

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 Декември 2025г.

Финансовият отчет към 31 Декември 2025г. е изготвен съобразно Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност/МСФО/, приети от Комисията на Европейския съюз.

1.Обща информация – Към 31 Декември 2025г. 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 (един) лев и емисионна стойност 1,80 лв.

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.лв. 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.лв.

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. както следва: 858 250,84 лв /90 % от печалбата/ - за дивиденди, а остатъкът в размер на 95 361,20 лв 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 (един) лев и емисионна стойност 1,20 лв.

2. Дълготрайни материални активи – към 31 Декември 2025г дружеството притежава един актив с отчетна стойност 26 хил. лв. и нулева балансова стойност.

3.Дълготрайни нематериални активи - към Декември 2025г дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

4. Нетни приходи от лихви

Към 31 Декември 2025 дружеството е отчетло 750 хил. лв. финансови приходи от лихви.

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Разходи за лихви		
Разходи за лихви по търговски заеми	(353)	(57)
Общо разходи за лихви	(353)	(57)
Нетни приходи/разходи от лихви	969	557

5. Заеми и вземания

Дейността на Дружеството е свързана със секюритизация на вземания.

Към 31 Декември 2025 г. заемите и вземанията на Дружеството са както следва:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Брутна сума на заеми и вземания	40 806	6 811
Провизия за обезценка	(5 385)	(5 385)
Възстановена обезценка	194	194
Заеми и вземания по договори за цесии	33 253	1 620
Търговски и други вземания, в т.ч. неустойки и лихви	2 363	923
Общо заеми и вземания	35 616	2 543

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

Към 31 Декември 2025г Дружеството притежава 34 /тридесет и четири/ броя дългосрочни и краткосрочни вземания във връзка със секюритизация, по силата на договори за цесия с балансова стойност в размер на 35 616 хил. лв., класифицирани като „заеми и вземания”.

Движението на провизията за обезценка е представено в следващата таблица:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Салдо в началото на годината	5 191	5 385
Призната загуба от обезценка на вземания	-	-
Възстановена през годината	-	194
Салдо в края на годината	5 191	5 191

6. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Други вземания	22	11
Общо	22	11

7. Оперативни разходи

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Разходи за материали	3	4
Разходи за външни услуги	171	81
Разходи за амортизация	-	-
Разходи за заплати и осигуровки	105	119
Други разходи	151	1 839
Общо	446	2 065

8. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Парични средства по банкови сметки	34	39
Парични средства в брой	-	46
Общо	34	85

Към 31 Декември 2025г. парични средства по банкови сметки са свободни за осъществяване на дейността на дружеството.

9. Банкови заеми

На 02 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 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 се обезпечавя със залог на вземанията, секюритизацията на които се финансира със средства от заема.

Към 31 Декември 2025г. задължението на главницата по този заем към „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД (приемник на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, който от своя страна е приемник на ЕБВР съгласно договор за цесия), е погасено.

10. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Задължения по търговски заеми	-	1 267
Задължения към доставчици	80	173
Задължения към персонала	8	8
Задължения към осигурителни предприятия	2	3
Други задължения	1	1
Общо	91	1 452

11. Основен капитал

През 2025 г. е отчетено увеличение на капитала, като след него основният капитал към е в размер на 32,679 хил. лв., разпределен в 32 679 118 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв

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

Към 31 Декември 2025 г. основни акционери в Дружеството са:

Акционер	31.12.2025 % 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 31 Декември 2025г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

Към 31 Декември 2025г., 156 376 броя акции на дружеството, собственост на Енемона АД, са предмет на заповед.

12. Фонд резервен и премии по емисии

Към 31 Декември 2025г. натрупаните резерви включват общи резерви в размер на 8 033 хил. лв., 13 хил.лв., заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2006г., 11 хил.лв.,

заделени след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2009г., 4 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2010г., 36 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2011г. , 105 хил.лв. след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2012г., 96 хил.лв след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2013г. и 21 хил.лв след утвърждаване на годишния финансов отчет за 2014г. Премиите по емисии са в размер на 7 747 хил. лв., формирани в резултат на увеличенията на капитала през 2008, 2009, 2011, 2014 и 2025 г.

13. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 31 Декември 2025г. е печалба в размер на 523 хил. лв.

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 31.12.2025	Към 31.12.2024
Нетната печалба/загуба за акционерите на Дружеството	523 274	(42 000)
Средно претеглен брой на обикновени акции	<u>32,679,118</u>	<u>4,454,126</u>
Загуби на акция (в лева)	<u>(0.01)</u>	<u>(0.01)</u>

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 секюритизираните 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 31.12.2025	Към 31.12.2024
Финансови активи		
Заеми и вземания	35 616	2 554
Парични средства	106	85
Финансови пасиви		

Финансови пасиви по амортизирана стойност

-

1 267

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 31 Декември 2025г. има неплатени вноски по договорите за цесия, поради финансова затрудненост на длъжниците. Съгласно счетоводната политика на Дружеството, просрочените вземания подлежат на обезценка към датата на изготвяне на отчета (бел.5).

Към 31 Декември 2025 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 и лев. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на Валутния борд.

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 31 Декември 2025г и 31 Декември 2024г е както следва:

	Към	Към
	31.12.2025	31.12.2024
Заеми	-	1 100
Парични средства и парични еквиваленти	(34)	(85)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	-	1 015
Собствен капитал	35 580	1 187
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	-	0,86

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

Към Декември 2025г. Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 28.01.2026г.
Гр. София

СЪСТАВИТЕЛ:.....
/Такухи Бахарян /

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....
/Деян Цонев/