

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 юни 2026г.

Финансовият отчет към 30 юни 2026г. е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

1.Обща информация – Към 30 юни 2026г. не са настъпили съществени промени в дейността и структурата на управление на дружеството.

На 08.01.2014г. с Решение No23-Е Комисията за финансов надзор одобрява Проспект за публично предлагане на акции на Дружеството на до 15 656 688 (петнадесет милиона шестстотин петдесет и шест хиляди шестстотин осемдесет и осем) броя обикновени, поименни безналични акции, всяка с право на един глас с номинална стойност 1 лев/ 0.51 евро и емисионна стойност 1,80 лев/0.92 евро.

Емисията се издава на основание на Решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 20.09.2013 г., съгласно чл.221, т.2 от Търговския регистър, чл.6 от ЗДСИЦ, чл.92, ал.1 от ЗППЦК и ал.1, т.1 от Устава на Дружеството.

Към 31 Декември 2014 Дружеството е отчетло увеличение на капитала в резултат от публичната емисия в размер на 563 хил.лев./287 хил.евро от продажбата на 562 704 броя акции. Отчетеният резерв от емисията на акции от увеличението на капитала към 31 Декември 2014 е в размер на 450 хил.лев./ 230 хил.евро.

На проведено редовно общо събрание на акционерите от 15.07.2014г се взема решение за разпределяне на обложената печалба от дейността за 2013г в размер на 953 612,04лв./487 574.09 евро както следва: 858 250,84 лв./ 438 816.69 евро /90 % от печалбата/ - за дивиденди, а остатъкът в размер на 95 361,20 лв./48 757.41 евро във Фонд „Резервен” на Дружеството.

На 03.12.2024г. с Решение No843-Е Комисията за финансов надзор одобрява Проспект за публично предлагане на акции на Дружеството на до 35 633 008 (тридесет и пет милиона шестстотин тридесет и три хиляди и осем) броя обикновени, поименни безналични акции, всяка с право на един глас с номинална стойност 1 лев/ 0.51 евро и емисионна стойност 1,20 лв./0.61 евро.

Към 30.06.2026 г. капиталът е в размер на 16 666 350.18 евро, разпределен в 32 679 118 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 0.51 евро.

2. Дълготрайни материални активи – към 30 юни 2026г дружеството притежава един актив с отчетна стойност 13 хил. евро и нулева балансова стойност.

3.Дълготрайни нематериални активи - към 30.06.2026 г. дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

4. Нетни приходи от лихви

Към 30 юни 2026 дружеството е отчетло 559 хил. евро финансови приходи от лихви.

	Към 30.06.2026	Към 31.12.2025
Разходи за лихви		
Разходи за лихви по търговски заеми	-	(301)
Общо разходи за лихви	-	(301)
Нетни приходи/разходи от лихви	559	(301)

5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 30 юни 2026 г. заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 30.06.2026	Към 31.12.2025
Заеми и вземания по договори за цесии	16 152	16 174
Търговски и други вземания, в т.ч. неустойки и лихви	1 299	749
Общо заеми и вземания	17 450	16 923

Заемите и вземанията са придобити по силата на договори за цесия с несвързани лица.

Към 30 юни 2026г Дружеството притежава 28 /двадесет и осем/ броя краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия с балансова стойност в размер на 17 450 хил. евро, класифицирани като „Заеми и вземания”.

6. Други вземания

	Към 30.06.2026	Към 31.12.2025
Други вземания	139	136
Общо	139	136

7. Оперативни разходи

	Към 30.06.2026	Към 30.06.2025
Разходи за материали	1	1

Разходи за външни услуги	20	35
Разходи за заплати и осигуровки	36	16
Други разходи	-	2
Общо	<u>57</u>	<u>54</u>

8. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 30.06.2026	Към 31.12.2025
Парични средства по банкови сметки	1	17
Парични средства в брой	-	-
Общо	<u>1</u>	<u>17</u>

Към 30 юни 2026г. парични средства по банкови сметки са свободни за осъществяване на дейността на дружеството.

10. Търговски и други задължения

	Към 30.06.2026	Към 31.12.2025
Задължения към доставчици	41	41
Задължения към персонала	14	4
Задължения към осигурителни предприятия	2	1
Други задължения	1	1
Общо	<u>58</u>	<u>47</u>

11. Основен капитал

През 2025 г. е отчетено увеличение на капитала, като след него основният капитал към 30.06.2026 г. е в размер на 16,666 хил. евро, разпределен в 32 679 118 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 0.51 евро.

