



## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ЕНЕМОНА” АД НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ

**Уважаеми Инвеститори,**

При консолидирането на финансовите отчети в състава на групата „Енемона” влизат следните дружества:

### Организационна структура на икономическата група "Енемона" АД

Дъщерно дружество	% на участие на "Енемона" АД
"Енемона Ютилитис" ЕАД, гр. Козлодуй	100%
"Агро Инвест Инженеринг" АД, гр. Лом	99,98%
"Еско Инженеринг" АД, гр. София	90%
"Ботуня Енерджи" АД, гр. Козлодуй	87%
"Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ" АДСИЦ, гр. София	69,80%
"Пирин Пауър" АД, гр. София	50%
"Ресурс БГ" ООД, гр. София	50%
"Хемусгаз" АД, гр. София	50%
"Алфа - Енемона" ООД, гр. Плевен	40%

**"Енемона Ютилитис" ЕАД**, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" № 1А, е 100% собственост на "Енемона" АД. То е еднолично акционерно дружество, създадено през м. декември 2005 год. Законът за енергетиката разкри възможност да се рационализират потреблението на енергия и енергийния баланс на страната, както и участието на частни инвеститори в производството, разпределението и търговията с електрическа енергия., по този начин дружеството ще се включи и разгърне дейността си на пазара като "търговец на електрическа енергия". Успешното развиване на търговия с електроенергия предполага познаване на структурата на пазара, участниците, характера на

сделките, правилата при сключване на договорите за покупко-продажба. Очертава се тенденция за разширяване на пазара чрез постепенното увеличаване на броя на потребителите на електрическа енергия, като след средата на 2007 г. се предвижда пълно отваряне на пазара , т.е. всеки потребител ще може да избира лицето, от което да закупува електрическа енергия. "Енемона Ютилитис" ЕАД ще купува електроенергия от производителите, ще я продава на привилегированите потребители и ще сключва договори за покупка или продажба и с други търговци на електрическа енергия. Планира се разширяване на дейността чрез включване на богата гама услуги и насочване към нови дейности като се използват възможностите за развитие, предоставени от Закона за енергетиката.

**"Агро Инвест Инженеринг" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. "Варош" № 1,. То е акционерно дружество, образувано на 03.06.2005 г. Капиталът му е 5 500 000 лв. във вид на акции с номинална стойност 1 лв., от които 99,98 % притежава "Енемона" АД. Основният предмет на дейност е закупуване, наемане, арендуване и обработка на земеделски земи, производство, изкупуване, съхранение, преработка и търговия със селскостопанска продукция, извършване на селскостопански мероприятия върху собствена или наета земя, механизирани услуги със селскостопанска техника и други. През декември 2005 придобива пивоварната фабрика "Ломско пиво" АД, чрез закупуване на 161 643 бр. акции, които представляват 90.05% от капитала му.

**"Еско Инженеринг" АД** със седалище и адрес на управление: гр.София , ул. "Алабин" № 16-20, вписано в регистъра на СГС, по ф.д. № 9855/2003 г. и с предмет на дейност – консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка и/или управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради, водещи до намаляване на потреблението на енергия, производство и доставка на възли, детайли, машини, съоръжения и инсталаци и др. Дружеството е с капитал 50 000 лв., разделени в 500 броя акции с номинална стойност 100 лева всяка. "Енемона" АД притежава 450 броя акции или 90 % от капитала.

**"Ботуня Енерджи" АД** със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" № 1А. С решение № 1850 по ф.д. № 775/2006 е вписано във Врачански окръжен съд с предмет на дейност – търговия с електрическа енергия, производство, внос, износ на електрическа и топлинна енергия, търговия със зелени сертификати, енергиен мениджмънт и др. Дружеството е с капитал 50 000 лв., разделени в 50 000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка. "Енемона" АД притежава 43 500 броя акции или 87 % от капитала.

**"Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ" АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Балша" № 1, бл.9,ет.6. На 17 май с Решение № 333 – ДСИЦ, Комисията по финансов надзор издаде Лиценз на „Фонда за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ" АДСИЦ, в който основен акционер, притежаващ 69.80 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите, и учредител е "Енемона" АД. Дружеството ще секюритизира вземания, като предимство ще се дава на вземания по чл. 21 от Закона за енергийна ефективност, но отделно могат да се закупуват и други вземания, както в сферата на енергетиката, така и извън нея.

**"Пирин Пауър" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Балша" № 1, бл.9,ет.4. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 15.05.2006 година. Предметът на дейност е предприемачество, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти в

енергетиката, проектиране, изграждане и експлоатация на енергийни обекти, включително газопреносни и газоразпределителни мрежи – ниско и високоналягане и други. Капиталът е 50 000 лева и 50% от него е собственост на “Енемона” АД.

