

ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на
Енемона АД, ISIN код на емисията: BG2100008056
Борсов код E4AA/BENE

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от Енемона АД на 20.05.2005 г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане от 25.05.2005 г.;
- ⇒ Отчет за изпълнението на задълженията на дружеството съгласно условията на облигационната емисия, както и спазване на определените финансови показатели и състоянието на обезпечението към 30.06.2009 г.;
- ⇒ Предварителен финансов отчет към 30.06.2009 г. /консолидиран/, който съдържа баланс, отчет за доходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци.

1. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно предложението за записване на облигации от 15.04.2005 г. емисията е целева, като набраните средства се използват за финансиране на проекти за реализация на мерки по енергийна ефективност в общински и държавни обществени сгради. Планираното използване на набраните средства е представено в таблицата по-долу.

Дял от постъпленията от емисията	Направления за финансиране	Условие за финансиране от набирателната сметка по емисията
Не по-малко от 60%	Целево финансиране на проекти за енергийна ефективност на общински и държавни сгради.	1. Предоставяне на банката обслужваща плащанията по набирателната сметка (довереник на облигационерите) валиден договор за енергоефективни услуги. 2. Предоставяне на банката обслужваща плащанията (Довереник на облигационерите) "Запис на Заповед" от получателя на енергоефективната услуга в полза на банката в качеството и на (Довереник на облигационерите) и в размер на задълженията по всеки сключен договор.
До 40%	Оборотни средства	Финансиране на предварителните дейности по проектите за енергийна ефективност до сключване на договора.

Съгласно условията за финансиране и във връзка с чл.3, ал.3, т.5 от Договора с Обединена българска банка АД за изпълнение на функцията "Довереник на облигационерите" относно използването по предназначение на набраните средства от емисията облигации, към 30.06.2009 г. са усвоени 60% за финансиране на проекти за енергийна ефективност, в размер на 1 500 000 лева., а останалите 40% са използвани от дружеството за оборотни средства.

В Таблица №1 е показано разпределението на 60% от размера на емисията по сключени договори.

СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ	ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОР	ПРЕВЕДЕНА СУМА
1. Договор от 27.05.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “НЕОСТИЛ ПРОТЕКТ” ООД	Извършване на СМР на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на Техникум по облекло и текстил” гр. София	65 740 лева, представляваща пълната сума по Договора
2. Договор от 27.05.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “НЕОСТИЛ ПРОТЕКТ” ООД	Извършване на СМР на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на сградите на ПГТЕ ”Хенри Форд” гр. София	193 307,39 лева представляваща пълната сума по Договора
3. Договор от 27.05.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “КРЕПОСТ” ЕООД	Изработи, достави, монтира и уплътни алуминиева и PVC дограма със стъклопакет бяло-бяла на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на Техникум по облекло и текстил” гр. София	36 826,81 лева представляваща пълната сума по Договора
4. Договор от 06.06.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “ТЕРМОКОМПЛЕКТ” ООД	Да се достави и прехвърли правото на собственост върху абонатни станции на обект”Изпълнение на енергоефективни дейности на сградите на ПГТЕ”Хенри Форд” гр. София	26 619,61 лева представляваща част от общата стойност по този Договор
5. Договор от 07.06.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “ЕРАТО ХОЛДИНГ” АД	“Ерато Холдинг” АД да достави и прехвърли правото на собственост на “Енемона” АД върху стоки, описани по вид и количества в Приложение №1	146 765,71 лева, представляваща част от общата стойност по този Договор
6. Договор от 06.06.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и ЕТ “ИВАНЕКС – Иван Желязков”	Необходимостта от извършването на демонтаж на съществуваща дограма, изработка, транспорт и монтаж на нова дограма за отделните подобекти по включените сгради в “Пилотен проект за енергийно ефективни мерки в обществени сгради” – LOT- 2.	1 030 740,48 лева, представляваща част от общата сума по Договора
ВСИЧКО УСВОЕНИ СРЕДСТВА		1 500 000 лева

Възложители за изпълнение на енергоефективните услуги, във връзка с които са сключени цитираните по-горе договори са министерства. Съгласно чл. 3, ал. 3, т. 5, буква б) от Договора за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите, в тези случаи дружеството не предоставя запис на заповед като условие за усвояване на средствата от настоящата емисия. При усвояване на средствата са предоставяни цитираните по-горе договори.

