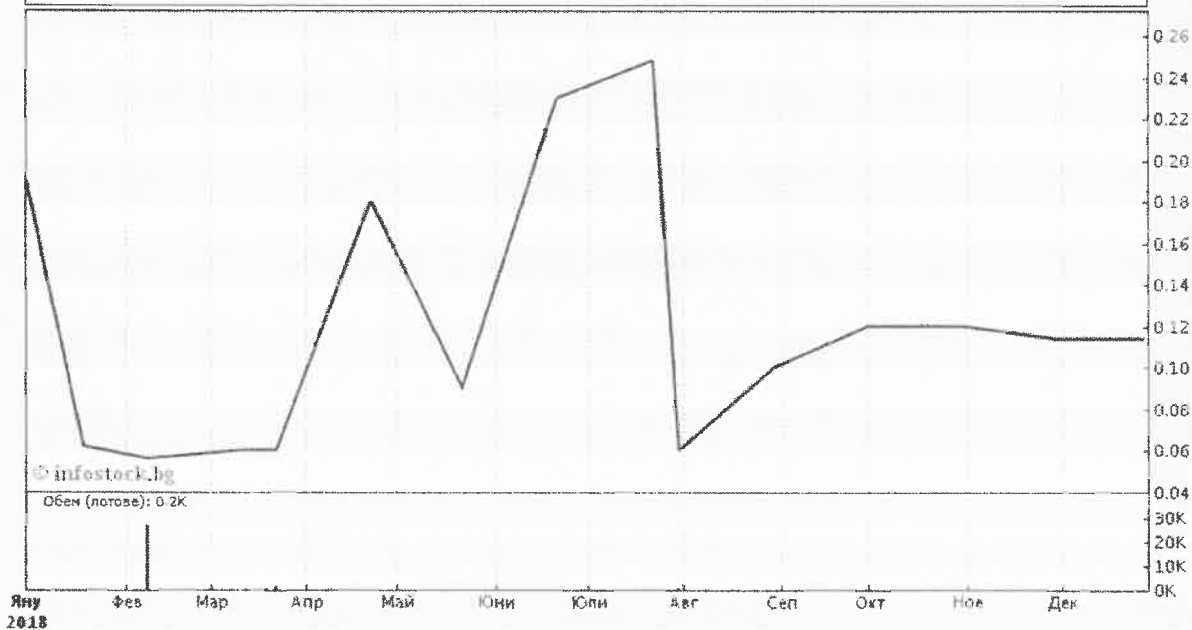
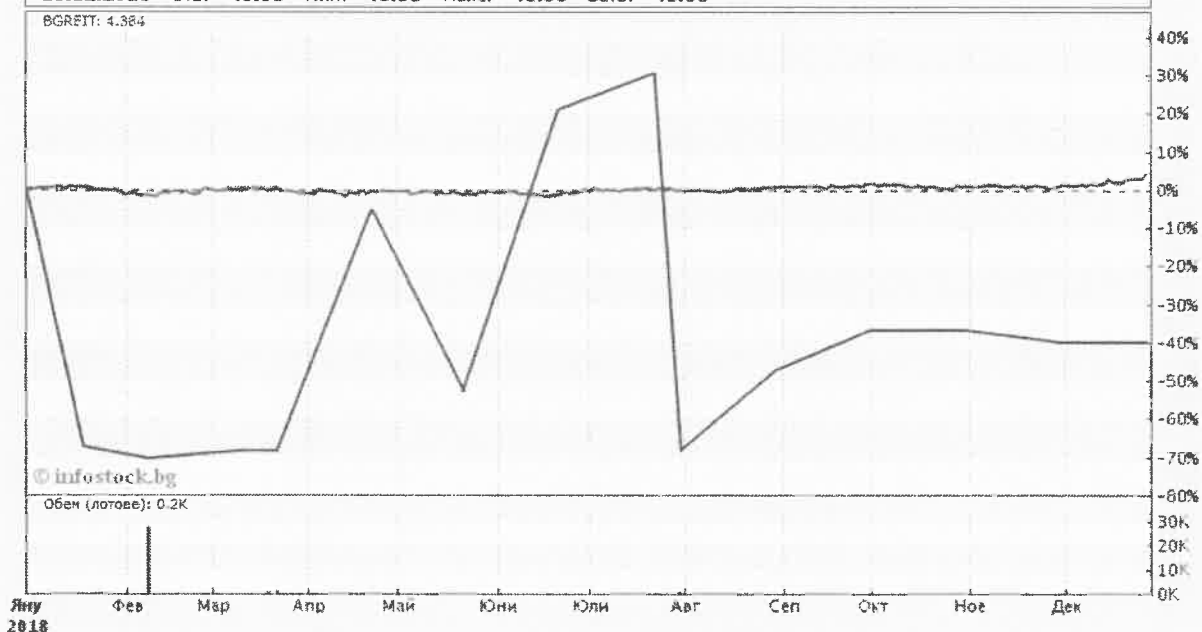
Обща сума на сключените сделки	1 945,50 лева
---------------------------------------	----------------------

Източник: www.infostock.bg

❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.12.2018 г.	-	0.114 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	0.738 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	507 770.36 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	n/a
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.154 лева
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	-0.325 лева

Изменение в цената на акциите и изтъргувани обеми за 2018 г.

ФЕЕИ: 01.01.2018 - 28.12.2018 - дневна графика
28.12.2018 Отв: **0.11** Мин: **0.11** Макс: **0.11** Затв: **0.11**

ФЕЕИ: 01.01.2018 - 28.12.2018 - дневна графика
28.12.2018 Отв: **-40.00** Мин: **-40.00** Макс: **-40.00** Затв: **-40.00**

 Източник: www.infostock.bg

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.41, АЛ.2, Т.6 ОТ НАРЕДБА №2 КЪМ 31.12.2018 Г.

1. Размер на вземанията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ

Към 31.12.2018 г. номиналният остатъчен размер на вземанията в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ е 13 684 795,01 лева.

2. Относителен дял на необслужваните вземания от общия размер на вземанията.

От портфейла на дружеството са тридесет и четири от секюритизираните вземания са необслужвани към 31.12.2018 г. Техният остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 99,36 % (13597757,56 лв.). Дружеството няма просрочени вземания за периода.

Вид и размер на обезпечението и срок на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията.

Няма такива вземания в портфейла на дружеството.

3. Съотношение на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията.

Договорите в портфейла на дружеството нямат обезпечения.

4. Среднопретеглен срок на плащанията по лихви и главници на вземанията.

Среднопретегленият срок на вземанията в портфейла на дружеството към 31.12.2018 г. е 40.35 месеца.

5. Класификация на вземанията.

Към 31.12.2018 г. в портфейла на дружеството са общо 36 (тридесет и шест) 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	26	72,22%
До 5 години	3	8,33%
До 7 години	7	19,44%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2018 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
----------------------------	----------

ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	83,43%
Договори в индустрията	16,54%
Договори за парично вземане	0,04%

6. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на тримесечния отчет.

През отчетния период не са сключвани такива сделки.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

През периода Дружеството не е извършвало сделки по покупко-продажба на вземания.

Към 31.12.2018 г. в портфейла на дружеството са общо 36 (тридесет и шест) 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	26	72,22%
До 5 години	3	8,33%
До 7 години	7	19,44%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2018 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
----------------------------	----------

ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	83,43%
Договори в индустрията	16,54%
Договори за парично вземане	0,04%

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

1-во вземане

№ на Договор	06.04.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект „Читалище „Н.Й. Вапцаров” – 1924 и Общинска администрация, гр. Криводол”
Длъжник	Община Криводол
Размер на вземането	424 073.16 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	297 209.94 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	05.10.2006 г.

2-ро вземане

№ на Договор	12.06.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда ул. „Аврора” №1, с. Галатин, община Криводол
Длъжник	Община Криводол
Размер на вземането	248 216.18 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на закупуване	184 278.44 лв.

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

3-то вземане

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

4-то вземане

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – ЕСКО част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	1 349 482.98 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	857 271.38 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

5-то вземане

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
--------------	-------------------------

Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – СРР част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	297 451.19 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	188 958.42 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

6-то вземане

№ на Договор	5/21.01.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сградите на СБР-НК филиал Св. Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-НК филиал Сандански и привеждане на сградните ограждащи конструкции на сградата на Детски санаториум – град Хисаря с изискванията на Наредба 7/15.12.2004 г. за Топлосъхранение и икономия на енергия в сгради
Длъжник	СБР-НК ЕАД
Размер на вземането	4 066 324,66 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	74 равни месечни вноски и 5 изравнителни месечни вноски
Цена на закупуване	3 080 435,04 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

7-мо вземане

№ на Договор	104/4.12.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на ремонтни строително-монтажни работи за сградите на СБР-НК филиал Св. Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград, СБР-НК филиал Сандански и „Детски санаториум” – град Хисаря
Длъжник	СБР-НК ЕАД
Размер на вземането	526 435,87 лв
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	79 равни месечни вноски и 1 изравнителна месечна вноска
Цена на закупуване	394 790,41 лв.
Дата на изготвяне на оценка	10.01.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	22.04.2009 г.