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

Към 30 юни 2026 г. основни акционери в Дружеството са:

Акционер	30.06.2026 % от капитала
КМ Грийн Енерджи Фонд АД	17,18
Нови Енергийни Източници АД	6,81
Павлекс-97 ЕООД	19,71

ФС ХОЛДИНГ АД	9,23
УПФ Съгласие	6,92
УПФ ЦКБ – Сила	6,98
Други юридически лица	32,80
Физически лица	0,37

Към 30 юни 2026г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

Към 30.06.2026 г., 156 376 броя акции на дружеството, собственост на Енемона АД, са предмет на заповест.

Към 30.06.2026 г., 459 броя акции на дружеството, собственост на ФЕНИКС ПРОЕКТ АД, са предмет на заповест.

12. Фонд резервен и премии по емисии

Към 30 юни 2026г. натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 4 107 хил. евро, 7 хил. евро, заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г., 6 хил. евро, заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г., 2 хил. евро след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2010г., 18 хил. евро след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2011г., 54 хил. евро след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2012г., 48 хил.лв след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2013г. и 11 хил.лв след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2014г. Премиите по емисии са в размер на 3 961 хил. евро, формирани в резултат на увеличението на капитала през 2008, 2009, 2011, 2014 и 2025 г.

13. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 30 юни 2026г. е печалба в размер на 503 хил. евро.

14. Доходи на акция

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

	Към 30.06.2026	Към 30.06.2025
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	503 120	(233 000)
Средно претеглен брой на обикновени акции	32,679,118	4,454,126
Печалби/Загуби на акция (в евро)	0.02	(0.01)

15. Информация за справедлива стойност на финансовите активи

Международен счетоводен стандарт 32 "Финансови инструменти: Представяне" (МСС 32)

изисква бележките към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Справедливата стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден, между добре осведомени и желаещи страни в обичайна сделка помежду им. В резултат от изискваните годишни оценки на секюритизиранията вземанията потвърждава, че преценката за тяхната справедлива стойност не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

16. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

	Към 30.06.2026	Към 31.12.2025
Финансови активи		
Заеми и вземания	17 450	17 059
Парични средства	13	17
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	-	-

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 и търговски заеми заеми.

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

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с инвестиционната си дейност. Кредитният риск се определя като риск от възникване на невъзможност контрагент да заплати изцяло дължимите към Дружеството суми, на датата на падежа. Кредитният риск е основен за дейността на Дружеството, поради което ръководството управлява и следи внимателно изложеността му на кредитен риск.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството прилага политика за определяне на загубата от обезценка за финансови активи отчитани по амортизируема стойност, в която стойността на загубите от обезценка е разлика между балансовата стойност на активите и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния лихвен процент плюс надбавка, определена от Ръководството на Дружеството, зависеща от статуса на конкретния финансов актив.

17. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с ефектите от изменението на пазарните лихвени равнища върху финансовото състояние на Дружеството и неговите парични потоци.

Лихвеният риск се наблюдава и управлява чрез подходящ избор между инструменти с фиксирана и плаваща лихва.

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

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. 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.

Валутен риск

Дружеството е изложено на риск от възможни промени на валутните курсове, които могат да повлияят на финансовото състояние и паричните потоци. Вземанията, дълговите ценни книжа и значителна част от разходите за лихви и оперативните разходи са деноминирани в евро. Дружеството не поддържа позиции в други валути освен в евро.

Капиталов риск

Дружеството управлява собствения си капитал, за да работи като действащо предприятие и оптимизира възвръщаемостта чрез подобряване на коефициента дълг към собствен капитал.

Капиталовата структура на Дружеството се състои от парични средства, получени заеми и собствен капитал, включващ основен капитал.

Коефициентът на задлъжнялост към 30 юни 2026г и 31 Декември 2025 г. е както следва:

	Към	Към
	30.06.2026	31.12.2025
Заеми	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	(1)	(17)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	-	-
Собствен капитал	17 532	1 187
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	-	-

18. Оповестяване за държавния дълг във финансовите отчети по МСФО, относно изявление на Европейският орган за ценни книжа и пазари (ESMA) от 25.11.2011



София 1113, ж.к. Гео Милев | тел.: + 359 885 920 426
ул. Коста Лудчев 20, ет.1 | feeipjsc@gmail.com

Към 30 Юни 2026г. Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 27.07.2026 г.
Гр. София

СЪСТАВИТЕЛ:.....
/Такухи Бахарян /

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....
/Деян Цонев/