**“БГ Ресурс” ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1. Дружеството е вписано в регистъра на СГС по ф.д. № 11909/2006 година, с предмет на дейност – маркетингова дейност, производствена и търговска дейност, развойна дейност, консултантска дейност и др. Капиталът е 5 000 лева и «Енемона» АД като съдружник притежава 50% от него.

**“Хемусгаз” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.4. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 23.03.2007 г., по ф. д. № 4618/2007 г. Предметът на дейност е проучване, проектиране, строеж, внедряване, експлоатация, сервизиране и търговия със специализирано технологично оборудване и технически средства за търговия с течни и газообразни горива; търговия с течни и газообразни горива; доставка, поддръжка и ремонт на газови уредби и уреди, предприемачество, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти в енергетиката, проектиране и други. Капиталът е 50 000 лева и 50% от него е собственост на “Енемона” АД.

**„Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.2. съд с решение №1 /23.02.2007 г. на Софийски градски съд, том 1580, стр. 125, парт. № 115407 по фирмено дело № 2 196/2007 г. Предметът на дейност е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Капиталът е 500 000 лева и 70% от него е собственост на “Енемона” АД.

“Енемона” АД има непряко участие в **“Ломско пиво” АД**, чрез контролираното дружество **“Агро Инвест Инженеринг” АД**, което притежава 78.06 от капитала на “Ломско пиво” АД. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. “Ал. Стамболийски” № 43, с предмет на дейност: производство на пиво и свързаните с това дейности и услуги, производство на малцов дестилат, високоалкохолни и безалкохолни напитки, търговска дейност и други.

## I. Важни събития през периода април – юни 2007 г.

### **„Енемона” АД**

На 13.04.2007 г. „Енемона” АД проведе годишно общо събрание, на което бяха взети следните важни решения:

1. Капиталът на компанията да бъде увеличен от 6 000 0000 лв. на 9 933 600 лв., чрез капитализиране на 3 933 600 лева от обложената печалба за 2006 г.;

2. Да започнат действия за придобиване на публичен статут чрез първично публично предлагане на акции до 20% от капитала на дружеството и регистрация на акциите за търговия на „Българска фондова борса – София” АД;

3. Да отпаднат предимствата по акциите и да се промени техният вид - от налични в обикновени, безналични, поименни акции с право на глас;

#### 4. Да се увеличи числеността на Съвета на директорите от 6 на 9 души;

През второто тримесечие на 2007 г. „Енемона” АД взе участие в изложенията „Експоенергетика” и „Енергийна ефективност и ВЕИ”, на които бе извършена популяризация на предлаганите от дружеството енергоефективни дейности. Осъществиха се множество контакти с потенциални инвеститори и партньори, в резултат на които се очаква засилен интерес към сключване на договори в тази област.

Въз основа на натрупания опит и постигнатите резултати от досега изпълнените от „Енемона” АД енергоефективни мероприятия, през трите месеца на полугодieto са сключени нови четири ЕСКО Договора. Първият договор е с промишленото предприятие „Пирин - Текс” ЕООД, който трябва да се реализира в рамките на осем месеца и гарантира на клиента нетна парична икономия от близо 500 хиляди лева. Останалите три договора са за прилагане на инженеринг с гарантиран резултат в три училища в общините – Стрелча, Годеч и Криводол. Освен това в етап на преговорен процес и участие в обявени процедури са други 19 ЕСКО Договора.

В сферата на конвенционалната енергетика през периода се сключиха договори за следните дейности:

1. Строително-монтажни работи за 10 млн.лв. на територията на комплекс „Марица Изток” от „Енемона” клон „Гълъбово”; Клонът на компанията работи по сероочистващите инсталации на ТЕЦ „Марица Изток - 2” и рехабилитацията на съоръжения в ТЕЦ „Марица Изток - 3”. Очаква се да бъде привлечен и като подизпълнител в електрическата и машинната част на новата топлоцентраля, изградена от AES край Гълъбово.

2. Подмяна на измервателни трансформатори 400 kV в АЕЦ „Козлодуй” на обща стойност 3,85 милиона лева.

Приключва строежът на смесена административно - жилищна сграда в местността „Манастирски ливади – Изток” в гр. София с възложител - „Констракшън апликайшън конАп” ООД. Изпълнението на обекта възлиза на близо 5 милиона лева. Сградата е на 7 етажа, две подземия и партер, а изпълнението и се води клас ”lux”.