8-мо вземане

№ на Договор	№13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ – Пазарджик” АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
Длъжник	„МБАЛ – Пазарджик” АД
Размер на вземането	1 838 182,67 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 250 347,04 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

9-то вземане

№ на Договор	№13.06.2011 г.
--------------	----------------

Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ – Пазарджик“ АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – СРР част
Длъжник	„МБАЛ – Пазарджик“ АД
Размер на вземането	1 872 079,71лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 273 404,29 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

10-то вземане

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат (ЕСКО договор) за сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД – Разград и съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
Длъжник	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД – Разград
Размер на вземането	1 694 700,95лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 152 749,88 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.12.2012 г.

11-то вземане

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат (ЕСКО договор) за сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван

Длъжник	Рилски - Разград" АД – Разград и съпътстващи ремонтни работи – СРР част МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград" АД – Разград
Размер на вземането	359 658,15 лв.
Собственик на вземането	"Енемона" АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	244 642,39 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.12.2012 г.

12-то вземане

№ на Договор
Предмет на Договора

07.05.2008 г.

Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи" – село Борован
„Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи" – село Борован

Обект

Длъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането
Постъпления
вноска
Цена на закупуване
Метод на оценка
парични потоци
Дата на сключване на сделка

Община Борован;
203 406,14 лв.
"Енемона" АД
равни месечни вноски и 1 изравнителна
151 966,89 лв.
Метод на дисконтиране на очакваните
22.04.2009 г.

13-то вземане

№ на Договор
Предмет на Договора

10.06.2009 г.

Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-

възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад

Община Борован

Длъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането
Постъпления
Цена на закупуване
Метод на оценка
Дата на сключване на сделка:

667 768,82 лв.
«Енемона» АД
78 месечни вноски
449 251,35 лв.
Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
29.03.2010 г.

14-то вземане

№ на Договор
Предмет на Договора

№6/ 18.02.2010г.
Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – село Борован.

Община Борован

Длъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането
Постъпления
Цена на закупуване
Метод на оценка
Дата на сключване на сделка:

628 652.01 лв.
“Енемона” АД
51 месечни вноски
391 876.61 лв.
Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
13.3.2012 г.

15-то вземане

№ на Договор
Предмет на Договора

№14/16.05.2011 г.
Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – ЕСКО част

Община Борован

Длъжник

Размер на вземането	734 435,57 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	485 268,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

16-то вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	610 605,43 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	403 449,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

17-то вземане

№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс” ДЗЗД
Размер на вземането	450 000,00 лв.
Собственик на вземането	„Студио за инвестиционно проектиране”
Цедент	ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни

Постъпления	икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Цена на прехвърляне	1 месечна вноска
Дата на сделка	444 078,95 лв.
	12.10.2013 г.

18-то вземане

№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	183 000 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	180 592,11 лв.
Дата на сделка	14.10.2013 г.

19-то вземане

№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	406 000 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	400 657,89 лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.

20-то вземане

№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради“ в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	406 350 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	401 003,29лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.
21-во вземане	
№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради“ в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	141 563,22 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	140 161,60 лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.
22-ро вземане	
№ на Договор	Договор от 16.5.2013 г. и доп. споразумение от 27.8.2013 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на проект „Прилагане на мерки по енергийна ефективност в 28 /двадесет и осем/ общински обществени сгради на територията на община

Длъжник	Пловдив” Лот 3 – СМР част
Размер на вземането	Консорциум „МФК за Пловдив“ - ДЗЗД
Собственик на вземането / Цедент	77 036.90 лв.
Цесионер	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Постъпления	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Цена на прехвърляне	1 месечна вноска
Дата на сделка	70 000.00 лв.
	31.01.2013 г.

23-то вземане

№ на Договор	Договор от 16.5.2013 г. и доп. споразумение от 27.8.2013 г..
Предмет на Договора	Изпълнение на проект „Прилагане на мерки по енергийна ефективност в 28 /двадесет и осем/ общински обществени сгради на територията на община Пловдив” Лот 3 – СМР част
Длъжник	Консорциум „МФК за Пловдив“ - ДЗЗД
Размер на вземането	112 089,35 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	107 089,35 лв.
Дата на сделка	06.02.2014 г.

24-то вземане

№ на Договор	05.08.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изграждане, доставка и монтаж на съоразения и оборудване на ИОГ към блокове 1 – 6 на „ТЕЦ Марица Изток 2”, където ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ (ЕБВР), , действа в качеството на Администратор на средства по Международен фонд Козлодуй

Длъжник	ЕВРОПЕЙСКА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ
Размер на вземането	1 396 233,44 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	1 вноска
Цена на закупуване	1 300 000, 50 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.11.2014 г.

25-то вземане

№ на Договор	05.08.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изграждане, доставка и монтаж на съоразения и оборудване на ИОГ към блокове 1 – 6 на „ТЕЦ Марица Изток 2”, където ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ (ЕБВР), , действа в качеството на Администратор на средства по Международен фонд Козлодуй
Длъжник	„ТЕЦ МАРИЦА ИЗТОК 2” ЕАД
Размер на вземането	500 000 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	1 вноска
Цена на закупуване	375 000 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	19.12.2014 г.

26-то вземане

№ на Договор	№209/30.11.2012 г. и доп. споразумение от 10.10.2014 г.
Предмет на Договора	Доставка, изграждане, тестване на сгуроизвозни тръбопроводи от износоустойчиво и вакуумустойчиво

	фибростъкло, DN600/PN16	съгласно
	техническа спецификация – ЛОТ 3	
Длъжник	„Контур Глобал Марица Изток 3”	
Размер на вземането	100 107.79 лв.	
Собственик на вземането	„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ” ООД	
Постъпления	1 вноска	
Цена на закупуване	97 000 лв.	
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци	
Дата на сключване на сделка:	04.2.2015 г.	

27-мо вземане

№ на Договор	01.02.2015 г.	
Предмет на Договора	Рамков договор за маркетингово, търговско, финансово, административно и инженерингово обслужване, сключен между «Енемона Старт» АД и «Енемона» АД	
Длъжник	«Енемона Старт» АД	
Размер на вземането	160 000,00 лв.	
Собственик на вземането	„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ” ООД	
Постъпления	1 вноска	
Цена на закупуване	131 547,60 лв.	
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци	
Дата на сключване на сделка:	26.02.2014.2014 г.	

28-мо вземане

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

Предмет на Договора	Покупко - продажба на електрическа енергия по свободно договорени цени
Длъжник	„ЗАВОД ЗА ХАРТИЯ - БЕЛОВО” АД, гр. Белово
Размер на вземането	103 588,80 лв.
Собственик на вземането	„МАРИЦА ЕНЕРДЖИ СЪРВИС” ЕООД
Постъпления	2 вноски
Цена на закупуване	89 365,91 лв.
Метод на оценка	Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	09.4.2015 г.
29-то вземане	
№ на Договор	Договор от 21.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на енергоспестяващи мерки по договор с гарантиран резултат и дейности по частична реконструкция и преустройство на централната сграда на Академията за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“ – ЕСКО част „Академия за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“
Длъжник	51 601,14 лв.
Размер на вземането	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Собственик на вземането / Цедент	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Цесионер	18 месечни вноски
Постъпления	45 952,39 лв.
Цена на прехвърляне	11.02.2014 г.
Дата на сделка	
30-то вземане	
№ на Договор	Договор от 21.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на енергоспестяващи мерки по договор с гарантиран резултат и дейности по частична реконструкция и преустройство

Длъжник	на централната сграда на Академията за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“ – СМР част „Академия за музикално, танцово и изобразително изкуство – град Пловдив“
Размер на вземането	145 248.12 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране“ ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	129 347.88 лв .
Дата на сделка	11.02.2014 г.

31-ро вземане

№ на Договор	22.03.2004 г.
Предмет на Договора	Споразумение за подизпълнение във връзка с Проект за реконструкция, развитие и разширяване на Летище София, Лот 2 DDO40322
Длъжник	ГД „Мохамед Абдулмосин Карафи и синове – У.Л.Л. и Адмак Дженерак Контрактинг къмпани У.Л.Л.“
Размер на вземането	83 108.37 лв
Собственик на вземането	„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ“ ООД
Постъпления	1 вноска
Цена на закупуване	68 952,40лв.
Метод на оценка	Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	26.02.2015 г.

32-то вземане

№ на Договор	№380001/14.11.2008г. и протокол по изпълнение от 12.01.2015 г.
Предмет на Договора	Инженеринг, изпълнение на енергийно ефективни мероприятия с гарантиран резултат

Длъжник	за сградата на Общежитие №2, Общежитие №4 и ППО и МВР на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД
Размер на вземането	„АЕЦ Козлодуй“ ЕАД 155 333,91 лв.
Собственик на вземането	„СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ“ ООД
Постъпления	2 вноски
Цена на закупуване	128 097.54 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	19.2.2015 г.

33-то вземане

№ на Договор	KE024/16.05.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за паричен заем
Длъжник	«Консорциум за енергоефективни проекти»
Размер на вземането	104 866,36 лв
Собственик на вземането	«Прометекс-90» ООД
Постъпления	83 равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Цена на закупуване	75 291,45 лв.
Дата на изготвяне на оценка	22.05.2009 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	25.05.2009

34-то вземане

№ на Договор	29.06.2010г.
Предмет на Договора	Възмездно изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на обектите: I –во ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“, V –то ОУ „Христо Ботев“(СУ „Васил Левски“), ЦДГ „Славейче“- филиал „Райна Цанева“, Поликлиника на ул. „Яворов“ № 4-6,

Длъжник	Поликлиника в кв. Запад – град Кюстендил, находящи се на територията на гр. Кюстендил Община Кюстендил
Размер на вземането	2 555 624.90 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	68 месечни вноски
Цена на закупуване	1 757 529.75 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 99,363%.

