

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД**  
**ЗА ДЕЙНОСТТА НА**  
**„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ**  
**ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2015 г.**

**I. Информация за акциите, емитирани от „ФЕЕИ” АДСИЦ**

За периода юли-септември 2015 г. се наблюдава спад в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД по отношение на изтъргуваните обеми (намаление от над 81,4%), както и на броя сделки в сравнение с предходните три месеца, който намалява с над 70,2%. Формираната средна цена на акциите за периода бележи спад - намаление с 29,77% в сравнение с първо тримесечие на 2015 г. и достига 1.142 лева.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 3 129.10 лева. Сделките са 11 като средномесечният им брой е 3.66.

	юли 2015 г.	август 2015 г.	септември 2015 г.	юли - септември 2015 г.
<b>Общо сделки</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>11</b>
<b>Общо изтъргувани акции</b>	<b>2 050</b>	<b>500</b>	<b>1 350</b>	<b>3 900</b>
<b>Средна цена</b>	<b>0.729</b>	<b>0.809</b>	<b>0.910</b>	<b>0.802</b>
<b>Обща сума на сключените сделки</b>	<b>1 495.95</b>	<b>404.50</b>	<b>1 228.65</b>	<b>3 129.10</b>

Източник: [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)

**❖ Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 30.09.2015 г.	-	<b>0.500 лева</b>
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	<b>1.57 лева</b>
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	<b>2 227 063 лева</b>
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	<b>14.28</b>
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	<b>0.318</b>
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	<b>0.035 лева</b>

**Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през трето тримесечие на 2015 г.**




Източник: [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)

## II. Преглед на дейността

### ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

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

Към 30.09.2015 г. в портфейла на дружеството са общо 62 (шестдесет и два) 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	44	70.97%
До 5 години	10	16.13%
До 7 години	8	12.90%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 30.09.2015 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	90.97%

<b>Договори в индустрията</b>	<b>8.99%</b>
<b>Договори за парично вземане</b>	<b>0.04%</b>

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	20.06.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат;
Длъжник	Община Стрелча;
Размер на вземането	724 195,40 лв.
Собственик на вземането/Цедент	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	543 754 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 г.

#### 3-то вземане

№ на Договор	12.06.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи

Длъжник	ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда ул. „Аврора” №1, с. Галатин, община Криводол
Размер на вземането	Община Криводол 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 дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	08.10.2007 г.

**4-то вземане**

№ на Договор	22.02.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ Попово” ЕООД
Длъжник	«МБАЛ-Попово» ЕООД
Размер на вземането	1 594 034,51 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	1 112 814,08 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	13.03.2012 г.

**5-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 дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	11.12.2012 г.

**6-то вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

Договор от 13.06.2012г.

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

Размер на вземането

Собственик на вземането

Цесионер

Община Хасково

1 349 482.98 лв.

„Енемона” АД

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Постъпления

Цена на прехвърляне

Дата на сключване на сделка

84 месечни вноски

857 271.38 лв.

11.12.2012 г.

**7-мо вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

Договор от 13.06.2012г.

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

Размер на вземането

Собственик на вземането

Цесионер

Община Хасково

297 451.19 лв.

„Енемона” АД

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Постъпления

Цена на прехвърляне

Дата на сключване на сделка

84 месечни вноски

188 958.42 лв.

11.12.2012 г.

**8-мо вземане**

№ на Договор

Предмет на Договора

5/21.01.2008 г.

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

Длъжник	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
Размер на вземането	СБР-НК ЕАД 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.

**9-то 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.

**10-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 – 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.

#### **11-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.

#### **12-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



Длъжник	- Разград" АД – Разград и съпътстващи
Размер на вземането	ремонтни работи – ЕСКО част
Собственик на вземането	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград" АД – Разград
Постъпления	1 694 700,95лв.
Цена на закупуване	“Енемона” АД
Метод на оценка	82 месечни вноски
Дата на сключване на сделка:	1 152 749,88 лв.
	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
	11.12.2012 г.

**13-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 – СРР част
Длъжник	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.

**14-то вземане**

№ на Договор	№26.11.2007 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат по сградата на „МБАЛ – Тополовград" ЕООД
Длъжник	„МБАЛ – Тополовград" ЕООД
Размер на вземането	273 175,52 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	200 903 лв.

Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	14.07.2008 г.
<b>15-то вземане</b>	
№ на Договор	07.05.2008 г.
Предмет на Договора	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
Обект	„Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован
Длъжник	Община Борован;
Размер на вземането	203 406,14 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски и 1 изравнителна
вноска	
Цена на закупуване	151 966,89 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните
парични потоци	
Дата на сключване на сделка	22.04.2009 г.
<b>16-то вземане</b>	
№ на Договор	10.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	78 месечни вноски
Цена на закупуване	449 251,35 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните
	парични потоци
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

**17-то вземане**

№ на Договор	№6/ 18.02.2010г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – село Борован.
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	628 652.01 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	51 месечни вноски
Цена на закупуване	391 876.61 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

**18-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 – ЕСКО част
Длъжник	Община Борован
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.

