

“ЕНЕМОНА” АД

ПРОСПЕКТ ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕЛЕВА ЕМИСИЯ ОБЛИГАЦИИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ЕНЕРГОСПЕСТЯВАНЕ

ISIN BG00008056

РЕЗЮМЕ

25 МАЙ 2005

Настоящият документ - Резюме съдържа кратка информация за основните характеристики и рискове свързани с дейността на емитента и предлаганите ценни книжа и следва да се чете като въведение към проспекта.

В интерес на инвеститорите е да се запознаят не само с настоящото резюме, но и с регистрационен документ и документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА, НО НЕ НОСИ
ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

Настоящото Резюме заедно с Регистрационен документ и Документа за предлаганите ценни книжа представляват Проспект за Вторично Публично Предлагане на издадени на 20.05.2005 година корпоративни облигации при условията на раздел VII от Търговския закон. Облигациите са предложени за първоначална продажба на определени инвеститори - под 50 лица, чрез частно пласиране – не при условията на първично публично предлагане по смисъла на чл.4, ал.1 на ЗППЦК.

Членовете на Съвета на директорите на “Енемона” АД, неговият прокурист и подписалият инвестиционен посредник “Евро-финанс” АД отговарят солидарно за вредите причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.



Съставителите на финансовите отчети на емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди причинени от неверни заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор – за вредите причинени от одираните от него финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ.	
ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОСПЕКТА.....	4
I.1. УПРАВИТЕЛЕН И КОНТРОЛЕН ОРГАН. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.....	4
I.2. БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ.....	4
I.3. ОДИТОРИ.....	4
I.4. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА.....	4
II. ОСНОВНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
II.1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
II.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЖНЯЛОСТ.....	5
II.3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПЛАНИРАНОТО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪЛЕНИЯТА ОТ ЕМИСИЯТА.....	6
II.4. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	8
III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	9
III.1. ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ.....	9
III.2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА.....	10
IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ.....	19
IV.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА.....	19
IV.2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	21
IV.3. ДАННИ ЗА РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ.....	21
IV.4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ.....	21
V. ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ.....	23
V.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ.....	23
VI. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	25
VI.2. ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА.....	26
VI.3. ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	26
VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	27
VII.1. ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ.....	27
VII.2. ОТЧЕТИ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ПО ЧЛ. 33, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.....	27
VII.3. ОДИТОРСКИ ДОКЛАДИ.....	27
VII.4. МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА.....	28
VII.5. СЪЩЕСТВЕНИ ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	28
VII.6. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	28
VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ.....	28
VIII.1. ОПИСАНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ВИД И КЛАС.....	28
VIII.2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА.....	28
VIII.3. ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ.....	28
VIII.4. РЕШЕНИЕ НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН.....	29
VIII.5. РЕД И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ПРЕХВЪРЯНЕТО НА ОБЛИГАЦИИТЕ.....	29
VIII.6. НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ.....	30
VIII.7. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ.....	30
VIII.8. СРОК ДО ПАДЕЖА НА ЕМИСИЯТА ОБЛИГАЦИИ.....	30
VIII.9. СХЕМА ЗА ПОГАСЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ.....	30
VIII.10. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЧАСТ ИЛИ НА ЦЕЛИЯ ЗАЕМ ПО ИНИЦИАТИВА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА.....	31

VIII.11. МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ДОХОДА. ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА.....	31
VIII.12. ГАРАНЦИИ, ОБЕЗПЕЧЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ.....	32
VIII.13. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	32
IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	35
IX.1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК.....	35
IX.2. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	36
IX.3. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ ЦЕННИТЕ КНИЖА	36
IX.4. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ.....	37
IX.5. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....	37
IX.6. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	37
X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	37
X.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ.....	37
X.2. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА И УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ	38
X.3. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С НАСТОЯЩОТО РЕЗЮМЕ	39
X.4. ДОСТЪП ДО ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.	39
X.5. ПРИЛОЖЕНИЯ	39

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите корпоративни облигации могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие и допълнителна информация по него в офисите на:

<p>ЕМИТЕНТА</p> 	<p>ЕНЕМОНА АД гр. Козлодуй ул. “Панайот Хитов” №1А. Тел. (+359 973 85461) ; Гр. София ул. Балша N:1, бл. 9, ет. 5 Тел. (+359 2 917 98 62) Лица за контакт: Румен Рашков от 9.30 – 17.00 E-mail: r.rashkov@enemona.com</p>
<p>УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p>  <p>EURO-FINANCE Ltd.</p>	<p>ЕВРО-ФИНАНС АД Гр. София 1463, бул. “Патриарх Евтимий” 84 Тел. (+359 2) 980-56-57, от 9.30 – 17.30 Лица за контакт: Йордан Дамянов Попов Георги Кирилов Бопев E-mail: contact@euro-fin.com</p>

ЕНЕМОНА АД и упълномощеният инвестиционен посредник - Евро-финанс АД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите дългови ценни книжа е свързано с определени рискове.

Рисковите фактори специфични за дейността на емитента са разгледани подробно в Регистрационен документ и Документа за предлаганите ценни книжа.

I. УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОСПЕКТА

I.1. УПРАВИТЕЛЕН И КОНТРОЛЕН ОРГАН. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органите на управление на компанията са: Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите

Съвет на директорите на “ЕНЕМОНА” АД:

Дичко Прокопиев Прокопиев	- Главен изпълнителен директор
Цветан Каменов Петрушков	- Изпълнителен Директор
Людмила Иванов Стоянов	- Изпълнителен Директор
Богомил Арсенов Спирдонов	- Член на съвета на директорите
Петра Борисова Иванова	- Член на съвета на директорите
Илиан Борисов Марков	- Член на съвета на директорите
Прокопи Дичев Прокопиев	- Член на съвета на директорите

Всички членове на съвета на директорите са физически лица.

Представителство

“ЕНЕМОНА” АД се представява заедно и поотделно пред трети лица от:

Дичко Прокопиев Прокопиев	- Главен Изпълнителен Директор
Цветан Каменов Петрушков	- Изпълнителен Директор
Людмила Иванов Стоянов	- Изпълнителен Директор
Богдан Дичев Прокопиев	- Прокурис

Оперативното, висше ръководство на Енемона АД се осъществява от изпълнителните директори на Енемона АД и Прокуриса. Изискуемата информация за всички членове на съвета на директорите е показана в точка V от настоящия документ.

I.2. БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ

Емитентът има трайни отношения със следните банки: Обединена Българска Банка АД - ЦУ и клон Козлодуй, НВВ Bank Biochim, Булбанк АД - клон Враца. Емитентът няма трайни отношения с инвестиционни посредници и правни консултанти.

I.3. ОДИТОРИ

През последните три години одитор на емитента е “Ангелов Одитинг” ООД., регистриран одитор № 0316. Адресът на одитора е гр. Лом, ул. “Стефан Караджа” № 1, Вх.Б, ап. 21.

I.4. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА.

Лицата, отговорни за изготвянето на Проспекта, са членовете на съвета на директорите и прокуриса на емитента. Отделни части от документа са изготвени от Тодор Лефтеров, Емилия Станкова, Виолета Димитрова, Румен Рашков, Ангел Янков, които са служители на емитента, и от Йордан Дамянов Попов и Георги Кирилов Боцев – служители на Евро-Финанс АД.

II. ОСНОВНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

II.1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Основни показатели на "ЕНЕМОНА" АД за последните три години:

Показател	2002	2003	2004	04.2005*
Приходи от основна дейност (хил. лева)	26,691	25,052	31,216	7,562
Печалба / загуба от основна дейност (хил. лева)	549	761	910	317
Нетна печалба/загуба от дейността (хил. лева)	395	647	762	267
Сума на активите (хил. лева)	12,521	14,000	17,071	14,779
Нетни активи (хил. лева)	1,509	2,116	2,818	3,015
Брой акции (хил. броя)	1,000	1,000	1,000	1,000
Печалба на акция (лева)	0.395	0.647	0.762	0.267
Дивидент на акция (лева)	0.035	0.040	0.060	-

* данните за към 30 април 2004 година са от неаудитиран междинен финансов отчет на Енемона АД

За периода 2002 – 2004 година развитието на основните финансови показатели на Енемона АД, показват ясно изразена тенденция на ръст и подобряване. Приходите от основна дейност нарастват 16.95%, а печалбата на акция нараства с 92.9%. Обстоен преглед на финансовите резултати и показатели в исторически план и прогноза за тяхното изменение до 2010 година са направени в точки IV (5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5) от регистрационния документ.

II.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЖНЯЛОСТ.

II.2.1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ – КАПИТАЛОВА СТРУКТУРА

Отношенията характеризиращи собствения капитал и дълга показват как дружеството финансира своята дейност и ролята на собствения капитал в дейността на дружеството.

Капиталова Структура	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1 Краткотрайни активи	4699	9181	9547	10901	11620	12523	14132	16302	18375	21125	25476
2 Краткосрочни задължения	3999	7872	9093	9611	10566	10566	10566	10566	10566	10566	10566
3 Нетен Оборотен Капитал (НОК)	700	1309	454	1290	1054	1957	3566	5736	7809	10559	14910
4 Обща сума на пасива / актива (БС)	6923	12368	12521	14000	17071	20474	21583	23253	24826	27076	30927
5 Собствен Капитал (СК)	589	1149	1509	2116	2818	3721	4830	6500	9073	12323	16674
6 Привлечен капитал (ПК)	6334	11219	11012	11884	14253	16753	16753	16753	15753	14753	14253
7 Отношение Собствения капитал към балансовата сума (СК/БС)	0.09	0.09	0.12	0.15	0.17	0.18	0.22	0.28	0.37	0.46	0.54
8 Отношение на привлечени капитал към балансовата сума (ПК/БС)	0.91	0.91	0.88	0.85	0.83	0.82	0.78	0.72	0.63	0.54	0.46
9 Отношение на собствения към привлечения капитал (СК/ПК)	0.09	0.10	0.14	0.18	0.20	0.22	0.29	0.39	0.58	0.84	1.17
10 Капиталова структура (коефициент на задлъжнялост) (ПК/СК)	10.75	9.76	7.30	5.62	5.06	4.50	3.47	2.58	1.74	1.20	0.85

Традиционната дейност на "Енемона" АД в областта на строителството, ремонтната и монтажната дейност на крупни обекти се финансира чрез комбинация от различни форми, които могат да се разделят условно на две групи: цялостно финансиране от страна на дружеството и съфинансиране от страна на клиентите (аванси по клиенти). Конкретните форми и източници са: собствени свободни парични потоци (елемент от позитивния нетен оборотен капитал в

размер между 1.5-5.15% от приходите от продажби); банково кредитиране за оборотни средства, аванси от клиенти (други дългосрочни задължения); целево външно финансиране. Високото ниво на задължнялост (привлечени средства/собствен капитал) е характерно за отрасли и дейности свързани със средносрочен производствен (продуктов) цикъл и възвращаемост, като строителство, монтажни и ремонтните работи на големи обекти.