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

Принципи, приложени при изготвянето на оценката

При оценката на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники при оценки на финансови активи.

При преглед на документите, оценителите акцентират внимание на целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване и финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база.

Поради липса на съществуваща пазарна цена на съставните елементи единствено приложима е техниката - Методът на дисконтираните парични потоци. Методът за оценка на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намаляването на полезността на парите във времето се формализира чрез

дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите. Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания, настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС).

Математическата интерпретация на метода е следната:

$$АФНС_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС - Анюитетен фактор на настоящата стойност;

r - процент на дисконтиране;

n - брой периоди/времеви интервал;

$(1+r)^n$ - дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране.

То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

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

където:

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;

3. Информация за наличие на забавени плащания по съответните договори е извлечена на база предоставена информация от Възложителя за хронология на плащанията по съответните договори;

4. Наличие на договорна клауза: "Разликата между стойността на Гарантирана Годишна Икономия и Достигната Годишна Икономия е за сметка на изпълнителя";

5. Валутен риск, при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута;

Приходите от закупените вземания, дружеството получава на равни месечни вноски.

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

Няма събития през отчетния период които да оказват сериозно влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2018 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. 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. Вследствие на това, Дружеството бе уведомено от ЕБВР на 21.12.2015 г., че банката обявява целия заем на Дружеството към нея за предсрочно изискуем. Балансовата стойност на обезпечението по договора за заем към ЕБВР е в размер на 5,749 хил. лв., нетно от обезценки към 31.12.2018 г. при размер на заема 6,003 хил. лв. Договори с балансова стойност в размер на 2,463 хил. лв., нетно от обезценки, не са предмет на обезпечение към ЕБВР. Паричните наличности покриват очакваните плащания, които Дружеството очаква да направи за същия период, свързани с оперативната дейност на дружеството, включително плащанията свързани със събиране на вземанията. Ръководството на Дружеството на тази база счита, че то ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 326 хил. лв., като от тях 200 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 декември 2018 г. са в размер на 344 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 196 хил. лв. Финансовите разходи са 1107 хил. лв., от които 367 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на заеми към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

Собственият капитал на Дружеството в края на 2018 г. е 3287 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е -44.14 %.

Активите на Дружеството към края на четвърто тримесечие на 2018 г. възлизат на 9 361 хил. лв., като намаляват с 1.82% спрямо 30.09.2018 г. Разликата се дължи на амортизацията на секюритизирани вземания от портфейла на Дружеството.

2. Възможни рискове и несигурности пред компанията

“ФЕЕИ АДСИЦ е изложено на редица рискове, най-важните от които са несистематичните – рискове, специфични за самото дружеството и конкретния отрасъл:

1. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора
2. Риск от неплащане
3. Риск от забавено плащане
4. Риск от предплащане
5. Зависимост от малък брой доставчици на вземания
6. Ликвиден риск
7. Оперативни рискове и други.

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

3. Информация за големи сделки със свързани лица

За разглеждания период няма събития от посочения характер

4. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

За разглеждания период няма събития от посочения характер.

5. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

През отчетния период „ФЕЕИ“ АДСИЦ няма сделки, водени извънбалансово.

6. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране

„ФЕЕИ“ АД СИЦ не притежава акции и други дялови участия към 31.12.2018 г.

7. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

За разглеждания период няма събития от посочения характер

8. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Дружеството не е публикувало прогнози за съответния финансов период.

9. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Към 31.12.2018г. „ФЕЕИ“ АД СИЦ разполага с парични средства на стойност 241 хил. лв. Това, от своя страна, в комбинация с капиталова база в размер на 3,287 хил. лева и нивото на задлъжнялост на дружеството, обуславят добра възможност за набиране на финансови средства от „ФЕЕИ“ АД СИЦ.

10. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група

През разглеждания период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

11. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Честното и вярно представяне на информацията във финансовите отчети на „ФЕЕИ“ АД СИЦ се гарантира от систематичното прилагане на счетоводни политики, на базата на текущо счетоводно отчитане, което е обект на система за вътрешен контрол.

Във връзка с направените промени в Закона за независимия финансов одит, отнасящи се до всички предприятия, извършващи дейност от обществен интерес да създадат одитен комитет, на проведеното на 14.07.2010 г. Редовно ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, акционерите на Дружеството избраха Одитен комитет в състав от 2 /двама/ души, с мандат от 3 /три/ години. На Редовното годишно ОСА на 27.06.2013 г. бе взето решение за избор на членове на одитния комитет в състав г-жа Павлина Георгиева Димитрова и г-жа Маргарита Николова Дякова, с мандат от 3 /три/ години и при брутно месечно възнаграждение от 140 /сто и четиридесет/ лева за всеки от членовете. С решение на Редовното годишно ОСА на 15.07.2015 г., по молба на г-жа Маргарита Николова Дякова, същата бе освободена като член на Одитния комитет на Дружеството, и на нейно място бе избрана, до изтичане на мандата, г-жа Здравка Владимирова Костадинова. С решение на Редовното годишно ОСА на 06.07.2016 г. по молба на г-жа Здравка Владимирова Костадинова, същата бе освободена, и на нейно място бе избран г-н Борис Георгиев Борисов. Бе гласуван нов мандат на членовете на одитния комитет за 3 години.

Също така, на Редовното годишно ОСА на 05.10.2018 г., бе избран и назначен „РСМ БГ“ ЕООД, регистриран одитор, за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2018 г.

12. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

За отчетния период няма настъпили промени в управителните и надзорните органи на Дружеството.

14. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

Име, презиме фамилия	Изплатени възнаграждения от:	В качеството си на:	Годишна сума бруто (лв.)	Годишна сума нето (лв.)
-------------------------	------------------------------------	---------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Прокопи Дичев Прокопиев	ФЕЕИ АДСИЦ	Председател на Съвета на Директорите	18 360,00	14 159,16
Деян Боянов Върбанов	ФЕЕИ АДСИЦ	Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор	48 000.00	39 330,60
Красимир Димитров Тодоров	ФЕЕИ АДСИЦ	Член на Съвета на Директорите	18 360,00	14 159,16

По т.б и в няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, и суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

15. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Трите имена на членовете на СД	Притежавани акционерни и дялови участия	31.12.2018
Прокопи Дичев Прокопиев	„ФЕЕИ“ АДСИЦ – 75 броя	0.002%
Деян Боянов Върбанов	„ФЕЕИ“ АДСИЦ – 500 броя	0.01%

Прокопи Дичев Прокопиев

- „ФЕЦ Младеново“ ЕООД - Управител
- „Интералт“ ООД - Управител и Съдружник
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ - Председател на СД
- „Либрал“ ЕООД – Управител и едноличен собственик на капитала
- "Глобал Кепитъл" ООД – съдружник

Красимир Димитров Тодоров

- “ФВЕ Рогозен” ЕООД – Управител
- „Солар Логистик“ ЕАД – Член на СД и представител
- "КАПМАН ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД" АД - Изп.директор

16. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

През разглеждания период няма договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

17. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

1. Съдебни иски и претенции, в които „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ“ АДСИЦ е ответник:

1.1. Търговско дело № 2456/2017 по описа на Софийски Градски Съд, VI-2 Състав

- Делото е образувано по подадена искова молба от страна на МБАЛ ПАЗАРДЖИК АД, като срещу ФЕЕИ АДСИЦ са предявени осъдителни иски с правно основание чл.55, ал.1 от ЗЗД в размер на 67 250,61 лв и в размер на 68 490,72 лв., частични иски по два договора за цесия от 26.04.2012г.
- **Актуален статус на делото:** Постановено е съдебно решение № 1788/31.08.2018 г., с което ФЕЕИ е осъдено да възстанови на ищеца горипосочените суми, тъй като съдът е приел Основния договор за нищожен поради противоречие с императивни правни норми, поради което в полза на цедента ЕНЕМОНА АД не са възникнали вземания, които да могат валидно да бъдат цедирани на ФЕЕИ АДСИЦ.

По въззивна жалба на ФЕЕИ АДСИЦ срещу горесцитираното решение е образувано в.търг.дело № 6148/2018 г. по описа на САС, 6-ти състав. Насрочено е открито съдебно заседание на 06.02.2019 г.

1.2. Търговско дело № 3052/2017 по описа на Софийски Градски Съд, VI-19 Състав

- Делото е образувано по подадена искова молба от страна на МБАЛ ПАЗАРДЖИК АД, като срещу ФЕЕИ АДСИЦ са предявени осъдителни иски с правно основание чл.55, ал.1 от ЗЗД в размер на 67 250,61 лв и в размер на 68 490,72

лв., частични искове по два договора за цесия от 26.04.2012г., за периода м.11, м.12.2012 и м.01.2013г.

По искане на МБАЛ ПАЗАРДЖИК АД съдът е допуснал обезпечение на предявените искове чрез налагане на запор върху вземания на банковата сметка на ФЕЕИ АДСИЦ в ОББ АД в общ размер от 135 741,33 лв., при внасяне на парична гаранция в размер на 13 574 лв, която към момента не е внесена по сметка на съда.