Средствата от емисията са използвани изцяло по предназначение както е описано в проспекта.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

По облигационната емисия не са учредявани ипотечи и залози на активи за обезпечаване на вземанията.

Рискът от неплащане на пълния размер на дължимите суми по главниците на облигациите и/или на пълния размер на лихвените плащания е гарантиран чрез Застрахователен договор “Облигационен заем”, съгласно Застрахователна полица № 29-00-000518, сключен между емитента

“Енемона” АД /Застраховач/, ТБ “Обединена българска Банка” АД /Застрахован/, действаща като Довереник от името на всички застраховани облигационери и Застрахователно дружество “ЕВРО ИНС” АД /Застраховател/. Застрахователната полица е валидна до настъпването на падежа на облигационната емисия.

Застрахователната полица се съхранява в ОББ АД.

3. Изпълнение на поетите от емитента задължения

3.1. Ангажименти за спазване на определени финансови коефициенти

Енемона в качеството си на емитент на корпоративни облигации е поела ангажимент да поддържа при дейността си към края на всяко тримесечие определени финансови отношения посочени в проспекта. От представената информация и от финансовите отчети към 30.06.2009 г. е видно, че “Енемона” АД отчита следните финансови показатели:

- ⇒ **Размер на собствен капитал** – 72 369 000 лв.
при изискване минимум - 3 000 000 лева
- ⇒ **Коефициент “Пасиви към Активи”** – 0,49
при максимално допустима стойност – 0,85
- ⇒ **Коефициент “Покритие разходите на лихви”** – 4,19 пъти
при изискване минимум – 4,18

3.2. Ангажименти към купонни плащания

За 2009 година дружеството е извършило следните купонни плащания по настоящата облигация:

- На дата 20.05.2009 година е платена лихва в размерна 68, 804 лв. и 500 000 лв. главница по облигационния заем.

4. Финансово състояние на емитента

ПРЕДВАРИТЕЛЕН НЕКОНСОЛИДИРАН БАЛАНС НА ЕНЕМОНА АД /в хил. лева/

БАЛАНС		
АКТИВИ	30.6.2009	31.12.2008
Парични средства и еквиваленти	2 122	15 140
Вземания от клиенти и доставчици	21 109	25 453
Общо КМА в т.ч.:	37 129	36 786
Материали и полуфабрикати	17 074	16 589
Готова продукция		
Незавършено производство	19 074	19 880
Стоки		
Други КМА	981	317
Аванси към доставчици	5 618	3 732
Други краткотрайни активи	15 399	8 417
ОБЩО КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	81 377	89 528
Земя	3 064	3 064
Сгради	9 567	9 622
Машини и съоръжения	1 951	2 272
Транспортни средства	6 189	8 632
Други дълготрайни активи	4 516	5 262
Разходи за придобиване на ДМА	2 488	2 259
Дългосрочни финансови активи	23 431	23 051
Нематериални активи	901	950
ОБЩО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	52 107	55 112
Начислени и отложени пера		
ОБЩО АКТИВИ	133 484	144 640

4.1 Анализ на Актива

Нетекущите активи на Енемона АД към 3.06.2009 г. представляват 39% от всички активи на дружеството, като спрямо 31.12.2008г. отбелязват спад от 5.5%, което се дължи главно на продажба на транспортни средства на дъщерната компания Енемона-Гълъбово АД. В състава на дългосрочните финансови активи на Дружеството влизат инвестициите в дъщерни предприятия в размер на 20,9 млн. лв.