Особеностите в дейността и мащаба на изпълняваните обекти (описани в регистрационния документ) обясняват ролята и високият относителен дял на привлечения капитал в дейността на компанията. Независимо от това, всички показатели, характеризиращи капиталовата структура, показват постоянно повишаващата се тежест на собствения капитал през последните три години и през прогнозния период. Делът на собствения капитал към общата балансова сума нараства 3.17 пъти в сравнение с 2004 година и достига 0.54, което от своя страна показва чувствително намаленото влияние на външното финансиране върху дейността на компанията и съответно върху потенциала за развитие на нови дейности. Стойностите за прогнозния период са на база на направените предположения и допускания направени в регистрационния документ.

II.2. ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ НА ЕМИТЕНТА

Общият размер на задълженията на Енемона АД към 31.12.2004 година е BGN 13585 хил. лева. От тях 22.22% (BGN 3019 хил. лева) са дългосрочни и представляват задължения по аванси по различни проекти. Задълженията към финансови предприятия са в размер на BGN 1434 хил. лева и са изцяло обезпечени с имущество на емитента. В долната таблица е показана структура на задълженията на Енемона АД.

Задължения (хил. лева)	2002	%	2003	%	2004	%	04.05	%
1. Дългосрочни в т.ч.:	1,222	11.85	1,816	15.89	3,019	22.22	2,751	24.9
- към фин. предприятия	85	0.83	10					
- други	1,137	11.02	1,806	15.80	3,019	22.22	2,751	24.9
2. Краткосрочни т.ч.:	9,093	88.15	9,611	84.11	10,566	77.78	8,286	75.1
- към фин. предприятия	427	4.14	1,486	13.00	1,434	10.56	1,424	12.9
- към доставч. и клиенти	2,207	21.40	5,128	44.88	6,918	50.92	5,359	48.6
- към персонала	1,787	17.32	294	2.57	835	6.15	613	5.6
- към осигур. предпр.	839	8.13	1,357	11.88	453	3.33	578	5.2
- данъчни задължения	674	6.53	371	3.25	383	2.82	232	2.1
- други краткоср.	3,159	30.63	975	8.53	543	3.99	80	0.7
Общо задължения	10,315	100	11,427	100	13,585	100	11,037	100

Най-висок относителен дял , към 31.12.2004 година, имат задълженията към доставчици и клиенти. Те достигат BGN 6918 хил. лева или 50.92%. Значителният размер на тези задължения е свързан с естеството на работата и вида на договорните взаимоотношения с тях. Мениджмънтът на компанията се стреми към балансиране на вземанията и задълженията от клиенти и доставчици.

II.3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДАВАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПЛАНИРАНОТО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪЛЕНИЯТА ОТ ЕМИСИЯТА.

II.3.1. ПРИЧИНИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДАВАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Емисията е изцяло издадена и записана на 20.05.2005 при условията на раздел VII от Търговския закон. Причините за извършване на настоящото ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДАВАНЕ са свързани с повишаване ликвидността на облигационната емисия, осигуряване на достъп до тях на широк кръг инвеститори, запознаване на инвестиционната общност с конкретните мерки за енергийна ефективност и стратегията за развитие на този вид дейност на "Енемона" АД.

Настоящата корпоративна облигационна емисия е целева. Причините за нейното ПЪРВИЧНО предлагане и начина за използване на постъпленията от нея са свързани с реализацията на приоритетите в стратегията за развитие на Енемона АД, а именно: предлагането на нови услуги и продукти в сферата на ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ. Решението на управленския екип на емитента да се насочи към този създаващ се пазар, да предложи в кратки срокове на пазара енергоефективни услуги и да инвестира в тази област, е продиктувано от наличието на благоприятни външни условия и от естествените вътрешни възможности на компанията.

Външните условия се изразяват в големия потенциал за развитие на този пазар и от институционалната подкрепа за развитие на енергоефективните дейности. Европейският съюз и Правителството на Република България отдават голямо значение на енергийната ефективност. През 2004 година е приет “Закон за Енергийната Ефективност”, който има за цел насърчаване на енергийната ефективност чрез система от мерки и дейности на национално, отраслово, областно и общинско равнище като основен фактор за повишаване конкурентноспособността на икономиката, сигурността на енергоснабдяването и опазването на околната среда. Чрез различни инициативи се подкрепят усилията свързани с намаляване на енергоемкостта на производството и бити и особено замаяната на конвенционалните източници на енергия с алтернативни, екологосъобразни. Приети са редица програми като: “Национална програма за енергоспестяване до 2014 година”, “Тригодишен национален план за действие за енергоспестяване”, “Програма за енергоспестяване в специализираните институции за социално подпомагане”, “Програма за енергоспестяване в общински болници”, “Програма за енергоспестяващи лампи за бити” и “Програма за използване на палетизирана отпадна биомаса”.

Първият етап, от развитието на тази дейност в Енемона АД, обхваща периода 2003-2004 година. В началото се формира и изгражда необходимата структура за развитие на направление “Енергоефективни дейности”, а по-късно, през 2004 година, се овладяват необходимите технологии, добрите практики и know-how и се реализират 10 пилотни проекта, включително и такива с гарантиран резултат.

Като следващ етап Енемона АД разглежда осъществяването на проекти за енергийна ефективност на общински и държавни обществени сгради изпълнени основно с договори с гарантиран резултат и целево финансирани със средства от настоящата емисия. Подробно описание на енергоефективните дейности, технологията на тяхното прилагане, преглед на потенциала и тенденциите в развитието на този пазар и реализираните пилотни проекти са направени в Регистрационния документ и настоящото Резюме.

II.3.2. ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ

Емитентът не очаква приходи по облигационната емисия от вторичното публично предлагане. Емисията е изцяло издадена и записана на 20.05.2005 при условията на раздел VII от Търговския закон. След приключилото първоначално записване на емисията нетна сума на приходите от облигационния заем е в размер на BGN 2,500,000.00 (два милиона и петстотин хиляди лева).

ОСНОВНАТА ЦЕЛ, ЗА КОЯТО СЕ ПРЕДВИЖДА ДА БЪДАТ ИЗПОЛЗВАНИ НАБРАНИТЕ ПРИХОДИ ОТ ПЪРВИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА НАСТОЯЩАТА ЦЕЛЕВА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ Е ФИНАНСИРАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА МЕРКИ ПО ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ В ОБЩИНСКИ И ДЪРЖАВНИ ОБЩЕСТВЕНИ СГРАДИ.

Финансирането на всеки отделен проект ще се осъществи под формата на отпускане на кредит, чрез договори с гарантиран резултат или ЕСКО договори за реализацията на мерки по енергийна ефективност. Понятието ЕСКО-договори идва от факта, че това са специфични договори предлагани от фирми за енергийни услуги - Energy Service Companies (ESCO's) и са характерни с това, че целият технически, търговски и финансов риск се поема от доставчика на енергоефективни услуги, като той получава възнаграждението си от достигнатата икономия.

Отпуснатият кредит ще се изплаща на базата на реализираните икономии след завършване на проекта. Средният срок за изплащане от икономии (информацията е на базата на пилотни проекти реализирани от Енемона АД през 2004г.) е 3 години за мерки по енергийна ефективност за улично осветление и 6 години при мерки по енергийна ефективност за обществени сгради. Приоритетни са финансово стабилни общини с проекти при които ще има максимален енергиен ефект и реален финансов ефект след реализация на проекта.

Планирано използване на набрания капитал

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) 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. Запис на заповед не се предоставя, когато възложител за изпълнение на енергоефективната услуга е министерство, администрация на държавна комисия, държавна агенция или държавна изпълнителна агенция.
До 40%	Оборотни средства	Финансиране на предварителните дейности по проектите за енергийна ефективност до сключване на договора.

II.4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Всеки облигационер следва да бъде информиран за характера и спецификата на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор. В зависимост от спецификата на рисковите фактори ги делим на рискове характерни за ценните книжа и рискове свързани с дейността на емитента.

II.4.1. РИСКОВИ ФАКТОРИ ХАРАКТЕРНИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Кредитен риск.

Риск от неизплащане навреме или неплащане от страна на емитента на полагащите се лихвени плащания и/или главницата по облигационния заем след настъпване на падежа.

Инфлационен риск

Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на доходността от инвестицията при повишаване на инфлацията.

Лихвен риск

Лихвеният риск се свързва с възможността за промяна на пазарните лихвени нива и влиянието на тази промяна върху търсенето и предлагането на дългови инструменти с фиксиран доход и тяхната цена, поради обратната зависимост между цените и доходността на облигациите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на самия пазар на ценни книжа и изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на желаните от всеки инвеститор ценни книжа на вторичния пазар. С цел ограничаване на ликвидния риск, на който са изложени облигационерите, “ЕНЕМОНА” АД, предвижда облигациите от настоящата емисия да се регистрират за **ВТОРИЧНА ТЪРГОВИЯ** (вторично публично предлагане) на регулиран пазар на ценни книжа - “БФБ – София” АД.

Подробно представяне на рисковете характерни за облигационната емисия е направено в документа за ценните книжа.

II.4.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

В зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, минимизиран или елиминиран разделяме тези рисковете на СИСТЕМАТИЧНИ – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло и НЕСИСТЕМАТИЧНИ - рискове, които са специфични за самото дружество и конкретния отрасъл.

Подробно представяне на двете групи рискове е направено в регистрационния документ.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

III.1. ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

Наименованието на емитента е “ЕНЕМОНА” АД. Дружеството е учредено през 1990 като събирателно дружество “Енемона “. Наименованието на компанията се променя няколко пъти: 1993 год. - СД “Енемона-Прокопиев и сие”; 1994 год. - “Енемона” АД; 1997 год. - “Енемона-холдинг” АД; 2001 год. – досега - “Енемона” АД. Емитентът е регистриран по фирмено дело № 542 по описа на Врачански окръжен съд за 1990, том 2, стр180, парт. N:57.

Код по БУАСТАТ	020955078
Данъчен номер	1064500410

“Енемона “ АД е наследник на събирателно дружество “Енемона”, създадено през 1990 година от група специалисти взели участие в изграждането на АЕЦ “Козлодуй”. Дружеството е учредено с решение на Врачанския окръжен съд от 23.07.1990 год. под фирмено дело 542 като колективна фирма с наименование “Енемона “. Дейността на емитента не е ограничена от срок или прекратително условие.

Емитентът е учреден в Република България. Седалището и адресът на управление на емитента на емисията облигации са Република България, гр. Козлодуй, ул.Панайот Хитов № 1А.