- **Актуален статус на делото:** Към момента МБАЛ ПАЗАРДЖИК АД не са внесли паричната гаранция и не разполагат с обезпечителна заповед за налагане на запор. Проведени са две съдебни заседания, като понастоящем делото е отложено за събиране на доказателства и е насрочено за 05.02.2019 г.

1.3. Търговско дело № 2048/2018 г. по описа на Софийски Градски Съд, VI-22 състав

- Делото е образувано по подадена искова молба от страна на МБАЛ ПАЗАРДЖИК АД срещу ФЕЕИ АДСИЦ. Към 31.12.2018 г. не е връчвана исковата молба на ФЕЕИ АДСИЦ, предстои двойна размяна на книжа. По мое предположение предметът на исковата молба е сходен с този по т.1.1 и т.1.2, по всяка вероятност за следващи вноски.

2. Съдебни искове и претенции, в които „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ” АДСИЦ е ищец:

2.1. Търговско дело № 139/2016г. по описа на Окръжен Съд Пазарджик

- Делото е образувано на 14.07.2016 по искова молба на ФЕЕИ АДСИЦ срещу "МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ - ПАЗАРДЖИК" АД, ЕИК 130072241;
- **Правно основание:** чл.79 от ЗЗД, във връзка с чл.92 от ЗЗД, във вр. с чл.266, ал.1 от ЗЗД и чл.99 и сл. от ЗЗД;
- **Цена на исковите:** 586 402,56 лв, частично от 1 514 873,28лв, в това число: По чл.79 от ЗЗД – 542 965,32 лв, частично от 1 402 660,41лв; По чл.92 от ЗЗД – 43 437,24 лв., частично от 112 212,87лв
- **Претенциите** на Дружеството произтичат от два Договора за покупко-продажба на вземане от 26.04.2012г., по силата на който Дружеството е придобило вземане от "МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ - ПАЗАРДЖИК" АД, ЕИК 130072241, възникнало на основание Договор от 13.06.2011 г. за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на „МБАЛ – Пазарджик” АД обединени в

пакет и съпътстващи ремонтни работи, сключен между „ЕНЕМОНА“ АД, като Изпълнител и МБАЛ ПАЗАРДЖИК, като Възложител;

- **Петитум:** Искането на Дружеството е да бъде постановено осъдително решение срещу **"МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ - ПАЗАРДЖИК" АД**, ЕИК 130072241 да заплати на **„ФЕЕИ“ АД СИЦ**, сумата от сумата от **542 965,32 лв., частично от 1 402 660,41лв.** за неплатени изискуеми 12 месечни вноски, от цената за изпълнение на енергоефективни мероприятия в размер на 22 416.87 лв. всяка една с падежи от 10.01.2014г. до 10.12.2014г. включително и за неплатени изискуеми 12 месечни вноски, от цената за изпълнение на съпътстващи ремонтни работи в размер на 22 830.24 лв. всяка една с падежи от 10.01.2014г. до 10.12.2014г. включително, както и **43 437,24 лв., частично от 112 212,87лв.** представляваща натрупана неустойка за 12 забавени и неплатени месечни вноски от цената за изпълнение на енергоефективни мероприятия, които са с падежи всяко десето число на месеца, за който се отнасят съответно месеците от януари 2014г. до декември 2014г. включително и за забавени и неплатени 12 месечни вноски от цената за изпълнение на съпътстващи ремонтни работи, които са с падежи всяко десето число на месеца за който се отнасят съответно месеците от януари 2014г. до м.Декември 2016г. включително, ведно със законната лихва от деня на забавата за всяка забавена вноска до окончателното им изплащане, както и направените разноски по делото.
- **Актуален статус на делото:** Постановено е Решение №64 от 19.06.2017 г. по търг.дело № 139/2016г., по описа на Окръжен Съд Пазарджик – Търговско отделение, с което са отхвърлени исковите претенции на ФЕЕИ АД СИЦ **поради нищожност на Основния договор поради противоречие с императивни правни норми и нищожност на договорите за цесия.**

Подадена е въззивна жалба пред Апелативен Съд Пловдив, **по която е образувано търг.дело № 487/2017г.** и е постановено Решение от 6.7.2018 г., с което е потвърдено решението на първоинстанционния съд.

На 28.08.2018 г. е подадена касационна жалба от страна на ФЕЕИ АД СИЦ срещу решението на въззивния съд. Към 31.12.2018 г. делото е администрирано към ВКС и насрочено за разглеждане в закрито заседание по допустимост на касационната жалба за 03.04.2019 г.

2.2. Гражданско дело № 277/2017г. по описа на Районен Съд Гоце Делчев

- Делото е образувано на 23.03.2017 по искова молба на Дружеството срещу **Община Гърмен**
- **Правно основание:** чл.92 от ЗЗД;
- **Цена на иска:** **3799,08лв**
- Предвид забавеното изпълнение на задължението за заплащане на месечните вноски съгласно погасителния план-график към Основния договор

с падежи 20.09.2016г., 20.10.2016г., 20.11.2016г., 20.12.2016г. /плащането е извършено едва на 13.02.2017г./, Община Гърмен дължи на „ФЕЕИ“ АДСИЦ неустойка в размер на общо **3799,08 лв, представляваща неустойка за забавено парично задължение, която се дължи, както следва:**

- Неустойка за неплатена месечна вноска в срок до 20.09.2016г. **в размер на 949,77 лв. /деветстотин четиридесет и девет лева и седемдесет и седем стотинки/,** дължима съгласно чл.38 от *Договор № 42/01.10.2010г.* при забава на плащанията от страна на Община Гърмен;
- Неустойка за неплатена месечна вноска в срок до 20.10.2016г. **в размер на 949,77 лв. /деветстотин четиридесет и девет лева и седемдесет и седем стотинки/,** дължима съгласно чл.38 от *Договор № 42/01.10.2010г.* при забава на плащанията от страна на Община Гърмен;
- Неустойка за неплатена месечна вноска в срок до 20.11.2016г. **в размер на 949,77 лв. /деветстотин четиридесет и девет лева и седемдесет и седем стотинки/,** дължима съгласно чл.38 от *Договор № 42/01.10.2010г.* при забава на плащанията от страна на Община Гърмен;
- Неустойка за неплатена месечна вноска в срок до 20.12.2016г. **в размер на 949,77 лв. /деветстотин четиридесет и девет лева и седемдесет и седем стотинки/,** дължима съгласно чл.38 от *Договор № 42/01.10.2010г.* при забава на плащанията от страна на Община Гърмен;

- **Актуален статус на делото:** Постановено е съдебно решение от 14.02.2018 г., с което са уважени претенциите на ФЕЕИ АДСИЦ в пълен размер. На 11.04.2018г. е връчена въззивна жалба от Община Гърмен срещу постановеното решение, като ще бъде подаден отговор от ФЕЕИ АДСИЦ в срок до 25.04.2018г. В ОС-Благоевград е образувано в.гр.д. № 386/2018 г. и делото е обявено за решаване на 28.06.2018 г. Към 31.12.2018 г. няма постановено решение от въззивната инстанция.

2.3. ЧГД № 1012/2017 г. по описа на Районен Съд Бяла Слатина

- Заповедно производство по заявление на Дружеството срещу Община Борован;
- Правно основание: чл.410 от ГПК;
- Цена: 849 499,60 лв;
- Издадена е Заповед № 646 за изпълнение на парично задължение по чл.417 от ГПК от 28.07.2017 г. и Изпълнителен лист в полза на ФЕЕИ АДСИЦ;
 - Постъпили са три жалби и възражения от Община Борован, подадени са отговори от ФЕЕИ АДСИЦ на 28.02.2018 г., очаква се произнасяне на ОС-Враца в закрити заседания;
 - На 26.03.2018 г. пред ОС-Враца е депозиран установителен иск от ФЕЕИ АДСИЦ срещу Община Борован, на основание чл.422 от ГПК, цена на иска 849

499,60, по който е образувано търг.дело № 30/2018 г. по описа на ОС-Враца (т.2.4 по-долу)

2.4. Търг.дело № 30/2018 г. по описа на ОС-Враца

- Исково производство, с правно основание: чл.422 от ГПК, установителен иск;
- Цена: 849 499,60 лв;
- Към 31.12.2018 г. са проведени две открити съдебни заседания, делото е отложено за събиране на доказателства и изготвяне на съдебн-счетоводна експертиза за 22.02.2019 г.

2.5. Търг.дело № 21/2018 г. по описа на ОС-Видин

- Исково производство, с правно основание: чл.99 от ЗЗД, чл.82 от ЗЗД
- Цена: 106 181,82 лв., формирана, както следва:
 - **93 210,96 лв.**, представляваща общата сума от 3 неплатени месечни вноски за периода 10.12.2016г – 10.02.2017г., в размер на 31 070,32 лв. всяка една, с падеж на всяка вноска до 10-то число на месеца;
 - **7 456,86 лв.**, представляваща общия размер на дължимата неустойка за забавени и неплатени парични задължения, които се дължат за периода 10.12.2016г – 10.02.2017г. в размер на 2 485,62 лева за всяка една просрочена и неплатена месечна вноска;

Актуален статус на делото: На 05.09.2018 г. е проведено открито съдебно заседание, на което съдът е утвърдил съдебна спогодба и е прекратил делото. По силата на спогодбата МБАЛ СВЕТА ПЕТКА дължи на ФЕЕИ обща сума в размер на 106 181,82 лв, формирана, както следва:

- 93 210,96 лв., представляваща общата сума от 3 неплатени месечни вноски за периода 10.12.2016г – 10.02.2017г., в размер на 31 070,32 лв. всяка една, с падеж на всяка вноска до 10-то число на месеца;
- 7 456,86 лв., представляваща общия размер на дължимата неустойка за забавени и неплатени парични задължения, която се дължи за периода 10.12.2016г – 10.02.2017г., в размер на 2 485,62 лева за всяка една просрочена и неплатена месечна вноска;

Горепосочените суми ще бъдат превеждани на месечни вноски по сметка на назначения от заложня кредитор депозитар в срок до 10.03.2019 г.