	30.6.2009	31.12.2008 г.
I. Инвестиции в дъщерни предприятия		В хил. лв.
1.Агро Инвест Инженеринг	5499	5 499
2. Енемона Ютилитис ЕАД	1781	1 781
3. ФЕЕИ АДСИЦ	1558	1 061
4. Пирин Пауър АД	42	42
5. Ресурс БГ ООД	0	0
6. Ботуня Енерджи АД	486	486
7. Фини АДСИЦ	450	450
8. Хемусгаз АД	25	25
9. ЕСКО Инженеринг	495	157
10.Солар Енерджи ООД	4	4
11. Нео Агро Тех	45	45
12. ТФЕЦ Никопол ЕАД	2000	2 000
13. Енемона-Гълъбово АД	2050	2 050
14. Неврохон-газ АД	45	45
15. ЕМКО АД	5913	4 537
Обща сума I:	20393	18 182
II. Инвестиции в други предприятия		
1. Тара Трейд Консулт АД	2	2
2. Свиленград-газ АД	588	588
3. Енемона Старт	8	8
4. Енида Инженеринг АД	3	3
5. Алфа ЕнемонаООД	4	4
6. Соф Гео Линт ООД	1	1
Обща сума II:	606	606
Обща сума I+II	20999	18 788

Текущите активи на Дружеството възлизат на 81.3 млн лв. или намаление от 9% спрямо 31.12.2008 г., като основната причина за този спад е намаляването на паричните средства и еквиваленти в размер на близо 13 млн. лв. Отчетено е и увеличение от 6.2 млн. лв. в балансовото перо *Други вземания*, в които влиза цесия на вземания към дъщерното дружество ФЕЕИ АДСИЦ, както и признати приходи от СМР, по които все още не е настъпило плащане, но има подписани приемо предавателни протоколи.

Общите активи на Дружеството към 30.06.2009г. възлизат на 133.4 млн. лв., или спад от 7.7% съпоставено с 31.12.2008г, което е в следствие основно на намалелите парични средства и еквиваленти, които са били използвани предимно за разплащане на текущите задължения на дружеството към своите контрагенти.

4.2. Анализ на Пасива

	<u>млн. лв.</u>	
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	30.6.2009	31.12.2008
Задължения към доставчици и клиенти	4 986	5 896
Краткосрочно кредитиране	23 375	24 798
Други краткосрочни финансови задължения	1 508	4 453
Задължения към бюджета	1 604	3 606
Задължения за дивиденди		
Получени аванси от клиенти	8 626	11 186
Други краткосрочни задължения	3 333	3 899
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ	43 432	53 838
Дългосрочно кредитиране	11 760	12 344
Други дългосрочни финансови задължения	3 716	6 310
Заеми от собствениците		
Други дългосрочни задължения	2 207	3 487
ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ	17 683	22 141
ОБЩО ПАСИВИ	61 115	75 979
Акционерен капитал	11 934	11 934
от който записан и внесен	11 934	11 934
Неразпределена печалба		
Нетен резултат (печалба/загуба)	4 359	9 612
Разпределение на печалбата		
Преоценъчен резерв	5 626	5 626
Други резерви	50 450	41 489
Други фондове, субсидии (малцинствено участие)		
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	72 369	68 661
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	133 484	144 640

Дружеството финансира основната си дейност чрез използване на собствен капитал и външни привлечени средства. Към 30.06.2009 г. **нетекущите пасиви** на Енемона АД са намалели с 4.5 млн. лв (20%) в сравнение със стойноста им към 31.12.2008 г., което се дължи на спада на задълженията на дружеството към свързани предприятия както и амортизация на главница по облигационния заем на компанията.