**19-то вземане**

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран

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.

**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	450 000,00 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	444 078,95 лв.
Дата на сделка	12.10.2013 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	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.

#### **22-ро 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	400 657,89лв.
Дата на сделка	16.10.2013 г.

#### **23-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.

#### **24-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	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.

**25-во 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	77 036.90 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	70 000.00 лв.
Дата на сделка	31.01.2013 г.

**26-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”

Цесионер	ООД „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.

**27-мо 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.

**28-мо 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.

**29-во 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.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 63,66%.

**1-во вземане**

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия и строително ремонтни работи на обект ОДЗ №1 „Васил Левски”, ОДЗ №4 „Слънце”, ОДЗ №6 „Г. Кунчева”, ОДЗ №7 „1-ви юни”, ОДЗ №8 „Зорница”, гр. Карлово – СРР част
Длъжник	Община Карлово
Размер на вземането	369 084.90 лв.



Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	70 месечни вноски
Цена на закупуване	271 518.78 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	04.12.2006 г.

### **2-ро вземане**

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия и строително ремонтни работи на обект ОДЗ №1 „Васил Левски”, ОДЗ №4 „Слънце”, ОДЗ №6 „Г. Кунчева”, ОДЗ №7 „1-ви юни”, ОДЗ №8 „Зорница”, гр. Карлово – ЕСКО част.

Длъжник	Община Карлово
Размер на вземането	1 021 504.71 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления	70 месечни вноски
Цена на закупуване	751 474.01 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	04.12.2006 г.

### **3-то вземане**

№ на Договор	№42/01.10.2010 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградите на ОДЗ «Пролет», с. Дъбница и ЦДГ «Светлина», с. Рибново, Община Гърмен
Длъжник	Община Гърмен
Размер на вземането	854 787,54 лв.
Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	72 месечни вноски
Цена на закупуване	595 295,03 лв.



Метод на оценка

Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка:

26.02.2014.2014 г.

Делът на остатъчния размер на просрочените вземания (със забава до 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 2,70%.

### **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:

r 1 - възвръщаемост на безрискова инвестиция;

r 2 - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

r 3 - надбавка за специфичен риск;

r 4 - 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.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

### **III. 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.

Финансовият отчет на Дружеството за трето тримесечие на 2015 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 156 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 901 хил. лв. за трето тримесечие на 2014 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 1 761 хил. лв., като от тях 1 623 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 30 септември 2015 г. са в размер на 290 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 215 хил. лв. Финансовите разходи са 1 315 хил. лв., от които 689 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 трето тримесечие е 6 998 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е 2.23 %.

Активите на Дружеството към края на трето тримесечие на 2015 г. възлизат на 19 824 хил. лв., като намаляват с 6,50% спрямо 30.06.2015 г. Намалението се дължи на амортизацията на секюритизирани вземания от портфейла на Дружеството.

#### **IV. 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.

#### ***Влияние на световната финансова криза***

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

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

**Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:**

- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

**Друга информация**

На 15.7.2015 г. се проведе редовното ОСА на ФЕЕИ АДСИЦ, като това бе резервната дата за неговото провеждане. На първата дата не бе събран необходимия кворум за провеждане на общото събрание. Бяха взети следните решения:


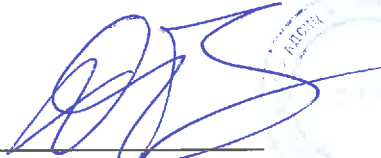
1. ОСА прие доклада за дейността на Дружеството през 2014г.;
2. ОСА прие отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2014г.;
3. ОСА прие годишния финансов отчет на Дружеството за 2014г. и доклада на регистрирания одитор;
4. ОСА прие предложението на СД за разпределение на печалбата за 2014г, както следва:

Разпределя обложената печалба от дейността за 2014г. в размер на 207 569,60лв., както следва: 186 812,66 лв. (90% от печалбата) – за дивиденди, а остатъкът в размер на 20 756,96 лв. – във Фонд „Резервен” на Дружеството

5. ОСА освободи от отговорност членовете на СД за дейността им през 2014г.;

6. ОСА прие доклада на Одитния комитет за 2014г.;
7. ОСА прие предложените от СД промени в състава на Одитния комитет;
8. ОСА прие препоръката на Одитния комитет и избра посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2015г. в лицето на „ДЕЛОЙТ ОДИТ“ ООД, ЕИК 121145199, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, район Възраждане, бул. „Александър Стамболийски“ № 103, регистриран одитор, вписано под № 33 в регистъра на ИДЕС.

30.09.2015 г.



/Деян Върбанов,  
Изпълнителен директор/