- Разноски по търг.дело № 21/ 2018 г. по описа на ОС-Видин в общ размер от 6 014,00 лв., представляващи половината от внесената от ФЕЕИ държавна такса за образуване на делото в размер на 2 014,00 лв. и договореното и заплатено от ФЕЕИ адвокатско възнаграждение в размер на 4 000,00 лв. Към 31.12.2018 г. тези разноски са заплатени на ФЕЕИ АДСИЦ в пълен размер.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

С протокол от заседание на Съветът на директорите на ФЕЕИ АДСИЦ, Дружеството прие „ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ”, с което Дружеството е получило писмено съгласие от всички членове на ръководството за прилагането на принципите за корпоративно управление, залегнали в Програмата.

ФЕЕИ АДСИЦ е публично дружество с едностепенна система на управление. Всички членове на СД отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както структурата и компетентностите му са в съответствие с нормативната уредба. В Годишния доклад за дейността са оповестени възнагражденията на членовете на СД в съответствие със законовите норми. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Съгласно ЗНФО, дружеството следва да създаде Одитен комитет. Такъв бе избран на Редовното ОСА на ФЕЕИ АДСИЦ, проведено на 14.07.2010 г. Одитният комитет се състои от двама независими финансови експерти, с доказан опит, които докладват пряко пред СД на Дружеството и се отчитат годишно пред ОСА.

На Извънредното ОСА, проведено на 05.10.2018г., СД предложи, а акционерите избраха независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2018 г. Достатъчната независимост е важен критерий за избора на одитор, като се прилага се принципа за ротация. На следващото Редовно годишно ОСА, избраният Одитен комитет ще предложи на акционерите на ФЕЕИ АДСИЦ независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2019 г., в съответствие с изискванията на ЗНФО и принципите на доброто корпоративно управление.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление на ФЕЕИ АДСИЦ през 2018г.

ФЕЕИ АДСИЦ гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, като е длъжно да защитава техните права, а именно:

- 1) Участие и право на глас на всички акционери в общото събрание на акционерите;
- 2) Участие при избора на управителните органи;

- 3) Участие при вземането на решения от компетентността на общото събрание на акционерите, свързани с важни корпоративни събития;
- 4) Равнопоставеност на акционерите и защита на миноритарните акционери;
- 5) Защита на заинтересованите лица и насърчаване на сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица;
- 6) Ясно дефинирани отговорности на корпоративните ръководни органи и отчетност пред акционерите.

Ръководството на ФЕЕИ АДСИЦ се стреми честно, пълно и равнопоставено да информира всички свои акционери относно дела на Компанията, като разкриваните данни са изчерпателни, навременни и достоверни. Информацията се разкрива основно на български език, тъй като мнозинството акционери, инвеститори и заинтересувани лица са местни. При постъпване на конкретни запитвания, предоставя информация и на английски.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, ФЕЕИ АДСИЦ е оповестило медията, чрез които разкрива регулираната информация, а именно: „Инвестор.БГ” АД, с интернет – страница - <http://www.investor.bg/bulletin>.

СД на ФЕЕИ АДСИЦ счита, че с дейността си през 2018 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, като всички акционери, включително и миноритарните, се третират равнопоставено.

Членовете на Съвета на директорите, включително независимият, са задължени незабавно да разкрият всеки конфликт на интереси, като този принцип е залегнал в Устава на ФЕЕИ АДСИЦ. Всеки потенциален конфликт на интереси, сделки и заеми на Компанията трябва да се разкриват и одобряват с Решение от проведено заседание на СД. На заседанията по възможност присъстват всички членове на СД, като 1/3 от тях са независими, както и Директора за връзки с инвеститорите.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите, както и на извънредните ОСА, се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството, както и се предоставят на КФН, БФБ-София АД и избраната медия. Акционерите са уведомявани за резултатите от Общото събрание чрез интернет и в съответните законоустановени срокове.

Финансовите отчети на ФЕЕИ АДСИЦ стават достояние на обществеността непосредствено след изпращането им на Регулаторния орган, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

Годишният доклад за дейността съдържа детайлна информация за представянето и стратегическите цели на Дружеството, както и за планираната инвестиционна политика за следващите няколко години.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2018 година е била в съответствие с приетата „Програма за ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ”.

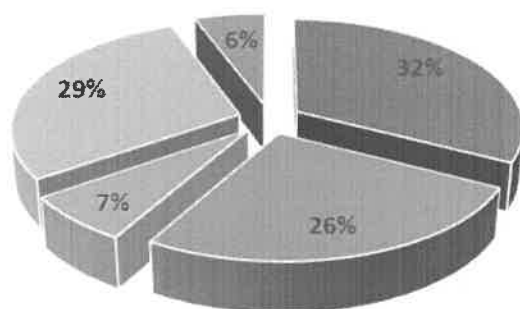
АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН

- 1. Структура на капитала на ФЕЕИ АДСИЦ класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

Към 31.12.2018 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 4 454 126 лева. Неговата структура е както следва:

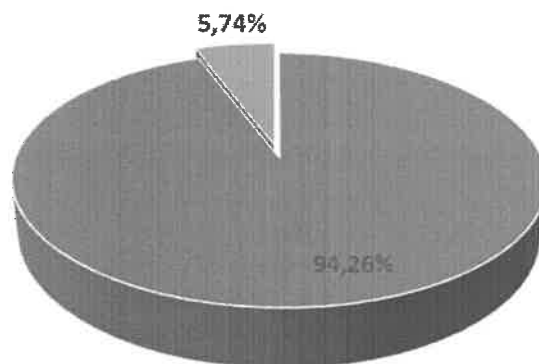
№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр. акции
1.	индивидуални участници		255 811
2.	юридически лица		4 198 315
	Общо:		4 454 126

Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към
31.12.2018г.



- НЕКСТ ДЖЕНЕРЕЙШЪН КОНСУЛТ АД
- ЕСКОНА КОНСУЛТ ООД
- УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ
- Други юридически лица
- Физически лица

Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към
31.12.2018г.



- Юридически лица
- Физически лица



Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с *ISIN код на емисията - BG1100026068*.

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. **Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер**

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. **Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите**

Дялово участие във „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Процент от капитала	Процент от капитала
	към 31.12.2018 при капитал 4 454 126	към 30.09.2018 при капитал 4 454 126
УПФ „Бъдеще“	6.94	6.94
Некст Дженерейшън Консулт АД	32.49	32.49
Ескона Консулт ООД	25.73	25.73

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, „ФЕЕИ“ АДСИЦ има едностепенна система на управление.

Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.**

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Красимир Димитров** - Член на Съвета на директорите;
- **Прокопи Дичев Прокопиев** – Председател на Съвета на директорите;
- **Деян Боянов Върбанов** – Изпълнителен Директор и независим член на Съвета на директорите.

Съгласно чл.43, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър, СД може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 150 млн. лв. чрез издаване на нови акции.

10. Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Добрин Динков Стефкин
Тел. 02/ 80 54 860
e-mail: d.stefkin@enemona.com
Адрес за кореспонденция
гр. София, 1113,
ж.к. „Гео Милев“
ул. Коста Лулчев №20 ет.3

11. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

12. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Между ФЕЕИ АДСИЦ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

.....
/Красимир Тодоров,
член на СД/

.....
/ Деян Върбанов,
Изпълнителен Директор и член на СД /



27.03.2019 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ” АДСИЦ
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Отказ от изразяване на мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за всеобхватия доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

Ние не изразяваме мнение относно приложения финансов отчет на Дружеството. Поради значимостта на въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, които да осигурят база за изразяване на одиторско мнение относно този финансов отчет.

База за отказ от изразяване на мнение

Стойността на заемите и вземанията, отразени в отчета за финансовото състояние на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ към 31 декември 2018 г., възлизат на 9,102 хил. лв., което представлява 97% от общата стойност на активите на Дружеството. Основна част от длъжниците са общини и учреждения, финансирани от държавния бюджет, при които рискът от неизпълнения на задълженията към 31 декември 2018 е значителен. За значителна част от вземанията е налице съществено забавяне при плащането на дължимите суми по погасителни планове. Вземанията по заеми се оценяват по амортизирана стойност. Съгласно действащата и в предходни години политика за обезценка Дружеството е използвало оценки, изготвени от външен независим оценител за определяне на възстановимата стойност на вземанията към 31 декември 2018 г. Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни доказателства по отношение доколко натрупаната обезценка е достатъчна и следователно да определим дали биха били необходими корекции и в какъв размер по отношение на признатата обезценка, възстановимата стойност на вземанията и първоначалния ефект от признаване на очаквани кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти (в сила от 1 януари 2018 г.).