Текущите задължения на Енемона намаляват с 10.4 млн. лв. и достигат 43.4 млн. лв към 30.06.2009г. Дружеството е намалило данъчните си задължения с 2 млн. лв. като основна част са задължения по ДДС. Значително изменение има и в перото *Получени аванси от клиенти*, където спадът е в размер на 2.5 млн. лв. Енемона АД е извършила дейността, за която е получила авансово плащане, а прихода е фактуриран.

Собствения капитал на Дружеството също бележи ръст от 3.7 млн. лв., което се дължи главно на нарастването на общите резерви на компанията от началото на 2009 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ		
	30.6.2009	30.6.2008
ПРОДАЖБИ / ОБОРОТ	46 131	34 395
ОТЧЕТНА СТ-СТ НА ПРОДАДЕНИ СТОКИ	37 399	27 783
БРУТНА ПЕЧАЛБА	8 732	6 612
Обезценка на активи и провизии	1 003	849
ЕВИТ	7 729	5 763
Финансови приходи	695	785
(+) разлики от валутни курсове		
Финансови разходи, в т.ч.:	3 581	2 333
Разходи за лихви	1 518	1 319
(-) разлики от валутни курсове	20	107
Други приходи		1
Други разходи		
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	4 843	4 216
Данък върху печалбата	484	422
ПЕЧАЛБА СЛЕД ДАНЪЦИ	4 359	3 794

Енемона АД приключва отчетния период с 4.36 млн. лв. печалба или увеличение от 14.9% на годишна база. Приходите от дейността на Дружеството също нарастват и достига 46.13 млн. лв. или ръст от 11.7 млн. лв (34%). Увеличението се дължи главно на нараснали приходи от продажба на продукцията в размер на 43 млн. лв. към 30.06.2009 г.

Разходите за дейността са на стойност 38.4 млн. лв., което е увеличение с 9.8 млн. лв. спрямо 30.06.2009 г., като основен ефект оказват растежа на разходите за възнаграждения и външни услуги, като двете заедно представляват разход от 27.8 млн. лв. Общите разходи на Енемона АД достигат 41.9 млн. лв., което отново е увеличение с 10 млн. лв. спрямо 30.06.2008 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ			
	30.6.2009	30.6.2008	Промяна %
<i>А. Парични потоци от оперативна дейност</i>			
Постъпления от клиенти	45 154	26 667	69.33%
Плащания на доставчици	-32 043	-28 069	14.16%
Плащания, свързани с възнаграждения	-8 883	-4 956	79.24%
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-6 180	-722	755.96%
Платени корпоративни данъци върху печалбата	-1 019	-767	32.86%
Получени лихви	-269	385	
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-38	-15	
Курсови разлики	-6	251	-102.39%
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-1 729	-749	130.84%
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	-5 013	-7 975	-37.14%
<i>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</i>			
Покупка на дълготрайни активи	-303	-4 115	-92.64%
Предоставени заеми	7 171	17 659	-59.39%
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	-10 239	-6 732	52.09%
Покупка на инвестиции	-3 091	-700	341.57%
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност		-3 554	-100.00%
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-6 462	2 558	-352.62%
<i>В. Парични потоци от финансова дейност</i>			
Постъпления от заеми	2 297	2 713	-15.33%
Платени заеми	-1 077	-15 316	-92.97%
Платени задължения по лизингови договори	-1 609		-

Доклад на Обединена българска банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „Енемона“ АД, ISIN BG210008056, борсов код E4AA

Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-123	-1 562	-92.13%
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	-1 031	-1 292	-20.20%
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-1 543	-15 457	-90.02%
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-13 018	-20 874	-37.64%
<i>Д. Парични средства в началото на периода</i>	15 140	29 875	-49.32%
<i>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</i>	2 122	9 001	-76.42%
наличност в касата и по банкови сметки	187	297	-37.04%

Нетният паричен поток от оперативна дейност към 30.06.2009г. е отрицателен в размер на 5.013 млн. лв. като се отчита намаляване на отрицателното салдо с близо 3 млн. лв. Постъпленията от клиенти са се увеличили с 70%, а плащанията на доставчици с 14%. Разходите за възнаграждения нарастват с 80%. Дружеството е платило и данъци в размер на 6.2 млн. лв. съпоставеими със 722 хил. лв. за същия период на 2008 г.