ОФИС	Адрес	Телефон	Факс	E-mail
Централен – Козлодуй	ул. “Панйот Хитов” 1А	(0973)85405	(0973)80874	office@enemona.com
София	ул. “Алабин” 16-20	(02)9800719	(02)9891636	office-sf@enemona.com
Връзки с обществеността - София	ул. Балша 1, бл. 9, ет. 5Тел.	(02)9809816 (02)91598 06	(02)9809816	pdf@enemona.com E-mail: pr@enemona.com

Интернет адрес (web-site): WWW.ENEMONA.COM .

През месец Март 2005 година стартира сайт специално за дейност Енергийна ефективност на Енемона АД. В него освен информация за тази дейност, проекти и методология ще бъде изграден форум на който специалисти ще отговарят на въпроси и коментари свързани с енергийната ефективност. Адресът на сайта е - WWW.ENEMONA-ENERGY.COM

Сливане, разделяне и отделяне в дружеството не са извършвани. На 16.03.1993 год. с решение на Врачанския окръжен съд дружеството е преобразувано на СД “Енемона-Прокопиев и сие”. С решение от 28.07.1994 на Врачанския окръжен съд дружеството е преобразувано в акционерно с наименование “Енемона”АД. През 1997 година с решение от 15.07. дружеството е преобразувано от акционерно в холдингово с наименование “Енемона холдинг” АД . С решение от 15.03.2001 година е извършено преобразуване от холдингово в акционерно с наименование “Енемона” АД. През 2001 година е извършено вливане, като в “Енемона”АД се влива “Дунавско злато” АД с капитала си по баланс.

През последните три години не са осъществени прехвърляния, залог на предприятието, придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността, съществени промени в произвежданата продукция и в предоставяните услуги. Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност, както за емитента така и за негово дъщерно дружество.

III.2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

III.2.1. ОСНОВНИ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ

ЕНЕМОНА АД извършва проектиране, инженеринг, управление на проекти, цялостно изграждане на обекти, монтажни дейности, строителни дейности, изолации, пусково наладъчни и изпитвателни дейности - в енергетиката, промишлеността, екологията и гражданското строителство. “Енемона” АД участва в ремонтно-възстановителни работи, реконструкции и модернизации - в тяхната строителна и монтажна част, въвеждане в експлоатация на новото оборудване и обучение на персонала за работа с него. Компанията развива своята дейност главно в Северозападна България.

Дейностите, които “Енемона” АД извършва, се структурират в няколко основни направления:

- маркетинг; проектиране; консултации; анализи; технико-икономически разработки и управление на проекти;
- електромонтаж; монтаж на контролно измервателни прибори и автоматизация; машинно технологичен монтаж; монтаж на отопление, вентилация и климатизация;
- проектантска; архитектурна и строителна дейност - фасадни мазилки с топлоизолация, монолитно и сглобяемо стоманобетонно строителство, панелни обшивки, мазилки и шпакловки, фаянсови облицовки, подови настилки и др.;
- пусково наладъчни и изпитвателни дейности; въвеждане в експлоатация и обучение на персонала;
- възстановителни и изпълнителски дейности на хидро, топло и звуко изолации; пожарозащитна дейност по електрически кабели и метални конструкции;

“Енемона” АД има изградено направление за мониторинг, планиране и организация на сложни проекти. Създадена е собствена система за монтажен инженеринг. Изградена е система за осигуряване на качеството, съответстваща на EN ISO 9001-1994 действаща до месец юли 2003 година. През месец август 2003 година, компанията е пресертифицирана след одит по EN ISO 9001-2000 от “ТЮФ Рейланд България ООД”. За високото качество на работите, извършвани от нея, компанията притежава референции от редица български и чуждестранни фирми. Компанията притежава собствена материална база – сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, земя и други ДМА.

Компанията и нейните поделения разполагат с над 1 200 висококвалифицирани служители - работници притежаващи необходимата квалификация и сертификати, експерти специалисти, инженери и ръководители. Екипите на “Енемона” АД са комплектовани с квалифициран инженерен и технически персонал участвал в изграждането на Енергоблокове 1 до 6 на “АЕЦ Козлодуй” и други промишлени и граждански обекти в Козлодуй, Лом, Враца, София и др. В “Енемона” АД работят специалисти с голям стаж и опит във всички етапи на инженеринговия процес - от проектирането и анализите, до реализацията, управлението и въвеждането в експлоатация на отговорни обекти в енергетиката, индустрията, екологията и гражданското строителство.

Компанията разполага с развита мрежа от компютърна техника за автоматизация на инженерния труд. Използват се съвременни програми за планиране и организация, както и за изработка на инженерните документи: MS Project, AutoCAD, сложни програми за антисейзмични изчисления, а също и специализирани програмни продукти за специфични топло-механични и якостни анализи и разчети. Строително-монтажните дейности се реализират чрез прилагане на нови машини, съоръжения, транспортни средства и средства за комуникация. Като доказателство за своята цялостна дейност “Енемона” АД притежава необходимата интелектуална собственост: патенти, лицензи, атестати, удостоверения препоръки и т.н.

Дейността на компанията е организирана в съответствие със съвременните изисквания за качество съгласно EN ISO 9001:2000, за което притежава необходимите сертификати.

III.2.2. ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ ДЕЙНОСТИ

Опитът и възможностите на Енемона АД в областта на ремонтните дейности в енергетиката, строителството и инженеринга са условия за развитие на нови дейности и предлагането на продукти свързани с прилагането на съвременни технологични решения. Подобна, нова сфера на дейност е енергийната ефективност. Енергийната ефективност е мярка за това доколко рационално се използват топлинната и електрическата енергия в една сграда или съоръжение.

От началото на 2004 година техническите, икономическите и политическите предпоставки в България за развитието на бизнес, свързан с енергоспестяване или подобряване на енергийната ефективност са изключително благоприятни. Заварените в началото на демократичните и икономически промени ниски цени на енергоносителите се повишават, като тенденцията е да се изравнят с тези в Европейския съюз. Очертаващият се недостиг на електроенергия на вътрешния пазар ще засили тази тенденция. В световен мащаб цените ще продължат да растат. Рязкото увеличение на разходите за енергия в стопанския и битовия сектор, ще принудят консуматорите да инвестират в мерки за намаляването им.

Европейският съюз и Правителството на Република България отдават голямо значение на енергийната ефективност. Чрез редица споразумения, нормативни актове и финансови инструменти, се подкрепят усилията свързани с намаляване на енергоемкостта и особено замаяната на конвенционалните източници на енергия с алтернативни, екологосъобразни. Приети са “Национална програма за енергоспестяване до 2014 година”, “Тригодишен национален план за действие за енергоспестяване” и инвестиционни програми класирани към сектор “бит и услуги” – “Програма за енергоспестяване в специализираните институции за социално подпомагане”, “Програма за енергоспестяване в общински болници”, “Програма за енергоспестяващи лампи за бита” и “Програма за използване на палетизирана отпадна биомаса”.

Решението на управленския екип на компанията в кратки срокове да предложи на пазара енергоефективни услуги е продиктувано, както от благоприятните външни условия, така и от вътрешния естествен потенциал на компанията за развитие на новото направление. Комбинацията от външни и вътрешни предпоставки за развитие на енергоефективните услуги е и основната причината, компанията да се насочи към този създаващ се пазар и в ускорен порядък да инвестира в енергоефективни дейности.

За развитие на новото направление в дейността на Енемона АД е създаден ресор “Енергоефективни дейности”. Ресорът “Енергоефективни дейности” в “Енемона” АД предлага на пазара пакет от услуги, които обхващат необходимите действия за привеждане на обектите в съответствие с изискванията за енергийна ефективност. Това включва всичко, от първия контакт с потенциалния клиент, до гаранционното и след гаранционно обслужване, включително и мониторинг на реализираните проекти. Основните фази на дейности са:

- ⇒ Енергийно обследване-проучване на място състоянието на обекта-състоянието на сградите, съоръженията и инсталациите, енергийните разходи през последните години;
- ⇒ Анализ на съществуващото положение – моделиране на потреблението на енергия, идентифициране на причините за завишено потребление на енергия, установяване на основните характеристики при нормализирано състояние на обекта, определяне на потенциала за спестяване на енергия;
- ⇒ Подбор и проектиране на енергоспестяващи мерки – определяне на мерките, остойностяване, комбиниране в различни пакети, технико-икономическа оценка на всеки пакет, избор на пакета мерки осигуряващ оптимално ниво на ефективност, изготвяне на работен проект за реализиране на определени технически мерки, изработване на комплексен инженерен проект за енергиен мениджмънт;
- ⇒ Изпълнение на проекта – осигуряване на необходимите финансови средства (широко прилагане на договорите с гарантиран резултат), доставка, строително – монтажни работи, гаранционно и след гаранционно обслужване, мониторинг на резултатите.

За подсибяване изпълнението на основните дейности са организирани съпътстващи дейности. Извършва се непрекъснато наблюдение на финансовия пазар и се търсят възможности за осигуряване на евтини кредити. Чрез проучване на пазара за материали и съоръжения свързани със санирането на сгради, системите за отопление и климатизация, уличното осветление и други, е създадена и непрекъснато се актуализира база данни необходима за инженеринговите и финансови разчети. Установени са трайни контакти с доставчици и са разработени механизми за бързи, гарантирани доставки. Създадено е звено за развойна дейност, което следи, усвоява и внедрява най-съвременните, прогресивни технологии в бранша, създава програми за оптимизиране на труда и намаляване себестойността на енергоефективните услуги. Вече е закупено от Германия “ноу-хау” за пълно саниране на панелни сгради без да се изнасят обитателите. Приложени са на практика договорите с гарантиран резултат, регламентирани със закона за енергийната ефективност. Тези договори известни още като “ЕСКО-договори”, са характерни с това, че целият технически, търговски и финансов риск се поема от доставчика на енергоефективни услуги, като той получава възнаграждението си от достигнатата икономия.

Понятието ЕСКО-договори идва от факта, че това са специфични договори предлагани от фирми за енергийни услуги - Energy Service Companies (ESCO's). Предприятията за енергийни услуги са най-често частни фирми, които сключват договор със собственика на дадена сграда или предприятие за определен период от време (най-често между 5-10 години), като през този период изпълняват проекти по енергийна ефективност (ЕЕ) и възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) намаляват консумацията на енергия, чрез реализирани от тях мерки за енергоспестяване. От внедрените технологични мерки се получават енергоспестяващи ефекти. След изтичане на срока на подписания договор предоставят технологичните нововъведения в обекта на собственика. За периода на договора собственика плаща една определена сума за консумация на енергия, определена на база на консумираната енергия в трите предходни години. Печалбата на ЕСКО фирмите се изразява в разликата в сметките – резултат от постигнатите енергоспестяващи ефекти, преди и след нововъведените от тях мерки за енергоспестяване. Компаниите ESCO изпълняват проектите с финансови средства на получателя на проекта, собствени финансови средства и/или външно финансиране .