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Съществена несигурност, свързана с принципа на действащото предприятие

Обръщаме внимание на бележка 2.5 към приложения финансов отчет, където е оповестено, че Дружеството е нарушило изискванията по договор за банков заем, което е довело до предсрочна изискуемост. В допълнение, към 31 декември 2018 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 4 454 хил.лв. и надвишава нетните активи на Дружеството, които са в размер на 3 287 хил.лв. Финансовият резултат за текущия период е отрицателен в размер на 1 125 хил.лв., натрупаната загуба е 3 555 хил.лв., паричния поток от оперативна дейност е отрицателен в размер на 149 хил.лв. Тези събития и условия наред с останалите въпроси изложени в бележка 2.5 към приложения финансов отчет и въпросите описани в раздел „База за отказ от изразяване на мнение“, сочат, че е налице съществена несигурност, която може да породви значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2017 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил отрицателно мнение върху този отчет на 27 март 2018 г. във връзка с надценени приходи от лихви, подценени разходи за обезценка на финансови активи и достъпност на натрупаната провизия за обезценка.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Поради значимостта на въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни доказателства, които да осигурят основание за изразяване на становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството и с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Следователно, ние не изразяваме становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет.

В допълнение, ние не изразяваме становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по отношение на декларацията за корпоративно управление.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашата отговорност е да извършим одит на финансовия отчет на Дружеството в съответствие с Международните одиторски стандарти и да издадем одиторски доклад. Поради въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“, обаче, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, които да осигурят база за изразяване на одиторско мнение относно този финансов отчет.

Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Нашата отговорност е да изпълним и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление. Поради значимостта на въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни доказателства, които да осигурят база за изразяване на становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството и с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Следователно, ние не изразяваме становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление.

В допълнение, ние не изразяваме становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по отношение на декларацията за корпоративно управление.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Както е описано в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни доказателства, които да осигурят основание за изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Следователно, поради значимостта на въпросите, описани в този раздел ние не правим изявление в тази връзка относно оповестяванията на сделките със свързани лица за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Както е описано в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни доказателства, които да осигурят основание за изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Следователно, поради значимостта на въпросите, описани в този раздел ние не правим изявление в тази връзка относно съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- В допълнение на въпросите, описани в раздела „База за отказ от изразяване на мнение“, няма ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.
- РСМ БГ ЕООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 05.11.2018 г., за период от една година.
- Ангажиментът за одит на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Дружеството представлява първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че отказът от изразяване на одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че по време на ангажимента за одит сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество
29 март 2019 г.
Гр. София, ул. проф. Фритъф



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Финансен 9, ет.7, България

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2018	За годината, приключваща на 31.12.2017
Приходи от лихви	3	200	763
Други приходи	3	104	47
Разходи за лихви	3	(367)	(468)
Разходи за обезценка на финансови активи, нетно	8	(570)	(278)
Други финансови разходи	4	(148)	(657)
Оперативни разходи	5	(344)	(366)
ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		(1 125)	(959)
ОБЩО ВСЕОБХВАТНА ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		(1 125)	(959)
Загуба на една акция в лева	14	(0.25)	(0.22)

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 27 март 2019.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор






Борислав Бойчев
Съставител



Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2019 г.:


д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество


д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018

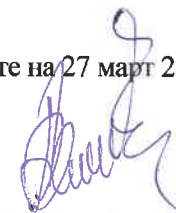
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	Бележки	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
АКТИВИ			
Дълготрайни материални активи	6	18	23
Парични средства и парични еквиваленти	7	241	390
Заеми и вземания	8	3,353	4,909
Заеми и вземания, усвоени от ЕБВР	8А	5,749	6,269
ОБЩО АКТИВИ		9,361	11,591
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Банкови заеми	9	6,003	7,119
Търговски и други задължения	10	71	60
ОБЩО ПАСИВИ		6,074	7,179
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	11	4,454	4,454
Премии по емисии	12	2,102	2,102
Фонд "Резервен"	12	286	286
Непокрита загуба от минали години	13	(2,430)	(1,471)
Текуща загуба	13	(1,125)	(959)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		3,287	4,412
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		9,361	11,591

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 27 март 2019.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор

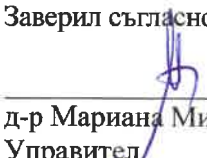


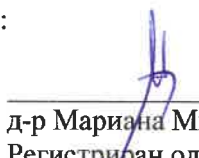

Борислав Бойчев
Съставител



Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2019 г.:


д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество


д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФБЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

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

	Основен капитал	Премии от емисии	Фонд „Резервен“	Натрупана загуба	Общо
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2017	4,454	2,102	286	(1,471)	5,371
Загуба за годината	-	-	-	(959)	(959)
Всеобхватна загуба	-	-	-	(959)	(959)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017	4,454	2,102	286	(2,430)	4,412
Загуба за годината	-	-	-	(1,125)	(1,125)
Всеобхватна загуба	-	-	-	(1,125)	(1,125)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	4,454	2,102	286	(3,555)	3,287

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 27 март 2019.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор






Борислав Бойчев
Съставител



Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2019 г.:


д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество


д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

	За годината, приключваща на 31.12.2018	За годината, приключваща на 31.12.2017
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Получени лихви и главници от вземания за секюритизация	122	431
Парични плащания на доставчици и персонал	(154)	(347)
Други постъпления / плащания, нето	(117)	20
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(149)	104
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	(149)	104
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	390	286
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	241	390

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 27 март 2019.


Деян Върбанов
Изпълнителен директор






Борислав Бойчев
Съставител



Приложените бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2019 г.:


д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество


д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



1. Организация и основна дейност

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ („ФЕЕИ" или „Дружеството") ЕИК 175050274, 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 2018 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

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет

2.2 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци.

	Оценъчна категория		Ефекти от прилагане на МСФО 9			
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласификация	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Текущи финансови активи						
Кредити и вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	11,178	-	-	11,178

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху вземанията на Дружеството.

Натрупаната загуба от обезценка на вземанията по предоставени кредити към 31 декември 2017 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2018 г., както следва:

	Обезценка на вземания по предоставени заеми
	ХИЛ. ЛВ.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	(4,856)
Суми, признати в неразпределената печалба	-
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	(4,856)

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 “Приходи от договори с клиенти” и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г. Няма съществен ефект от първоначалното прилагане на МСФО 15.

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

2.3 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинг” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват незначителни промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по същия начин както самите тях.

- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

2.4 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 2018.

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

2.5 Приложение на принципа на действащото предприятие

Настоящият финансов отчет към 31 декември 2018 е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. 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. Както е оповестено в бележка 9.2. Дружеството не е в съответствие с изискванията по някои от финансовите показатели (коэффициенти) по договори за заем с ЕБВР. Вследствие на това, Дружеството бе уведомено от ЕБВР на 21.12.2015 г., че банката обявява целия заем на Дружеството към нея за предсрочно изискуем, като през януари 2016 Дружеството е уведомено за пристъпване към изпълнение на особения залог в полза на банката (виж също бел. 18), което води до несигурност относно принципа за изготвяне на финансовия отчет на база действащо предприятие. Договорите, предмет на обезпечение по договора за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие, са отразени в баланса на Дружеството, тъй като не са сменили своя титуляр, т.е. Дружеството (бел. 8А).

Към 31 декември 2018 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 4 454 хил.лв. и надвишава нетните активи на Дружеството, които са в размер на 3 287 хил.лв. Финансовият резултат за текущия период е отрицателен в размер на 1 125 хил.лв., натрупаната загуба е 3 555 хил.лв., паричния поток от оперативна дейност е отрицателен в размер на 149 хил.лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

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. Според изготвения бизнес план, планираните парични потоци покриват изцяло плащанията за обичайна дейност на Дружеството за минимум три годишен период, считано от датата на одобрение на настоящия отчет. Предприетите от Дружеството съдебни действия по събиране на някои от вземанията дават допълнителна увереност на ръководството, че Дружеството ще продължи да поддържа нормална дейност.

2.6 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.). (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

2.7 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 2018 са включени в този финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

2.8 Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и

загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, заеми и вземания.

2.9 Финансови инструменти (до 31.12.2017 г.)

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.

2.9.1 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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

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 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. 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 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.

2.9.2 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 Провизии за задължения

Провизии се признават когато Дружеството има настоящи задължения (правни или конструктивни) 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.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
 В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

2.13 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. 8.

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 2018 Дружеството има просрочени вноски за период от 1 до 18 месеца по 35 договора. Начислената провизия за обезценка по тях е 5,426 хил. лв. (2017: 4,856 хил. лв.)
- Основна част от длъжниците са общини и учреждения, финансирани от държавния бюджет, при които рискът от неизпълнения на задълженията към 31 декември 2018 е значителен.

Балансовата стойност на обезпечението по договора за заем към ЕБВР е в размер на 5,749 хил. лв., нетно от обезценки към 31.12.2018 г. при размер на заема 6,003 хил. лв. Договори с балансова стойност в размер на 2,463 хил. лв., нетно от обезценки, не са предмет на обезпечение към ЕБВР. Според прогнозата на ръководството на Дружеството минимално очакваните парични потоци в Дружеството през 2018 г. възлизат на 0 хил. лв., като тази сума, заедно с натрупаните до момента средства по банковите сметки на Дружеството, покрива очакваните плащания, които Дружеството очаква да направи за същия период, свързани с оперативната дейност на Дружеството, включително плащанията, свързани със събиране на вземанията. Ръководството на Дружеството на тази база счита, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране, повишаване ефективността на дейността си, и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост.

