

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 Юни 2025 г.

1. Организация и основна дейност

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ („ФЕЕИ" или „Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. 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. N"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 2022 Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Красимир Димитров Тодоров - Председател на Съвета на директорите на Дружеството;
- Роза Цветанова Димитрова - член на Съвета на директорите;
- Добромир Тодоров Тодоров – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Адресът на управление на Дружеството е гр. София, ул. "Коста Лулчев" № 20.

1. Счетоводна политика

2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2023 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2023 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

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

2.1.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС.

2.2.2. 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 тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. 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. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 01 януари 2027 г., но още не е приет от ЕС.
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 01 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в следните стандарти, в сила от 01 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7);
 - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7;
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС.

2.2. Сравнителни данни

Счетоводната политика, изложена по-долу, е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет. При необходимост някои от перата в Баланса, в отчета за приходи и разходи и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2024 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са преизчислени и рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2025 г.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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. 4.

Към края на отчетния период, ръководството на Дружеството прави анализ за обезценка на заемите и вземанията, като отчита следните фактори (виж също бел. 16 и 17).

2.4. Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на годишния финансов отчет на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си (функционалната валута). Функционалната валута на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс към еврото от 01.01.1999 г. по силата на въведения валутен борд в Република България.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния валутен курс на Българска народна банка, валиден за деня на операцията. Всички парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 30.06.2025 г.

Курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчислението, се отнасят в отчета за приходи и разходи. Непаричните активи и пасиви, оценени по историческа стойност в чуждестранна валута, се оценяват по централния валутен курс в деня на сделката. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, отчитани по справедлива стойност, се преоценяват в лева по централния курс за деня, в който са изчислени съответните стойности. Валутата на представяне на финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.5. Оценка и управление на риска

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитен риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвиден риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

2.5.1. 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.

Към 30 Юни 2025 не са постъпили плащания по седем договора за цесия, поради изчакване на решения от съответните съдебни съдилища за потвърждаване на задълженията. Ръководството на Дружеството е начислило обезценка по тези вземания, като натрупаната обезценка е в размер на 5 191 хил. лв. към 30 юни 2025 г. (31.12.2024 г.: 5 191 хил. лв.). Към 30 юни 2025, Дружеството притежава 7 /седем/ броя дългосрочни и краткосрочни договора във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия. През годината няма погасени договори.

2.5.2. 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 30 Септември 2024 финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, което ограничава лихвения риск, на който е изложено Дружеството.

2.5.3. 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 търговски 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 търговски заеми.

2.5.4. 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.

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.6.1. Имоти, машини и съоръжения

Всички имоти, машини и съоръжения са оценени при придобиването им по цена на придобиване. Цената на придобиване включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Ежегодно, към датата на баланса, дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикация за наличие на евентуална обезценка на активите си. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата му стойност и я коригира до възстановимата, ако я превишава. Разходите за обезценка се начисляват в отчета за всеобхватните приходи и разходи.

Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лева. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на даден актив над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата стойност. Всички други разходи за поддръжка и текущ ремонт се признават в отчета за приходи и разходи в периода, през който са извършени.

Разходите по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване отвън на имоти, машини и съоръжения се капитализират към стойността на съответния квалифициран актив, само ако отговарят на изискванията за подобна капитализация. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи разходи през периода, за който се отнасят.

2.6.4. Нетекущи финансови активи

Признаване и отписване

Финансовите активи и 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.

2.6.5. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в

чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 30.06.2025 г., намалени със стойността на начислената обезценка.

В края на годината, на база индивидуален преглед на вземанията, се извършва преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

2.6.7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват неблокирани касови наличности, салда по банкови сметки. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ към 30.06.2025 г.

2.6.8. Банкови заеми

Получени заеми са временно привлечени финансови средства срещу престация.

Получени заеми в дружеството са:

- ✓ от банки;
- ✓ търговски заеми;
- ✓ други.

Според срока на ползване и/или погасяване заемите се класифицират на:

- ✓ текущи – със срок на погасяване до 12 месеца или овърдрафт;
- ✓ нетекущи – със срок на погасяване над 12 месеца.

Дружеството признава получените заеми като пасив (задължение), когато получи финансовите средства. Лихвите, комисионните и таксите за управление по получените заеми се отчитат като текущи финансови разходи.

Разходите за лихви за изграждане по стопански начин или за придобиване отвън на имоти, машини и съоръжения, се капитализират към стойността на съответния квалифициран актив, когато той отговаря на изискванията за подобна капитализация.

Получените заеми в чуждестранна валута се оценяват към датата на баланса по обменния курс на Българска народна банка.

2.6.9. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения в лева са оценени по стойността на възникването им, а тези в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 30.06.2025 г. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след датата на баланса.

2.6.10. Задължения към наети лица

а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на Република България носи отговорност за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватните приходи и разходи при тяхното възникване.

б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

2.7. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността са начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.7.1. Приходи от продажба на услуги и активи

Приходите от продажбата на активи се признават в отчета за всеобхватните приходи и разходи, когато значителните рискове и облаги на собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се признават в отчета за всеобхватните приходи и разходи пропорционално на етапа на завършеност към датата на изготвяне на счетоводния баланс. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа.

2.7.2. Договори за строителство

Когато резултатът от договор за строителство, може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за всеобхватните приходи и разходи на етапа на завършеност на договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се признава веднага в отчета за всеобхватните приходи и разходи. В случаите, в които не е възможно да се направи надеждна оценка на резултата от даден договор, приходите се признават до размера на разходите, за които е сигурно, че ще бъдат възстановени.

2.7.3. Финансови приходи (разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорния лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за отчета за всеобхватния доход нетно.

2.7.4. Разходи за обезценка

Загубите от обезценки се признават винаги, в случай че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите от обезценки се признават в отчета за всеобхватните приходи и разходи за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в преценките, използвани, за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степента, до която балансовата стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

2.7.5. Амортизация на нетекущите активи

Амортизацията на нетекущите активи се начислява в отчета за всеобхватните приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезния им живот. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират. Предполагаемия полезен живот в години на използване по групи активи е както следва:

Групи нетекущи активи	Полезен живот
Транспортни средства	4-10

2.8. Данъчно облагане

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦДС 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 ЗДСИЦДС и чл.247а от Търговския закон. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦДС, 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.

2.9. Приложение на принципа на действащото предприятие

Настоящият финансов отчет към 30 Юни 2025 г. е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. На база извършеното погасяване на задълженията по прехвърленото вземане на правата и привилегиите от страна на ЕБВР към „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД и от „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД към „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД, както и на база регистрираното увеличение на капитала в размер на 32 679 хил. лв. Като при Дружеството се установиха следните данни:

Към 30 Юни 2025 г. стойността на нетните активи на Дружеството са в размер на 34 549 хил. лв. Финансовият резултат за текущия период е с отрицателна величина и е в размер на 508 хил. лв., което увеличава натрупаната загуба до 6 163 хил. лв.

Съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗДСИЦДС Дружеството трябва да поддържа собствен капитал не по-малък от 500 хил. лв. Видно от горепосоченото собствения капитал на ФЕЕИ отговаря на изискванията на този член.

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

Паричните средства предмет на бъдещи плащания, които Дружеството очаква, по отношение на оперативната му дейност, включително плащанията свързани със събиране на вземанията и воденето на съдебни дела ще бъдат подsigурени от основната дейност и акционерите. 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.

2.10 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

Дата: 28.07.2025г.
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ:.....
/Такухи Бахарян - счетоводител /

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....
/Добромир Тодоров/