Първият етап от развитието на дейността обхваща услуги за подобряване на показателите за енергийна ефективност на сградния фонд строен предимно преди 1998 година, както и тези на общественото улично осветление. В процес на разработване са дейностите водещи до намаляване на енергийните разходи в промишлените предприятия. Особено внимание се отделя на жилищните панелни сгради, които са в голяма степен амортизирани. В същото време те са по-голямата част от жилищния фонд в големите градове. Като втори етап от развитието на дейността се предвижда изграждането на мощности за добиване на енергия от възобновяеми енергийни източници, предимно геотермални, биомаси и др.

ПИЛОТНИ ПРОЕКТИ

ПИЛОТЕН ПРОЕКТ
СОУ "Св. Св. Кирил и Методий" - гр. Криводол

Преди проекта След проекта

“Инженерингова услуга за енергоспестяващи мероприятия и ремонтни работи на обект училище “Св. Св. Кирил и Методий” град Криводол. Обща стойност - 90000 лева. Инвестицията бе разделена на две равни части. Едната част обхваща мероприятията водещи до намаляване на енергийните разходи и подобряване на комфорта и втората – стойността за обичаен ремонт. Енергоспестяващи мерки: намаляване отопляемия обем на втория етаж и монтиране на допълнителна топлоизолация;

ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ МЕРОПРИЯТИЯ

- ЕСМ 1. Ремонт и ултивяване на прозорците и влизните врати.
- ЕСМ 2. Намаляване на отопляемия обем на втория етаж и допълнителна топлоизолация на тавана.
- ЕСМ 3. Топлоизолация на пода, ратиче щеле отопляват сутерата.
- ЕСМ 4. Автоматизиране на топлоподаването в сградата.
- ЕСМ 5. Допълнителна топлоизолация на част от влизните стени.

ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТА

- Инвестиция общо: 40 543 лв
- Изполвня за енергия: 89 MWh/год
- Изполвня в проценти от кредитното потребление: 38 %
- Нетна вътрешна изгода: 3 484 лева/год
- Прост срок на откупуване: 4,32 години

допълнителна топлоизолация на пода на първия етаж; частична топлоизолация на фасадните стени; пълен ремонт на прозорците и монтаж на автоматизирано управление на системата за отопление. Гарантирани са 36% икономии от годишните разходи за отопление. Срокът на откупуване на енергоспестяващата инвестиция е 4 години.

ПИЛОТЕН ПРОЕКТ
ЦДГ “Червената шапчица” - гр. Лом

Преди проекта След проекта

Друг реализиран е проект “Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с резултат на обект ЦДГ “Червената шапчица” град Лом. Беше направена инвестиция, за сметка на “Енемона” АД в размер на 115 000 лева. Гарантираната годишна икономия на енергийни разходи е изчислена на 20000 лева. Срокът на откупуване е 5 години и девет месеца. Клиентът ще изплаща задълженията си с реално достигнатата годишна икономия в продължение на този срок. В този случай, целият технически, финансов и търговски риск се поема от “Енемона” АД.

Сключен е договор, който предстои да бъде изпълнен през 2005 година, за реализиране на “Инженеринг за енергоспестяваща и екологосъобразна рехабилитация на външно изкуствено осветление на град Лом”. Стойността на договора е 490 000 хиляди лева. Ще се постигне икономия 68% и прост срок на откупуване 2.1 години.

ПИЛОТЕН ПРОЕКТ
Жилищен панелен блок 85 - гр. Козлодуй

В град Козлодуй са санирани с демонстрационна цел няколко панелни апартамента. Организиран е мониторинг на енергийните разходи в тези апартамента след санирането, като резултатите се сравняват с разходите в подобни, но несанирани апартамента. Постигната е икономия средно 65%.

ПИЛОТЕН ПРОЕКТ

термопомпено отопление и климатизация
Кафе – аперитив "Марайа" – гр. София



- Инсталирана мощност за отопление и вентилация - 85 кВт
- Инсталирана мощност за охлаждане - 48 кВт






ПИЛОТЕН ПРОЕКТ

термопомпено отопление и климатизация
Офис сграда "Петков – М" ЕООД – гр. София



- Сградата е с 1 500 кв.м. разгърнат площ.
- Инсталирана мощност за отопление и охлаждане - 65 kW






ПИЛОТЕН ПРОЕКТ

термопомпено отопление и климатизация
Еднофамилна къща – гр. Козлодуй

- Инсталирана мощност за отопление - 24,6 kW
- Инсталирана мощност за охлаждане - 22,0 kW
- Поддържането на водата за битови нужди се извършва с соларни батерии

термопомпата през останалото време




ПИЛОТЕН ПРОЕКТ

Част ЕСМЗ - термопомпено отопление и климатизация
Еднофамилна къща – с. Селановци







- Инсталирана мощност за отопление - 8,2 кВт
- Инсталирана мощност за охлаждане - 8,2 кВт






ПИЛОТЕН ПРОЕКТ

термопомпено отопление и климатизация
Хотел ресторант "Радецки" – гр. Козлодуй

WWW.ENEMONA-ENERGY.COM

III.2.3. ПАЗАРИ И ПАЗАРЕН ДЯЛ

“Енемона” АД започва своята дейност в Северозападна България, основно на площадката на АЕЦ –Козлодуй, като изпълнител на ремонтни работи. За изминалите 14 години компанията достигна водещо място в отрасъл Строителство в регион Враца, с обем от приходите от продажби за 2003 година в размер на 25 милиона лева. Според данни на Българската стопанска камара, Компанията е на четвърто място по реализирана за 2003 година печалба, не само за отрасъл строителство, а сред всички фирми и отрасли в региона.

Развитието на Компанията обективно обуславя разширяването на дейността и извън Северозападна България. През изминалите години са изпълнени множество проекти и в момента продължава работата по изграждането на обекти в град София, комплекс “Марица Изток” и други райони на страната. “Енемона” АД е изпълнила не малък брой обекти в Германия и разполага с необходимия потенциал за реализация на значими по своя мащаб обекти. Липсата на официална информация за отрасъл строителство, не дава възможност за коректно определяне на точния пазарен дял на компанията. Едно от признанията за успешното развитие и постигнатите резултати е присъждането на наградата на Българската строителна камара “Златен сертификат и плакет” за най-добра строителна практика през 2003 година. В класацията на Българската Стопанска Камара “ТОП 50+” Енемона АД е поставена на трето място.

Наред със значимите обекти в енергетиката - АЕЦ Козлодуй и комплекс Марица Изток, са реализирани и важни и отговорни обекти в циментовата и химическата индустрия - Белоизворски Цимент АД, Златна Панега АД, Химко АД - Враца. Енемона взема участие и в реконструкциите в тежката промишленост - Кремиковци АД, Юмикор Мед АД и др.

“Енемона” АД е уважаван и предпочитан партньор за АЕЦ “Козлодуй” ЕАД, Westinghouse, Siemens, Cegelec, FRAMATOME, АТОМСТРОЙЕКСПОРТ, АЛСТОМ, SCHNEIDER, Главболгарстрой АД, “Риск инженеринг” АД, “Старт инженеринг” АД, “Енергоремонт холдинг” ЕАД, “Кремиковци” АД, “Юмикор мед” АД, Енергийна компания “Марица изток III” АД, ТЕЦ “Марица Изток 2” ЕАД и други.

Освен в страната Енемона АД реализира строителни дейности на обществени и частни обекти и в Германия. Завършени и предадени за експлоатация от дружеството са следните по-значими обекти: “Административна сграда” в град Есен, “Търговски комплекс” в гр. Берлин, “Жилищни сгради” в град Дрезден, “Търговски център” в град Дрезден, “Търговска и административна сграда” в град Мюнхен. “Градски хотел” в град Вайлбург и “Административна сграда” в град Франкфурт на Майн.

Потенциал и тенденции в развитието на пазара на ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИТЕ дейности

Нов аспект от развитието на Енемона АД са енергоефективните дейности. В “Националната програма за енергоспестяване до 2014 година” е посочено, че според предварителния експертен анализ потенциалът за енергоспестяване в българската индустрия е най-малко 30%, в бити и услугите 15%, а в съществуващия сграден фонд до 50%. Енемона АД насочва развитието на комплексната си инженерингова услуга към съществуващия сграден фонд, бити и услугите.

Конкретните обекти за прилагане на инженеринговата услуга са сградите проектирани и строени преди 1998 година. Съгласно данни от националния статистически институт техният общ брой е 2 125 250, от които 95 359 бр. са стоманено бетонни, 1 576 653 бр. тухлени и 453 238 бр. с друга конструкция, включително панелни. Само в Северозападна България – областите Видин, Враца и Монтана, региона към който е насочен интереса на Енемона АД, те са съответно 241 435, 4106, 194462 и 42 837 броя. Към тях трябва да се добавят и 96985 сгради в град София, пазар който ще се усвоява паралелно с този в Северозападна България.

В “Тригодишния национален план за действие за енергоспестяване” се предвиждат инвестиционни програми за сградния фонд възлизащи общо на 126 500 хил. лева, от които за

панелни сгради 63 000 хил. лева и монолитни сгради 30 000 хил. лева.. Допълнително в плана са включени редица инвестиционни програми за бита и услугите на обща стойност 105801 хил. лева. Само за подобряване на ефективността на уличното осветление ще се вложат 7032 хил. лева. В Северозападна България в повечето общини не е извършена енергоспестяваща реконструкция на уличното осветление.

Останалите инвестиционни програми класирани към сектор “бит и услуги” – “Програмата за енергоспестяване в специализираните институции за социално подпомагане”, “Програмата за енергоспестяване в общински болници”, “Програмата за енергоспестяващи лампи за бита”, “Програмата за използване на палетизирана отпадна биомаса” на обща стойност 56757 хил./ лева, също характеризират възможностите на новата пазарната ниша, към която Енемона АД се насочва и специализира. Към възможните инвестиции следва да се добавят и тези, които ще осигурят общините със собствени средства.

В дългосрочен план перспективите са още по-добри. “Националната програма за енергоспестяване до 2014 година”, насочена към подобряване на енергийната ефективност на крайните потребители, предвижда инвестиции общо 4819.97 млн. лева. Само за сградния фонд те са 888.56 млн. лева, а за бита и услугите 445.95 млн. лева.

Не трябва да се пропуска, че с прилагането на договорите с гарантиран резултат, при които инвестицията се изплаща с осигурената от нея икономия, съществуващите енергийни разходи се явяват скрит източник на финансов ресурс, който може да се употреби само за осъществяване на проекти за енергийна ефективност. На настоящия етап трудно могат да се оценят инвестициите, които ще вложат за енергийна ефективност частните предприемачи и отделните домакинства, но във всички случаи те ще бъдат значително повече отколкото предвижда държавата. За пазарния потенциал на дейността може да се съди по направените от “Енемона” АД собствени експертни анализи и разчети. Извършените енергийни одити на различни по предназначение и конструкция сгради (монолитни и панелни) и системи за улично осветление показват, че след прилагане на подходящи енергоспестяващи мерки, се достига между 30% и 50% икономия на енергия при срок на откупуване на инвестицията между 4 и 7 години, а за уличното осветление 60%-70%, със срок на откупуване 3 години.