3. Приходи от лихви

	За годината, приключваща на 31.12.2018	За годината, приключваща на 31.12.2017
Приходи от лихви		
Заеми и вземания	197	742
Наказателни лихви	3	21
Присъдени законни лихви по просрочени вноски	-	-
Общо приходи от лихви	<u>200</u>	<u>763</u>
Разходи за лихви		
Лихви по заем от ЕБВР от 2012	-	-
Други финансови разходи	-	-
Наказателни лихви	(367)	(468)
Общо разходи за лихви	<u>(367)</u>	<u>(468)</u>
Нетни приходи от лихви	<u>(167)</u>	<u>295</u>

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

Към 31 декември 2017 Дружеството е отчело 47 хил. лв. приходи от присъдени разноси по заведени съдебни дела срещу неизрядни контрагенти.

Към 31 декември 2018 Дружеството е отчело 104 хил. лв. приходи от присъдени разноси по заведени съдебни дела.

4. Други финансови разходи

	За годината, приключваща на 31.12.2018	За годината, приключваща на 31.12.2017
Такси и комисиони	148	657
Общо	148	657

5. Оперативни разходи

	За годината, приключваща на 31.12.2018	За годината, приключваща на 31.12.2017
Разходи за материали	4	1
Разходи за външни услуги	196	221
Разходи за амортизации	5	4
Разходи за персонала	114	106
Съдебни разходи за събиране на вземания	25	34
Други разходи	-	-
Общо	344	366

6. Дълготрайни материални активи

Към 31 декември 2018 Дружеството притежава следните дълготрайни активи, нето от амортизации:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Транспортни средства	18	22
Компютърна техника	-	1
Общо	18	23

7. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Парични средства по банкови сметки	241	390
Парични средства в брой	-	-
Общо	241	390

Към 31 декември 2018 и 2017, паричните средства по банкови сметки служат за обезпечение на заеми от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) – виж бел. 9. По сметката, служеща за постъпления на вземанията, заложен в полза на ЕБВР е пристъпено

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

към изпълнение на обезпечението в полза на ЕБВР, считано от м. януари 2017.

8. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 декември 2018 и 2017 заемите и вземанията на Дружеството, в това число заемите и вземанията, по които ЕБВР е пристъпило към изпълнение на обезпечението (виж също бележка 8А), са както следва:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Брутна сума на заеми и вземания	13,638	13,757
Провизия за обезценка	(5,426)	(4,856)
Заеми и вземания по договори за цесии	8,212	8,901
Търговски и други вземания, в т.ч. неустойки	890	2,277
Общо заеми и вземания, нетно от обезценка	9,102	11,178

Заемите и вземанията са придобити по силата на договори за цесия със свързани в преходни периоди лица и несвързани лица, вкл. Енергомонтаж-АЕК АД и Енемона АД (предходни акционери) и СИП ООД, Изолко ООД и КЕЕП ДЗЗД.

През 2018 и 2017 година Дружеството не е придобило нови заеми и вземания.

Движението на провизията за обезценка на заемите и вземанията на Дружеството, в това число заемите и вземанията, по които ЕБВР е пристъпило към изпълнение на обезпечението, е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Салдо в началото на годината	4,856	4,578
Призната загуба от обезценка на вземания	592	1,490
Възстановена през годината	(22)	(1,212)
Салдо в края на годината	5,426	4,856

Към 31 декември 2018 и 2017 справедливата стойност на секюритизираните вземания, определена от независим оценител е съответно 8,212 хил. лв. и 8,901 хил. лв. Справедливата стойност на вземанията е определена на базата на метода на дисконтираните парични потоци.

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники прилагани при оценки на финансови активи.

Вземанията възникват в резултат на предоставяне от страна на предприятие на парични средства, стоки или услуги.

При преглед на документите оценителят преглежда целта на договора, обезпечението - наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване, финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са с характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
 В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

- неприложимост на опционно ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база, поради липса на съществуваща пазарна цена на съставни елементи,

поради, което единствено приложима е техниката/методът на дисконтираните парични потоци. Оценката 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 пълно 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:

$$АФНС_{г,п} = \{1 - [1/(1+г)^n] / г,$$

където:

АФНС	-	Анюитетен фактор на настоящата стойност;
г	-	процент на дисконтиране;
п	-	брой периоди/времеви интервал;
$(1+г)^n$	-	дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране г.

То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска): $г = г_1 + г_2 + г_3 + г_4$, %

където:

г ₁	-	възвръщаемост на безрискова инвестиция;
г ₂	-	надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
г ₃	-	надбавка за специфичен риск;
г ₄	-	надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне на риска оценителят отчита следните обстоятелства:

1. Отчетено е движението при доходността на безрисковите инвестиции в България, ДЦК, основния лихвен процент, лихвените проценти при срочни кредити с оригинален матуритет от 1 до 7 години;
2. Отчетена е промяната в матуритета на вземанията на основата на оставащия брой дължими вноски, което влияе на намаляването на риска от неплащане;
3. Отчетена е редовността на обслужването на дълга от момента на включването на договора за цесия, особено редовността на плащанията през 2018 година, както и просрочията на дължими вноски, особено тези, които са възникнали през 2018 година;
4. 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. Анализът показва, че за общини с наличие на развита инфраструктура, на чуждестранни инвеститори и на големи предприятия степента на риска е в границите на 3% до 5%. За общини с по-лошо състояние на инфраструктура, при липса на големи предприятия степента на риска е между 6% и 10%.
5. Отчетено е наличието на гаранция по Гаранционното споразумение между ФЕЕИ АДСИЦ и Фонда за енергийна ефективност, както и Договора за поръчителство

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

- между ФЕЕИ и Енергомонтаж АЕК АД;
6. Отчетена е необходимостта от пристъпване на заплащане от гарантите и поръчителите, както и общия размер на сумите, платени от гаранта и поръчителя през текущата 2018 година.
 7. Наличие на договорна клауза: "Поемане на финансовия и технически риск от страна на Изпълнителя означава, че той поема задължението да компенсира Възложителя в случаи на недостигане на гарантираната годишна икономия на енергия от обекта. Необходимостта за плащане на компенсацията и нейния размер се определят на базата на "Методика за отчитане на гарантирания резултат" (Приложение № 2 към Договора) и разпоредбите на чл. 12, ал.(4) и ал.(5) на Договора.
 8. Отчетени са последващите събития, изразени и отговорности поети от някои Изпълнители/Цедент по Договори за продажба на вземането, изразяващи се в изпълняване добросъвестно задълженията си по Основния договор, във връзка с който е възникнало цедираното вземане, да не допуска действия, които могат да намалят размера на цедираното вземане или да затруднят интересите на Цесионера, да не променя условията по Основния договор, освен с писменото съгласие на Цесионера. Съгласно някои Договори за покупко- продажба на вземане Цедентът по силата на чл.100 ал.2 от Закона за ЗД е задължен по регресна отговорност, като поема гаранция за платежоспособността на длъжника до размера на цената по чл.8 ал.1. Регресната отговорност може да се упражни и в случаите на забава на длъжника за плащане, като Цедентът дължи освен връщането на цената и плащане на обезщетение, покриване на разходите по продажбата и неустойка в размер на % от цената по договора за покупко-продажба на вземането;
 9. Цедентът има право да развали някои договори за покупко-продажба заедно с произтичащите от това заплащания на обезщетения и неустойки от Цедента в случай, че Цедираното вземане на отговаря на изискванията, посочени в Договора за покупко-продажба
 10. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута.
- Справедлива стойност на вземанията след направен анализ, отчитайки следните фактори:

1. Динамиката на пазара на безрисковите книжа, на пазара на срочните кредити, общата икономическа степен на регионално развитие на за съответната община, лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на официален пазар, развита инфраструктура, наличие на чуждестранни инвеститори и на големи предприятия
- Специфични фактори за съответния договор като редовност на плащанията, наличност на сключени Договори за гаранции, необходимост от пристъпване на заплащане от страна на гаранта-поръчителя, динамиката в общата задължнялост на длъжника.
- Вземанията по договорен срок на издължаване са както следва:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
До една година	9,100	10,227
Над една година	2	951
Общо заеми и вземания, нетно от обезценка	<u>9,102</u>	<u>11,178</u>

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

8А Заеми и вземания, усвоени от ЕБВР

Към 31 декември 2018 и 2017 заеми и вземания с балансова стойност в размер на 5,749 хил. лв. и 6,269 хил. лв. са заложи като обезпечение по заем от ЕБВР от 2012 и, съответно, към 31 декември 2016, ЕБВР е пристъпило към изпълнение на обезпечението по тези заеми.

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Заеми и вземания, усвоени от ЕБВР	5,749	6,269
Общо заеми и вземания, усвоени от ЕБВР, нетно от обезценка	5,749	6,269

9. Банкови заеми

Към 31 декември 2018 и 2017 задълженията на Дружеството по банкови заеми са както следва:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Заем от ЕБВР 2012	6,003	7,119
Общо банкови заеми	6,003	7,119

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

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
До една година	6,003	7,119
Общо банкови заеми	6,003	7,119

9.1 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. 7) и вземания с балансова стойност 6,269 хил. лв. и 6,269 хил. лв. към 31 декември 2018 и 2017 (виж бел. 8). Енемона АД е гарант по договора за заем с ЕБВР.