През месец юни приключва проектът на „Енемона” АД за газоочистка на свободни металургични газове в металургичния завод „Кумерио Мед” – гр. Пирдоп. Изграждането на газоочистващата система цели намаляването на вредните емисии серен диоксид, сероводород, аерозоли на сяряната киселина, твърди частици, които заводът изхвърля в атмосферата по време на производство. По този начин „Кумерио Мед” ще отговаря на европейските изисквания за елиминиране в максимална степен на замърсяването на околната среда съгласно Директива 96/61 на ЕС. С реализирането на проекта компанията прибави към извършените от нея дейности още един мащабен и сложен проект, чрез който се осъществяват екологични ползи за страната.

### **„Агро Инвест Инженеринг” АД**

През разглеждания период дружеството е закупило земеделски земи на стойност 725 000 лева и селскостопанска техника за 364 000 лева. Освен това е сключен договор с „Интерлийз” ЕАД за доставка на земеделска техника на стойност 1 140 000 лева, по който вече е изплатена първоначалната вноска.

Прибрана е продукцията от пивоварен ечемик за 473 000 лева, при продажбата на който се очаква да се реализира печалба в размер на 160 000 лева.

## **„Енемона Ютилитис” ЕАД**

Основната дейност на дружеството е търговия с ел.енергия. Към 30.06.2007 г. са сключени договори с 11 клиента на територията на страната, в т.ч. през второто тримесечие са създадени договорни отношения с три нови клиента. Оборътът възлиза на 5 000 000 лева, като близо 50% от него е реализиран през 01.04.- 30.06.2007 г. Дружеството води преговори с нови 24 потенциални бъдещи купувачи на ел. енергия.

## **„ФИНИ” АДСИЦ**

Придобитите от “Фонд за инвестиции в недвижими имоти - ФИНИ” АДСИЦ недвижими имоти към 30.06.2007 г., са както следва:

1. Поземлен имот с кадастрален № 7069, находящ се в гр. Лом в кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ 3 500 кв.м. - 35 800 лева
2. Поземлен имот с кадастрален № 7041, находящ се в гр. Лом, кв. 257 и 259, ПСЗ “Север”, с площ 20 004 кв. м. - 185 000 лева
3. Поземлен имот с кадастрален № 7084, находящ се в гр. Лом, кв. 259, ПСЗ “Север”, с площ от 15 582 кв.м. - 144 160 лева

## **„ФЕЕИ” АДСИЦ**

През второ тримесечие КФН прие допълнение към Проспект за вторично публично предлагане на облигации на „ФЕЕИ” АДСИЦ, потвърден от КФН с Решение № 360-Е от 28.02.2007 г. Допълнението се отнася до целта и обезпечението на облигационната емисия.

**ДОПЪЛВА СЕ:** договори за кредит за изграждане на топло, електро или комбинирани енергийни мощности, инфраструктура за енергийно снабдяване или инфраструктура за доставка на енергийни носители.

Дружеството има в портфейла си 17 договора, като два са закупени през разглеждания период и са на обща стойност 6 092 194 лева.

### **Вземане – 07.05.2007 г.**

№ на Договор	23.11.2006 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно - възстановителни работи
Обект	ЦДГ „Слънце” – гр. Димово
Длъжник	Община Димово;
Размер на вземането	223 100.68 лв
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Срок на вземането	59 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	159 803.36 лв.
Дата на сключване на сделка	07.05.2007 година

## **Вземане – 26.06.2007 г.**

№ на Договор	07.08.2006 г.
Предмет на Договора	извършване на СМР на обект „Инсталация за очистване на вторични технологични газове в Пирдоп”- I N 134
Обект	
Длъжник	“Енемона” АД;
Размер на вземането	325 000 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Срок на вземането	3 бр. оставащи вноски
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	317 041.15 лв.
Дата на сключване на сделка	26.06.2007 година

## **II. Възможни рискове и несигурности пред компанията**

### **„Енемона” АД**

Възможно е навлизането на чужди компании с по-богат опит на енергоефективния пазар, които биха могли да предложат по-конкурентни условия. По този начин ще се намали пазарния дял на дружеството, но това към момента е само теоретичен риск.

Съществува риск от закъснение при събиране на вземанията на фирмата от клиенти и доставчици и по предоставени търговски заеми, които възлизат на 19.68% от активите за полугодieto.

### **„Агро Инвест Инженеринг” АД**

Съществува риск от реализация на произведената продукция, както и риск от закъснение при събиране на вземанията на фирмата от клиенти.

### **„ФЕЕИ” АДСИЦ**

Риск, може да се появи при влошаване платежоспособността на платците, което ще доведе до забава на месечните вноски и/или нерегулярност при получаването им.