Субектите, към които компанията насочва вниманието си, могат да бъдат както юридически така и физически лица. Ще се предлагат различни варианти на технически и финансови решения. Различните предложения ще дадат възможност на клиентите да избират между различни обеми на инвестицията и съответстващите им ефект и срок на откупуване. Различието в ценовите предложения ще се дължи и на различния комфорт, който ще се осигури на клиента с реализирането на проекта.

Вниманието на компанията е насочено, както към частни юридически лица, така и към общински и държавни фирми. Целта на “Енемона” АД е за 2005 година да осъществи продажби на комплексната инженерингова услуга на стойност не по-малка от 10 млн. лева.

III.2.4. КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТ

Към настоящия момент, пазарът за енергоефективни услуги, предложени като комплект от технически и организационни мерки, с крайна цел намаляване на енергийните разходи и подобряване комфорта на ползвателите е все още незает и моментът е подходящ за стимулирането и развитието на този бизнес.

Конкуренти на “Енемона” АД в основните сфери на дейност

В региона

“Атоменергостройпрогрес” АД, Козлодуй - Акционерно дружество със 100% частен капитал. Занимава се с реконструкция, модернизация и ново строителство в областта на ПГС, производство на бетонови и варови разтвори, механизация и транспортни услуги, заготовка и

монтаж на предварително напрегнати конструкции. Дружеството има специализирани групи по “ЕЛЕКТРО”, КИПиА, ОВиК, топлоизолации.

“Атоменергоремонт” АД, Козлодуй - АД с преобладаващ частен капитал. Произвежда резервни части възли и оборудване, както и извършва ремонт на енергетично оборудване при заводски условия, както и сервизни и строително-монтажни дейности. Взема дейно участие в реконструкциите и модернизациите на енергоблоковете на АЕЦ, участва в отделни ремонтни дейности в ТЕЦ Видин, Марица Изток 2, Марица 3, изработка и ремонт на резервни части, метало конструкции, топлообменници, високоволтови двигатели, топлоизолации и др.

“Интерприборсервиз” ООД - Специализирано предприятие за проектиране, изграждане, сервиз доставка и търговия на системи за индустриален и сграден мениджмънт, радиационен контрол, автоматизация, безопасност, сигурност, пожаробезопасност, телекомуникации и информационен трафик в областта на ядрената енергетика, сигурността и отбраната, индустрията, транспорта и екологията.

“Заводски строежи–Козлодуй АД” - Занимава се с проектиране на, изпълнение и ремонт на жилищни, промишлени и други сгради на строителни съоръжения, производство на стоманобетонни метални конструкции, изделия и полуфабрикати, услуги със строителна механизация и транспорт.

“Славейко Маев-Изола-РМ” ЕТ - Специализирано в извършване на хидроизолационни и строителни работи в областта на ПГС.

В национален мащаб

“Главболгарстрой” АД - Една от най-големите частни строителни фирми в България с 30 годишен опит в България, Руската Федерация, Украйна, Беларус, Казахстан, Узбекистан, Туркменистан, Германия и Близкия Изток. Извършва проектно-проучвателна и строително монтажна дейност: управление и реализации на инвестиционни проекти: комплексно изграждане и експлоатация на обекти (под ключ); консултантски и инженерингови услуги; производство и търговия със строителни материали, конструкции и изделия.

ДП “Строителство и възстановяване” - Строителна организация към МРРБ на Р.България. Извършва строителна, проектантска, ремонтна и предприемаческа дейност в областта на промишлеността, жилищното, транспортното и инфраструктурното строителство у нас и чужбина, производство на бетонни и стоманобетонни изделия, армировка, ОВ и ВИК съоръжения, метални конструкции, машини и съоръжения за строителството, бита, електро и машинен монтаж, иновационни работи на основните промишлени мощности и специални

“Риск инженеринг” АД - Една от първите компании в сферата на научно-техническите консултантски и инженерингови услуги. Работи в областта на оценка на безопасността на потенциално опасни съоръжения (пр. -електроцентрали), въздействието им върху околната среда. Анализа на големи системи. Разработка на информационни системи. Изследвания за енергийна ефективност и стойностен анализ, инженерингови услуги и трансфер на технологии, разработка на софтуер за индустриални приложения.

“Мостстрой” АД - Специализирана фирма, която извършва проучване, строителство и ремонт на обекти от ниското строителство и преимуствено на мостови съоръжения.

Конкуренти на “Енемона” АД в енергоефективните дейности

Услуги свързани с енергийната ефективност се предлагат отдавна на българския пазар. Съществуват много фирми специализирани в проектиране, доставка и монтаж на отоплителни и климатични инсталации, топлоизолация, доставка и монтаж на дограма, ремонт на улично осветление, доставка на измервателна апаратура, отчитане разходите на енергия (топлинно счетоводство), включително извършване на енергийни обследвания. Утвърдени на пазара са фирмите “Бруната-България” (дъщерна фирма на датската Бруната), “Далкия”-представителство на едноименната френска фирма, част от финансовата групировка Вивенди,

Екодом-Чехия. Всички са специализирани в доставка на измервателна апаратура и топлинно счетоводство.

Водещи в проектирането, доставката и изграждането на отоплителни, климатични вентилационни инсталации са “Ерато-холдинг”, “Геосолар”, “Термосист” ООД, “Екотоп – бизнес груп”, “Аеротерм” ЕООД, “Албос”, “Неджин” ООД, “Клима–технолоджи”, “Екотехпродукт”.

В ремонт и реконструкция на улично осветление, включително и доставка на необходимото оборудване, са специализирани фирмите “Денима”, “Светлина”, Нью системс”. Няколко компании предлагат на пазара консултации и обучение в областта на енергийната ефективност, енергийни одити. Най-авторитетните сред тях са “ЕнЕфект” ООД, “Енкон сервиз”, “Енергийно ефективни системи” ООД. “Енергопроект” АД.

Общото за всички изброени до тук фирми е, че всяка от тях изпълнява една или група услуги свързани с енергийната ефективност и никоя не предлага комплексно решение за намаляване на енергийните разходи на определен обект.

Единствената фирма на българския пазар, чиято дейност и подход съвпадат с тези на емитента и може да се приеме, че е в пряка конкуренция с “Енемона” АД е “Компания за енергоспестяване” АД. Компанията оперира в областта на енергетиката от 2001 година с основна дейност консултиране, проучване, проектиране, инженерингови и енергоефективни услуги. Основен акционер в “КЕС” АД с 55% е германския консорциум RWE. Stadtwerke Leipzig притежава 40% от капитала, а “Общинска банка”, София - 5%. Дружеството реализира “НОУ-ХАУ” чрез партньорство с RWE – най-големият в Германия и на трето място в Европа концерн в областта на енергетиката. КЕС предлага на пазара: консултации, предпроектни проучвания, енергийни одити, енергоефективни решения, възобновяеми енергийни източници. Първият голям договор с гарантиран резултат в България, на стойност 2 млн. лева е сключен между КЕС и Столична община преди две години. Оценката на специалистите от бранша е, че при изготвянето и изпълнението му са допуснати редица грешки, които доведоха до трудности при отчитането на икономии, разногласия с възложителя и предизвикаха критични коментари сред обществеността .

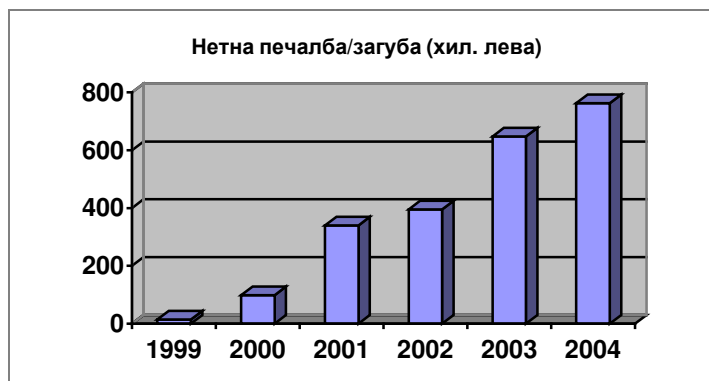
Пазарите към които се стремят “Енемона” АД и “КЕС” се припокриват само в град София, а размерът на пазара е такъв, че вероятно до остра конкурентна борба няма да се достигне скоро.

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

IV.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Резултатите от дейността на Енемона АД разглеждаме в няколко направления: абсолютно и относително увеличение на пазарния дял, ръст на приходите от продажби, подобряване на рентабилността и ръст на нетната печалба. Тенденциите на развитието на пазарите и пазарния дял на компанията бяха подробно разгледани по-горе в настоящия и в регистрационния документ .

За периода 1999-2004 година – показан в графиката, нетната печалба на Енемона АД бележи ясно изразена тенденция на ръст. Общото нарастване на нетната печалба за периода към 31.12.2004 спрямо 1999 година е 54.4 пъти или 748 хил. лева. Устойчивия ръст на нетната печалба се потвърждава и последните три години, като за периода от 2002 до 2004 година нараства 92.9%.



IV.1.1. ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ

Не са известни неотразени в регистрационния документ необичайни и редки събития, които могат съществено да се отразят върху приходите от основна дейност на емитента.

IV.1.2. ЗАВИСИМОСТ НА ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ ОТ ИЗМЕНЕНИЯТА В ЦЕНИТЕ, ОБЕМА НА ПРОИЗВОДСТВО И ВЪВЕЖДАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ

При изпълнение на енергоефективни дейности финансирани, чрез “ЕСКО договори” (договори с гарантиран резултат) съществува пряка зависимост на приходите от продажби (икономии на разходи за енергия) от въвеждането на съвременни методи за прилагане на енерго-ефективни дейности, използването на нови материали, инженерни и технологични модели, тъй като изплащането на проекта става от достигнатите икономии. Поетият финансов, технически и търговски риск от страна на “Енемона” АД, може да се минимизира, чрез прилагане на съвременни методи за определяне на енергоефективните дейности, включително чрез прилагането на нови материали и технологии.

IV.1.3. ВЛИЯНИЕ НА ИНФЛАЦИЯТА И ВАЛУТНИЯ КУРС ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим за дейността на “Енемона” АД фактор. Наличието на относително ниска инфлация през последните три години и очакването на ниски стойности в средносрочен аспект, позволява на дружеството да предложи конкурентни средносрочни и дългосрочни проекти.

Като цяло, дейността на “Енемона” АД не генерира валутен риск, тъй като основните парични потоци на дружеството са деноминирани в лева и евро. Компанията не формира и не поддържа открити валутни балансови позиции. През 2003 година приходите от продажби на компанията са частично негативно повлияни от спада на валутния курс на щатския долар към българския лев, което се отразява на общия тренд на нарастване през последните 6 години.

IV.1.4. ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКАТА СРЕДА ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Не са известни конкретни правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които да са оказали съществено влияние върху основната дейност на емитента през последните три финансови години.