Отрицателния нетен паричен поток от финансова дейност намалява до -1.5 млн. лв., което се дължи на спад в платените от Дружеството заеми за първото шестмесечие на 2009 г. паричните средства към края на периода са 2.1 млн. лв.

4.3. Ликвидност

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Източниците на ликвидност за дружеството са основно приходи от продажба на продукцията, а така също и външно (дългово) финансиране под формата на облигационна емисия и заеми.

Показатели за ликвидност	Описание	30.6.2009	31.12.2008
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	1.873	1.663
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	0.535	0.754
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0.049	0.281
Нетен Оборотен Капитал	Краткотрайни активи - Краткосрочни пасиви	37 945	35 690

От представената таблица по-горе е видно, че към 30.06.2009 г. Дружеството отчита намаляване на коефициентите на ликвидност в сравнение с началото на годината. Изключение прави този на обща ликвидност, който бележи повишение и е на стойност 1.87 което показва, че Енемона АД е в състояние да обслужва краткосрочните си задължения.

4.4. Рентабилност

Показатели за рентабилност	Описание	30.6.2009	30.06.2008
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба/Приходи от дейността	18.93%	19.22%
Рентабилност на нетната печалба	Нетна печалба / Приходи от дейността	9.45%	11.03%
Покритие на лихвите	(Печалба преди данъци + Разходи за лихви) / разходи за Лихви	4.19	4.20
		30.6.2009	30.6.2008*
Възвращаемост на активите	Нетна печалба / Активи	3.27	03.29
Възвращаемост на собствения капитал	Нетна печалба / Собствен капитал	6.02	6.01

* изчислението е направено с балансовите стойности на активите и собствения капитал от неконсолидирания отчет на дружеството към 30.06.2008 г.

Рентабилността на brutната и нетната печалба на Дружеството бележат лек спад съпоставимо с предходния отчетен период. Покритието на лихвите е 4.19 пъти, което удовлетворява изискването от 4.18 пъти заложено в Проспекта за публично предлагане на ценни книжа. Възвращаемостта на активите и собствения капитал остават непроменени спрямо 30.06.2008 г.

4.5. Задлъжнялост

Показатели за задлъжнялост	Описание	30.6.2009	31.12.2008
Ливъридж	Дълг / Активи	45.78%	52.53%
Коефициент на задлъжнялост	Пасиви / Собствен капитал	84.45%	110.66%
Дългосрочна задлъжнялост	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	24.43%	32.25%

Капиталовата структура на емитента се запазва стабилна към 30.06.2009 г. Коефициентът ливъридж на дружеството намалява, индикирайки, че Дружеството финансира по-голяма част от дейността си със собствен капитал. Съотношението на дългосрочния дълг на Енемона АД към собствения капитал също намалява с 7.82%, което се дължи на нарастването на собствения капитал на Дружеството, при запазване на съотношението между краткосрочен и дългосрочен дълг.

5. **Важни Корпоративни Събития**

През месец юли 2009 г. съветът на директорите на Енемона АД взе решение за издаване на емисия варианти. Общият брой акции, които ще могат да бъдат записани срещу емитираните варианти, ще е до 5 966 800. Минималната емисионна стойност на една нова акция ще бъде не по-ниска от 15 лева, като окончателната стойност ще бъде конкретизирана с последващо решение на СД след консултации с мениджъра по емисията и подробно описана в проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

Дружеството също така планира да издаде и емисия превилигирвани акции, чрез които да набере 30 млн. лв.

6. **Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “Енемона” АД, декларира:**

- ⇒ Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на “Енемона” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “Енемона” АД
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “Енемона” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от “Енемона” АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират и интереса на облигационерите.