Към 31 декември 2018 стойността на усвоената главница по кредита е 18,033 хил. лв., като поради изтичане на срока за усвояване, съгласно клаузите от договора, не са усвоени средства в размер на 1,525 хил. лв.

Поради промяна в размера на усвоената сума по заема има промяна в плащанията на главниците до края на периода. Главницата се изплаща на 25 вноски, първата от които е 1,024 хил. евро, платена през месец март 2013, а останалите 24 са равни тримесечни вноски по 341 хил. евро.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

През 2018 и 2017 е изплатена част от главницата в размер съответно на 1,391 хил. лв. и 2,140 хил. лв.

През 2018 са извършени лихвени плащания по договора в размер на 165 хил. лв., от които 165 хил. лв. наказателни лихви за просрочие. През 2017 са извършени лихвени плащания по договора в размер на 471 хил. лв., от които 471 хил. лв. наказателни лихви за просрочие.

Поради забава на плащанията, на съответните падежи, ЕБВР обяви сумата за предсрочно изискуема. Банката е пристъпила към изпълнение на обезпечението в нейна полза по договора за заем, а именно особен залог по всичко съществуващи и бъдещи вземания по ЕСКО договори, както и всички съществуващи и бъдещи вземания по банковите сметки, по които постъпват вноските по ЕСКО договорите, предмет на обезпечение по договора за заем с ЕБВР. По силата на договора за заем Дружеството е отговорно за допълнителните разходи по събиране на вземанията.

9.2 Изисквания на договорите за заем

Съгласно условията по договорите с ЕБВР Дружеството трябва да изпълнява определени оперативни и финансови условия. Към 31 декември 2018 г. 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 Дружеството е уведомено от ЕБВР, че поради неспазване на определени условия по договора (финансови коефициенти) за заем от 2012 г., обявява заема за предсрочно изискуем. В следствие на това Дружеството счита, че целият размер на задълженията по заемите към 31 декември 2017 и към 31 декември 2018 представлява текущо задължение.

Коефициент на просрочени вземания

Съгласно условията по договора с ЕБВР максималното съотношение на просрочените вземания, закупени 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 две или повече месечни вноски от вземанията предмет на обезпечение, като просрочено е оповестено цялото вземане от съответния длъжник. Към 31 декември 2018 съотношението на просрочените вземания предмет на обезпечение към целия размер на заложените вземания е 99,95% (2017: 74,43%), което представлява нарушение на изискването по договорите.

Към 31 декември 2018 и 31 декември 2017г Дружеството няма сключени договори за поръчителство.

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 1.2. Към 31 декември 2018 този коефициент е 0.04. Към 31 декември 2017 този коефициент е бил 0.26, което е представлявало нарушение на изискването по договорите за заеми.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

10. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Задължения за дивиденди	30	30
Задължения към персонала	6	6
Задължения към осигурителни предприятия	3	2
Други задължения	32	22
Общо	<u>71</u>	<u>60</u>

На проведено редовно общо събрание на акционерите от 15.07.2015г се взема решение за разпределяне на печалбата от дейността за 2014г в размер на 207 569,60лв. както следва: 186 812,64 лв. /90 % от печалбата/ - за дивиденди, а остатъкът в размер на 20 756,96 лв. във Фонд „Резервен” на Дружеството. Към 31 декември 2018г Дружеството е изплатило дължимия дивидент за 2014 и 2013г.

11. Основен капитал

Към 31 декември 2018 и 2017 основният капитал на Дружеството е напълно внесен и е разпределен в обикновени, безналични акции с право на глас, както следва:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Брой акции	4,454,126	4,454,126
Номинална стойност на една акция в лева	1	1
Основен капитал	<u>4,454</u>	<u>4,454</u>

Внесеният напълно основен капитал към 31 декември 2018 е в размер 4,454 хил. лв., разпределен в 4 454 126 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв. През 2018г Дружеството не е емитирало нови акции.

Дружеството е регистрирано като публично дружество. Неговите акции се търгуват на Българска фондова борса.

Към 31 декември 2018 и 2017 акционерната структура на Дружеството е следната:

Акционер	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Енемона АД	3.51	3.51
Некст Дженерейшън Консулт АД	32,49	32,49
Универсален фонд-Бъдеще	6.94	6.94
Ескона Консулт ООД	25,73	25,73
Други	31,33	31,33
Общо	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

Към 31 декември 2018 и 2017 Дружеството не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

Към 31 декември 2018 1,143,000 броя акции на дружеството, собственост на Ескона Консулт ООД, са предмет на особен залог. Към 31 декември 2017 150,000 броя акции на дружеството, собственост на Енемона АД, са предмет на особен залог.

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

12. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 декември 2018 натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 286 хил. лв. (2017: 286 хил. лв.), заделени с решения на общото събрание на Дружеството.

Премиите по емисии са в размер на 2,102 хил. лв. и 2,102 хил. лв. към 31 декември 2018 и 2017г. През 2014 г е отчетено увеличение на капитала в размер на 563 хил. лв. и премии от емисия на акции в размер на 450 хил. лв. През 2017г и 2018г не са емитирани нови акции.

13. Финансов резултат

На проведено редовно общо събрание на акционерите от 15.07.2015г се взема решение за разпределяне на обложената печалба от дейността за 2014г в размер на 207 569,60лв. както следва: 186 812,64 лв. /90 % от печалбата/ - за дивиденди, а остатъкът в размер на 20 756,96 лв. във Фонд „Резервен” на Дружеството.

Текущият финансов резултат на Дружеството към 31 декември 2018 е загуба в размер на 1,125 хил. лв. Финансовият резултат за 2017г е загуба в размер на 959 хил. лв.

14. Доходи/Загуби на акция

Доходът/загубата 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 31.12.2018	Към 31.12.2017
Нетна загуба за акционерите на Дружеството в лева	(1 125 210)	(958 720)
Среднопретеглен брой на обикновени акции	4,454,126	4,454,126
Загуби на акция (в лева)	(0.25)	(0.22)

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

15. 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 цената, която би била получена при продажба на актив, или платена при прехвърлянето на пасив, в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. 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. 8.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
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 31.12.2018	Към 31.12.2017
Финансови активи		
Заеми и вземания	9,102	11,178
Парични средства	241	390
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	6,003	7,119
Задължения за дивиденди	30	30

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 2018 и 2017, е представена в таблицата по-долу:

	2018		2017	
		% от финансовите активи		% от финансовите активи
Най-голяма обща експозиция към 1 клиент	1,067	13%	1,101	12%
Общ размер на петте най-големи експозиции	4,474	54%	4,687	53%

Дружеството ограничава и управлява кредитния риск, работейки предимно с държавни институции и учреждения.

Възрастовият анализ на заемите и вземанията, които са просрочени и обезценени е както следва:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
до 30 дни	138	138
30-60 дни	138	138
60-90 дни	126	126
над 90 дни	11,170	11,170
Общо просрочени и обезценени заеми и вземания (брутна стойност)	<u>11,572</u>	<u>11,572</u>

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018
В хиляди лева, освен сумите на акция или ако не е указано друго

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 2018 не са постъпили плащания по тридесет и четири договора за цесия (2017: тридесет и три договора), поради финансова затрудненост на длъжниците, предимно общини, в резултат на което Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания, като натрупаната обезценка е в размер на 5,426 хил. лв. към 31 декември 2017 (2017: 4,856 хил. лв.). Към 31 декември 2018 Дружеството притежава 36 /тридесет и шест/ броя дългосрочни и краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия. През годината напълно са погасени и пет договора.

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 2018 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 по амортизируема стойност към 31 декември 2018 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

	До 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	241	-	-	-	241
Заеми и вземания	9,100	2	-	-	9,102
Общо активи	9,341	2	-	-	9,343
Банкови заеми	6,003	-	-	-	6,003
Търговски и други задължения	71	-	-	-	71
Общо пасиви	6,074	-	-	-	6,074
Разлика	3,267	2	-	-	3,269

Следната таблица представя анализ на активите и пасивите към 31 декември 2017 по матуриретна структура, според остатъчния срок до падежа:

ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

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

	На виждане/ до 1 година	От 1 до 3 години	От 3 до 5 години	Над 5 години	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	390	-	-	-	390
Заеми и вземания	10,227	951	-	-	11,178
Общо активи	10,617	951	-	-	11,568
Банкови заеми	7,119	-	-	-	7,119
Търговски и други задължения	60	-	-	-	60
Общо пасиви	7,179	-	-	-	7,179
Разлика	3,438	951	-	-	4,389

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 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 2018 и 2017 е както следва:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Заеми	6,003	7,119
Парични средства и парични еквиваленти	(241)	(390)
Заеми, нетно от парични средства	5,762	6,729
Собствен капитал	3,287	4,412
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	1.75	1.53

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 2018 и 2017 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг.

18. Свързани лица

Към 31 декември 2018 Дружеството няма трансакции и салда със свързани лица, различни от ключовия управленски персонал. Възнаграждението, начислено на ключовия управленски персонал е в размер на 96,845 хил. лева и 81,120 хил. лева, съответно към 31 декември 2018 и 31 декември 2017.

19. Събития след датата на баланса

Няма съществени случаи ли се събития извън обичайната дейност на Дружеството след датата на баланса.