Съществено влияние върху новото направление в дейността на “Енемона” АД оказва приетата “Национална програма за енергоспестяване до 2014 година”, насочена към подобряване на енергийната ефективност на крайните потребители. Потенциалът за развитие на енергоефективни дейности е разгледан в точка III.3.2 “Пазари и пазарен дял”.

IV.2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

IV.2.1. ИЗТОЧНИЦИ НА ЛИКВИДНОСТ

Вътрешни източници

Основен източник на вътрешна ликвидност през последните три години са самостоятелно генерираните положителни парични потоци. Стабилният финансов резултат и постоянният размер на амортизационните гарантитрат запазването на този източник и в бъдеще.

Външни източници

Списък на обслужваните кредити през последните години

Дата на възникване	Размер	Кредитор	лихва	Дата на погасяване	Просрочия
23.04.2001	300 000,00	ТБ "ЦКБ" АД Кл. Враца	15.00	21.04.2002	Няма
30.11.2001	300 000,00	ТБ "ЦКБ" АД кл. Враца	15.00	21.04.2002	Няма
07.03.2002	200 000,00	ТБ "Биохим" АД кл. Враца	16.20	25.02.2003	Няма
19.03.2002	80 000,00	Росексимбанк АД кл. Козл.	16.50	19.02.2003	Няма
07.06.2002	250 000,00	Булбанк АД клон Враца	6.72	30.05.2003	Няма
14.03.2004	800 000,00	ТБ "Биохим" АД, София	10.244	14.03.2006	Няма
18.11.2003	EUR 310 000,00	ОББ АД София	6.16	29.12.2005	Няма

Тенденциите в показателите характеризиращи ликвидността на компанията и прогнозните им стойности са разгледани в регистрационния документ.

IV.2.2. ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ЛИКВИДНОСТ И ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Източниците на ликвидност за "Енемона" АД са банкови кредити, налични парични средства, и краткосрочните вземания. Тенденцията е сумата от краткосрочните вземания и паричните средства да надвишава сумата на краткосрочните задължения.

IV.2.3. СЪЩЕСТВЕНИ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ

Към края на 2004 няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

IV.3. ДАННИ ЗА РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Основната дейност на емитента не предполага осъществяване на развойна дейност.

IV.4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

IV.4.1. ТЕНДЕНЦИИ В ПРОДАЖБИТЕ, МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И ПОРЪЧКИТЕ.

Ръстът на Компанията е пряко свързан с тенденциите в приходите от продажби. От посочената графика е видно, че за периода 1999 - 2004 година има устойчива тенденция на ръст в приходите от продажби. За разглеждания периода, те нарастват 5.89 пъти и достигат 31,075 хил. към 31.12.2004 година. През последните три години, темпът на нарастване се стабилизира, като за 2004 година е 24.3%. Спадът на приходите от продажби през 2003 година се дължи основно на нехеджирани постъпления по договори в щатски долари и резкия спад на валутния курс на щатския долар към българския лев през 2003 година.

Трябва да се има предвид, че при осъществяване на енергоефективни дейности няма завършен финансов цикъл в рамките на един отчетен период. Инвестициите се откупуват за няколко години.



IV.4.2. ПЛАНОВЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ, РАЗШИРЯВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА ОБОРУДВАНЕТО.

Към момента на изготвяне на настоящия документ управляващият екип на емитента не е деклариран намерения или планове за изграждане, разширяване и подобряването на оборудването.

IV.4.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗГОТВЕНИТЕ ПРОГНОЗИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

В регистрационния документ е показана прогноза на финансовите резултати, паричните потоци на емитента и финансови показатели за периода на облигационната емисия. Направена е оценка на капиталовата структура и оценка на ликвидността в прогнозния период. В прогнозата са отчетени исторически данни от дейността на дружеството за периода 2000-2004 година, направените детайлни разчети за 2005 г. и експертната прогноза на мениджмънта за периода 2005-2010 години. Всички предположения на емитента за бъдещото му развитие са пряко следствие от разработената стратегия за развитието на "Енемона" АД и очакванията за постигане на поставените цели. Приходите от продажби на услуги и себестойността на продажбите са прогнозирани на база очакванията на управленския екип на компанията, като средния годишен ръст на приходите от продажби е 30.26%. Прогнозната рентабилност на продажбите се покачва плавно от 3.10% през 2005 година до 3.47% през 2010 година. Годишните разходи за амортизации са запазени на нива от 2004 година (500 хил. лева годишно). Прогнозират се и разходи за придобиване на нови ДМА в същия размер.

V. ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ

V.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ

Дичко Прокопиев Прокопиев - Председател на Съвета на Директорите и Главен изпълнителен директор на Енемона АД

Председател на Съвета на директорите на "Екоинвест Холдинг" АД

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
"Енергомонтаж АЕК" АД	4,93
"Енемона Старт" АД	13,00
"Тара Трейд Консулт" АД	3,80
"Изолко" ООД	4,50
"Еко Инвест Холдинг" АД	9,10

Образование и професионален опит: образование - висше техническо, учебно заведение- Технически университет Габрово. Председател на Съвета на директорите и Главен изпълнителен директор на "Енемона" АД от учредяването на компанията през 1990 година.

Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Цветан Каменов Петрушков - Член на СД и Изпълнителен Директор на Енемона АД

Член на Съвета на директорите на "Екоинвест Холдинг" АД, Член на Съвета на директорите на "Хидком" АД, гр.Оряхово. От 03.10.2003 година е член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на "Еско-инженеринг" АД

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
"Енемона Старт" АД	4,90
"Тара Трейд Консулт" АД	1,20
"Изолко" ООД	4,50
"Еко Инвест Холдинг" АД	3,50

Образование: висше техническо; учебно заведение: Технически университет София. Професионален опит: Изпълнителен директор на "Енемона" АД, от 17.04.2003. Член на Съвета на директорите на "Екоинвест Холдинг" АД и Член на Съвета на директорите на "Хидком" АД, гр.Оряхово. Член на съвета на директорите на Енемона АД от 1997 година.

Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Людмил Иванов Стоянов – Член на СД и Изпълнителен Директор

Към настоящия момент не извършва дейност извън емитента.

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
"Енергомонтаж АЕК" АД	4,65
"Енида Инженеринг" АД	4,80
"Енемона Старт" АД	4,90
"Тара Трейд Консулт" АД	1,20
"Изолко" ООД	4,50

Образование: висше; учебно заведение: ВИАС, град София.

Професионален опит: Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Енемона АД от 2000 година. От 2002 година до момента изпълнителен директор – строително монтажни дейности (СМД). Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Богомил Арсенов Спирдонов - Член на Съвета на Директорите
Към настоящия момент не извършва дейност извън емитента.

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
“Енемона Старт” АД	4,90
“Тара Трейд Консулт” АД	1,20
“Изолко” ООД	4,50

Образование: висше; учебно заведение: ВТУ "Педагогика и Икономика". Професионален стаж през последните пет години: Специалист "Маркетинг и развитие" в Енемона" АД. Член на Съвета на Директорите на Енемона АД от 1999 година

Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Петра Борисова Иванова – Член на Съвета на Директорите
Не извършва дейност извън емитента.

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
“Енида Инженеринг” АД	4,90
“Енемона Старт” АД	4,90
“Тара Трейд Консулт” АД	4,70
“Изолко” ООД	4,90

Образование: висше; учебно заведение: Стопанска академия гр.Свищов.

Професионален стаж през последните пет години: Директор на дирекция – “Финансово – икономически, административни и юридически въпроси” в "Енемона" АД. Член на Съвета на Директорите на Енемона АД от 1997 година. Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Илиан Борисов Марков – Член на Съвета на Директорите

Към настоящия момент не извършва дейност извън емитента.

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
“Енемона” АД	0.52
“Тара Трейд Консулт” АД	4.80
“Енида Инженеринг” АД	4.80
“Изолко” ООД	4.90
“Атомтоглопроект” ООД	4.80
“Енергомонтаж АЕК” АД	4.71

Образование: висше учебно заведение: ВИАС, град София

Професионален опит през последните пет години: От 2000 до 2002 година изпълнителен директор на “Енергомонтаж” АЕК, АД. Ръководител на Енемона АД – Гълъбово. Член на Съвета на Директорите от 2005 година. Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Прокопи Дичев Прокопиев – Член на Съвета на Директорите

Не извършва дейност извън емитента

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
“Енемона” АД	0.90
“Енида Инженеринг” АД	4.20
“Изолко” ООД	4.90
“Радиоконсулт” ООД	4.00

Образование: висше техническо; учебно заведение: Технически Университет град София
Професионален стаж през последните пет години: Системен аналитик от 2000 г. до 2002 година; Ръководител отдел “Информационни технологии” от 2002 до настоящия момент в “Енемона” АД. Член на Съвета на Директорите на Енемона АД от 2005 година. Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Богдан Дичев Прокопиев – Прокурис

Не извършва дейност извън емитента

Дялово участие в дружество	Дялово участие %
“Енемона” АД...	0.90
“Тара Трейд Консулт” АД	3.70
“Енида Инженеринг” АД	4.80
“Изолко” ООД	2.50

Образование: висше техническо; учебно заведение: Технически Университет град София.

Професионален опит през последните пет години: Координатор към Изпълнителна дирекция от 2001 до 2002 год. Заместник ръководител на отдел "Реконструкция и модернизации по Материално техническата " от 2002 до 2003; Системен оператор от 2003 до 2004; Координатор към главния изпълнителен директор и Прокурис на Енемона АД от 01.05.2005. Няма принудителни административни мерки или административни наказания наложени за последните пет години във връзка с дейността му.

Оперативното ръководства на Енемона АД се осъществява от изпълнителните директори на Енемона АД и Прокуриса. Изискуемата информация за всички членове на съвета на директорите е показана по-горе.

Дейността на емитента не е зависима от индивидуалния професионален опит или квалификация на определен служител.

VI. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

VI.1.1. СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Акционерният капитал на емитента е разпределен, както следва:

Към датата на последния баланс, включен във финансовия отчет, съдебно регистрирания капитал на “ЕНЕМОНА“ АД е 1,000,000.00 лева, разпределен в 1,000,000 броя акции с номинална стойност един лев всяка. Всички 1,000,000 броя акции са изплатени. Акционерите на компанията са физически лица.

Разпределение на капитала на ЕНЕМОНА АД

Име	Брой акции	Процент
Дичко Прокопиев Прокопиев	787370	78.74
Никола Петров Петков	56440	5.64
Христо Георгиев Митов	35000	3.50
Марин Димитров Колев	30306	3.03
Людмила Иванов Стоянов	20000	2.00
Цветан Каменов Петрушков	14204	1.42
Олег Прокопиев Прокопиев	11226	1.12
22 акционери с участие под 1 процент	45454	4.55
Общо	1000000	100

VI.1.2. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА ГЛАС ПО АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА.

На емитента не е известно съществуването на споразумения за упражняване на правото на глас по емитираните от него акции.

VI.1.3. СЪЩЕСТВЕНИ ИЗМЕНЕНИЯ В АКЦИОНЕРНАТА СТРУКТУРА

През последните три години няма съществена промяна в броя на притежаваните акции за всеки един от акционерите.

VI.2. ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

VI.2.1. ДАННИ ЗА ФИЗИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА.

Основен акционер със 78.74% от капитала и Главен изпълнителен директор е г-н Дичко Прокопиев Прокопиев.

VI.2.2. ДАННИ ЗА ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА.

Няма юридически лица които да упражняват контрол върху емитента.

VI.3. ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

VI.3.1. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ТЕКУЩАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

За периода от началото на първата от предходните три финансови години до датата на изготвяне на регистрационния документ, не са сключвани сделки между емитента и “свързани лица”, по смисъла на Наредба N2 на Комисията за Финансов Надзор за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, Приложение N2 т. 6.3.2.

VI.3.2. ОТПУСКАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗАЕМИ В ПОЛЗА НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Емитентът не е отпуснал заеми (включително поемане на гаранции) в полза на “свързани лица”.

VI.3.3. ЗАИНТЕРЕСОВАНОСТ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА ОТ ЕМИТИРАНЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ

Не са известни конфликти на интереси, свързани с емисията. Никой от експертите или консултантите, участвали в изготвянето на регистрационния документ не притежават значителен брой акции на емитента или на негови дъщерни дружества.

VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

VII.1. ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ

Обем, структура и динамика на активите и пасивите

ВИД АКТИВИ (хил. лева)	2002	Дял %	2003	Дял %	2004	Дял %	04.05	Дял %
А. Дълготрайни активи в т.ч:	2,974	23.75	3,099	22.14	5,451	31.93	5,849	39.6
- дълготрайни материални активи	2,634	21.04	2,746	19.61	4,837	28.33	5,068	34.3
- дълготрайни немат. активи	69	0.55	74	0.53	103	0.60	105	0.7
- дългосрочни финансови активи	87	0.69	108	0.77	263	1.54	413	2.8
- търговска репутация								
- разходи за бъдещи периоди	184	1.47	171	1.22	248	1.45	263	1.8
Б. Краткотрайни активи в т.ч:	9,547	76.25	10,901	77.86	11,620	68.06	8,930	60.4
- материални запаси	824	6.58	776	5.54	900	5.27	1792	12.1
- краткосрочни вземания	5,620	44.88	7,840	56.00	8,016	46.96	6,247	42.3
- краткосрочни финансови активи								
- парични средства	3,103	24.78	2,285	16.32	2,704	15.84	891	6.0
- разходи за бъдещи периоди								
Сума на актива	12,521	100	14,000	100	17,071	100	14,779	100
В. Условни активи								
ВИД ПАСИВИ								
А. Собствен капитал	1,509	12.05	2,116	15.11	2,818	16.51	3,015	20.4
- основен капитал	1,000	7.99	1,000	7.14	1,000	5.86	1,000	6.8
- резерви	166	1.33	446	3.19	1,047	6.13	1,748	11.8
- натрупан финансов резултат	343	2.74	670	4.79	771	4.51	267	1.8
Б. Дългосрочни пасиви	1,919	15.33	2,273	16.24	3,687	21.60	3,478	23.5
- дългосрочни задължения	1,222	9.76	1,816	12.97	3,019	17.69	2,751	18.6
- приходи за бъдещи периоди и финансирання	697	5.57	457	3.26	668	39.131	727	4.9
В. Краткосрочни пасиви	9,093	72.62	9,611	68.65	10,566	61.89	8,286	56.1
- краткосрочни задължения	9,093	72.62	9,611	68.65	10,566	61.89	8,286	56.1
- приходи за бъдещи периоди и финансирання								
Сума на пасива	12,521	100	14,000	100	17,071	100	14,779	100
Г. Условни пасиви								

Годишните финансови отчети за 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 и неаудитирания отчет към 04.2005 година са показани в Приложение към настоящия документ - резюме.

VII.2. ОТЧЕТИ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ПО ЧЛ. 33, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

Годишните отчети за управлението за 2002, 2003 и 2004 са показани в Приложение към настоящия документ-резюме.

VII.3. ОДИТОРСКИ ДОКЛАДИ

Годишните одиторски доклади за 2002, 2003 и 2004 са показани в Приложение към настоящия документ-резюме.

VII.4. МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Междинните неаудирани финансови отчети към 30.04.2005 г. са показани в приложение към Проспекта. Към април 2005 Дружеството реализира приходи от дейността в размер 7,562 хил. лева и текуща печалба от 267 хил. лева.

VII.5. СЪЩЕСТВЕНИ ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.

Към настоящия момент няма съдебни, изпълнителни или арбитражни производства от или срещу емитента със съществено значение за дейността му.

VII.6. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.

След датата на публикуване на последния финансов отчет не са настъпвали съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента или на негово дъщерно дружество.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

VIII.1. ОПСАНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ВИД И КЛАС

Облигациите от емисията са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, и свободнопрехвърляеми. Облигациите не могат да се конвертират в акции. Всички плащания по облигациите са застраховани. Всички облигации от емисията съставляват един клас и осигуряват еднакви по вид права на своите притежатели. Облигациите са непривилегирвани и материаллизират безусловни задължения на емитента. Настоящата емисия облигации е първа по ред. ISIN BG2100008056.

VIII.2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Настоящата емисия е деноминирана в български лева (BGN). Всички плащания по емисията са в български лева (BGN).

VIII.3. ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всички притежатели на облигации от емисията имат следните права:

- право на вземане за главницата, равна на номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на вземане за лихва;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите на издателя, където всяка облигация дава право на един глас;
- право да гласуват на Общото събрание на облигационерите дали да бъдат издавани нови емисии с привилегирован режим на плащане, ако настоящата емисия не е изплатена;
- право да гласуват на Общото събрание на облигационерите решение, съдържащо становището на облигационерите относно предложения за изменение на предмета на

дейност, вида или преобразуване на дружеството - емитент на облигациите, както и относно предложения за издаване на нови емисии привилегирани облигации, като Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите;

- право да искат издаването на изпълнителен лист за дължимите им суми по реда на чл. 237, ал. 1, буква “е” от Гражданския процесуален кодекс въз основа на притежаваните облигации, които представляват не съдебно изпълнително основание.

Притежателите на облигации имат и всички останали права, съгласно действащото законодателство.

VIII.4. РЕШЕНИЕ НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

На 11.04.2005 г. Общото събрание на акционерите на емитента с мнозинство от 96% от капитала прие решение за издаване на една емисия облигации не при условията на първично публично предлагане при параметри на облигационния заем, посочени в настоящия документ.

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон Общото събрание на акционерите на емитента възлага на/и овластява Съвета на директорите да конкретизира и детайлизира точните параметри на емисията съобразно пазарните условия в рамките на приетото от Общото събрание на акционерите решение, както и да изменя по свое усмотрение, ако прецени това за необходимо, различни параметри на емисията, в това число да избере и упълномощи инвестиционен посредник, който ще пласира емисията, да удължи по своя преценка еднократно срока за записване на облигациите до 60 (шестдесет) дни, считано от крайният срок за записване, да определи дали облигациите подлежат на обратно изкупуване, както и условията и реда за това, да изготви и подпише предложение за записване на облигации при условията на частно пласиране във формата на три документа (регистрационен документ, документ за предлаганите ценни книжа и резюме) за представянето на облигациите на потенциални инвеститори при условията на частна подписка, да регистрира (като склучи съответния договор) емисията в “Централен депозитар” АД, да извърши всички необходими правни и фактически действия по регистрирането на емисията за вторична търговия на регулирания пазар на ценни книжа, включително като изготви и подпише, при необходимост, проспекта за вторично публично предлагане на ценни книжа и го внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор, да извърши всички други необходими правни и фактически действия за изпълнение на законовите изисквания по реализация на решението на Общото събрание на акционерите за издаване на облигации.

VIII.5. РЕД И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА ОБЛИГАЦИИТЕ









Облигациите от емисията са свободно прехвърляеми по ред, установен в действащото законодателство и в Правилника за работа на “Централен депозитар” АД. “Централен депозитар” АД регистрира сделки за прехвърляне на облигации от емисията при наличие на необходимите облигации и парични средства и при отсъствие на други пречки за регистрацията. “Централен депозитар” АД актуализира данните в книгата за безналични облигации на емитента. Правата на купувача на облигациите се установяват с издадена от “Централен депозитар” АД депозитарна разписка или друг документ за регистрация с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрация и заплащането на продажната цена се извършва чрез инвестиционен посредник, включително банка, въз основа на сключен договор.

При сключване на договори за дарение и замяна на облигации от настоящата емисия, както и в случаите на наследяване на починал облигационер, съответните лица заявяват правата си и могат да поискат извършване на съответните вписвания в книгата за безналичните облигации на емитента, водена от “Централен депозитар” АД, чрез инвестиционен посредник –

регистрационен агент, включително банка които извършват съответната процедура по наследяването съгласно Правилника на “Централен депозитар” АД.

VIII.6. НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно с нормативните актове със съществено значение за тях, включително и неограничено до:

-  Търговски закон;
-  Закон за публичното предлагане на ценни книжа и всички наредби и указания на Комисията по финансов надзор по прилагането му;
-  Правилник на Централен депозитар АД и съответните му приложения;
-  Правилник на БФБ-София АД и съответните му приложения;
-  Закон за облагане доходите на физическите лица;
-  Закон за корпоративното подоходно облагане;
-  Валутен закон;
-  Закон за мерките против изпирането на пари.

VIII.7. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

Размерът на номиналния лихвен процент по всяка облигация е фиксиран в размер на 9.25% (девет и двадесет и пет стотни) процента проста лихва на годишна база, начислявана върху номиналната стойност на всяка облигация.

VIII.8. СРОК ДО ПАДЕЖА НА ЕМИСИЯТА ОБЛИГАЦИИ

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 (пет) години, считано от датата на издаването им. Датата на сключване на облигационния заем е 20.05.2005 година, обявена след успешно приключване в срок на подписката на първично частно пласиране. Среднопретегленият матуритет на главницата (без да се отчита доходността) е 4 години, а среднопретегленият срок до падежа на настоящите стойности (duration) е 3.28 години при годишна доходност 9.25%.

VIII.9. СХЕМА ЗА ПОГАСЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Главниците на всички облигации ще бъдат изплащани на пет равни части заедно с дължимите лихви на датите на лихвените плащания, считано от датата на шестото лихвено плащане. Лихвените плащания ще бъдат извършвани на всеки 6 (шест) месеца след датата на издаване на емисията.

Схема за погасяване облигационния заем

	Дата на плащане	Брой дни в периода	Брой дни в годината	Лихвен процент (год.)	Плащане на лихви (BGN)	Плащане на главница (BGN)	Остатъчна главница (BGN)
1.	20.11.2005	184	365	9.25%	116,575.34	-	2,500,000
2.	20.05.2006	181	365	9.25%	114,674.66	-	2,500,000
3.	20.11.2006	184	365	9.25%	116,575.34	-	2,500,000
4.	20.05.2007	181	365	9.25%	114,674.66	-	2,500,000
5.	20.11.2007	184	365	9.25%	116,575.34	-	2,500,000
6.	20.05.2008	182	365	9.25%	115,308.22	500,000	2,000,000
7.	20.11.2008	184	365	9.25%	93,260.27	500,000	1,500,000
8.	20.05.2009	181	365	9.25%	68,804.79	500,000	1,000,000
9.	20.11.2009	184	365	9.25%	46,630.14	500,000	500,000
10.	20.05.2010	181	365	9.25%	22,934.93	500,000	0
	Общо	1826			926,013.69	2,500,000	2,500,000

Дължимата лихва се изчислява като се използва лихвена конвенция АСТ/365 реален брой дни в периода върху 365 брой дни в годината.

Всички плащания по се извършват в лева. В случай, че дата на плащане е неработен ден, плащането се извършва на следващия работен ден.

Всички плащания по емисията /лихвени плащания и плащане на главницата/ ще се извършват от ОББ АД, качеството и на банка обслужваща плащанията по облигационния заем, на основата на договор с емитента.

Агент по плащанията е Централен Депозитар АД на основата на изричен договор с емитента.

Право да получат плащане по емисията имат всички притежатели на облигации присъстващи в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД след приключване на обработката на сделките един работен ден преди датата на падежа на емисията и/или преди датата на съответното лихвено плащане.

VIII.10. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЧАСТ ИЛИ НА ЦЕЛИЯ ЗАЕМ ПО ИНИЦИАТИВА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

Съгласно решението на Общото събрание на акционерите за емитиране на облигационния заем при издаване на настоящата емисия облигации не се предвижда тяхното обратно изкупуване по инициатива на емитента или на притежателите на ценни книжа.

VIII.11. МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ДОХОДА. ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА.

Доходността до падежа, изчислена при емисионна стойност за една облигация BGN 1,000.00 е равна на 9,25 % на годишна база. Доходността е изчислена чрез дисконтиране на всички плащания по емисията и изравняване на съвкупната им настояща стойност с емисионната стойност на емисията. При използване на този метод се предполага възможността за

реинвестиране, при условията на изчислената доходност, на всички текущи парични потоци от момента на получаването им до падежа на емисията.

Еквивалентният годишен лихвен процент при шестмесечни лихвени плащания на купон от 9.25% проста годишна лихва е 9.4639%.

VIII.12. ГАРАНЦИИ, ОБЕЗПЕЧЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Облигационният заем не е обезпечен с ипотеки, залози, поемане на поръчителство, издаване на банкова гаранция, издаване на записи на заповед.

Рискът от неплащане на пълния размер на дължимите суми по главниците на облигациите и/или на пълния размер на лихвените плащания е предмет на застрахователно покритие, съгласно застрахователна полица №:29-00-000518, сключена между емитента "ЕНЕМОНА" АД (Застраховател), ТБ "Обединена Българска Банка" АД (Застрахован), действаща като Довереник от името на всички застраховани облигационери, и "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРО ИНС" АД, рег. по ф.д. № 9078 по описа на Софийски градски съд за 1998 г., БУЛСТАТ 121265113, данъчен № 2221109638, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Г. М. Димитров" № 16, с разрешение № 8/15.06.1998 г. за извършване на застрахователна дейност, издадено от Националния съвет по застраховане (Застраховател).

Застрахователната премия е заплатена от и за сметка на емитента "ЕНЕМОНА" АД за целия период на облигацията.

Застрахователното събитие се счита за настъпило, ако в срок от 2 (два) дни преди падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или лихва ЕНЕМОНА АД не е заверил банковата сметка в ТБ "Обединена Българска Банка" АД която обслужва плащанията по облигационния заем с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на същия ден.

Застрахователното обезщетение ще бъде равно на разликата между размера на дължимото от емитента плащане и размера на сумата, с която банковата сметка е заверена два дни преди падежа на съответното плащане.

При настъпване на застрахователното събитие застрахователното обезщетение ще бъде изплатено един ден преди падежа на плащането, след депозирание от Довереника на облигационерите на писмено уведомление за настъпване на застрахователното събитие и заверено извлечение от банковата сметка.

Оригиналът на застрахователната полица е предаден за съхранение на Довереника на облигационерите.

VIII.13. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

VIII.13.1. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Първото Общо събрание на облигационерите ще се състои не по-късно от 30 (тридесет) дни след датата на обнародване в "Държавен вестник" на съобщението по чл.206, ал.6 от Търговския закон. Общото събрание на облигационерите ще се проведе в седалището на емитента в гр. Козлодуй, ул. Панайот Хитов № 1А.

Общото събрание на облигационерите се свиква и взема решения съгласно разпоредбите на чл. 208-217 на Търговския закон.

VIII.13.2. ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

На основание чл. 205, ал. 4 от Търговския закон емитентът "ЕНЕМОНА" АД определя ТБ "Обединена Българска Банка" АД, рег. по ф.д. № 31848 по описа на Софийски градски съд за

1992 г., БУЛСТАТ Ю 000694959, данъчен № 1224009980, със седалище и адрес на управление гр. София, община Възраждане, ул. "Света София" №5, за Довереник на облигационерите от емисията.

Довереникът на облигационерите действа съобразно изричен договор с емитента, в който са определени пълно правата и задълженията на довереника на облигационерите спрямо емитента на облигациите, задълженията на довереника спрямо облигационерите, както и задълженията на емитента към довереника на облигационерите.

Довереникът на облигационерите е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите като:

1. Съхранява оригинала на застрахователната полица и я предявява за плащане на застрахователя при настъпване на застрахователното събитие.
2. Предоставя целево средства по проекти за енергийна ефективност на общински и държавни сгради при предоставени валидни договори за енергоефективни услуги и "Запис на Заповед" от получателя на енергоефективната услуга в полза на банката в качеството и на Довереник на облигационерите в размер на задълженията по всеки конкретно сключен договор.
3. Редовно анализира финансовото състояние на емитента на облигациите с оглед способността да изпълнява задълженията на емитента към облигационерите, като следи следните коефициенти и показатели:

Коефициент "Пасиви към Активи"

Коефициент "Пасиви към Активи" по счетоводния баланс на емитента – изчислява се като общата сума на привлечените средства се раздели на сумата на актива по баланса на дружеството. Стойността на съотношението за предходните и прогнозни периоди е както следва:

Показател ¹	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Пасиви към Активи	0.88	0.91	0.88	0.85	0.83	0.82	0.78	0.72	0.63	0.54	0.46

За максимално допустима стойност се определя 0.85

Показателят показва степента на задължияност на компанията. От прогнозните стойности на показателя е, че общата степен на задължияност намалява постепенно, като в края на периода е 0.55 пъти по-нисък от показателя към 31.12.2004 година. За максимално допустима стойност се определя средната стойност на показателя за периода 2002 – 2004 година.

Коефициент "Покритие на разходите за лихви"

Коефициент "Покритие на разходите за лихви" по Отчета за приходите и разходите. Съотношението се изчислява като финансовият резултат преди данъци и лихви се раздели на разходите за лихви през оценявания период. Стойността на съотношението за предходните и прогнозни периоди е както следва:

Показател ²	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Покритие на разходите за лихви	3.18	4.31	4.18	8.05	5.75	4.82	4.30	5.97	9.13	14.83	29.19

¹ Стойностите за периода 2005-2010 са прогнозни след емитиране на облигацията. (виж Регистрационен Документ на Енемона АД)

² Стойностите на показателя - "Покритие на разходите за лихви" за периода 2005-2010 са прогнозни след емитиране на облигацията. (виж Регистрационен Документ на Енемона АД)

За минимално допустима стойност се определя 4,18.

Показателят показва способността на компанията да обслужва нормално лихвените плащания по привлечения дълг. Прогнозните стойности на показателя отчитат лихвените плащания по настоящата облигационна емисия, което е видно и от рязката промяна в показателя за периода 2008-2010 година, когато започва изплащане по главницата на облигацията. За минимално допустима стойност се определя минималната стойност за периода 2002-2004 година.

Размер на собствения капитал.

Стойността на показателя е както следва:

Показател ³	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Собствен капитал хил. BGN	589	1149	1509	2116	2818	3721	4830	6500	9073	12323	16674

За минимално допустима стойност на собствения капитал се определя BGN 3,000.00 (три милиона лева).

4. В срок до 30 дни от края на всяко шестмесечие публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, информация относно:
- финансовото състояние на емитента на облигациите с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;
 - отговора писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията облигации.

В случай, че емитентът не изпълни задължение съгласно условията на емисията, довереникът на облигационерите има право, действайки от името на облигационерите и в техен интерес, да предприеме всички действия, за защита интересите на облигационерите. В случай на неизпълнение, довереникът на облигационерите свиква общо събрание на облигационерите, на което се обсъжда необходимостта от предприемане на действия за защита на интересите на облигационерите и конкретното действие, което трябва да се предприеме. Довереникът на облигационерите предприема тези действия, за които е оправомощен с решение на облигационерите. Всички разноски на довереника на облигационерите, пряко и непосредствено свързани с предприемане на действия за защита на интересите на облигационерите, включително съдебни, изпълнителни и други такси, разходи или разноски се заплащат предварително от облигационерите.

При неизпълнение на задължение на емитента съгласно условията на емисията облигации, довереникът на облигационерите е длъжен да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и да предостави на заместник-председателя, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" уведомление за неизпълнението на емитента и за действията, които довереникът предприема.

Възнаграждението на Довереника на облигационерите е за сметка на емитента.

VIII.13.3. РЕЙТИНГ НА ДЪЛГОВИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Към месец Юни 2005, "Българска агенция за кредитен рейтинг" присъди на Енемона АД кредитен рейтинг ВВ+(тренд стабилен). Сертификатът за кредитния рейтинг на Енемона АД е приложен към настоящия документ.

³ Стойностите на собствения капитал (СК) за периода 2005-2010 са прогнозни след емитиране на облигацията. (виж Регистрационен Документ на Енемона АД)

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

IX.1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК

IX.1.1. ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ВТОРИЧНА ТЪРГОВИЯ

Общата номинална стойност на облигационния заем е BGN 2,500,000 (два милиона и петстотин хиляди лева), разпределен в 2500 (две хиляди и петстотин) броя обикновени, поименни, безналични, неконвертируеми, лихвоносни, свободно прехвърляеми облигации. Номиналната стойност на всяка облигация е BGN 1,000 (хиляда лева). Емисията облигации е първично пласирана от емитента чрез упълномощения инвестиционен посредник Евро-Финанс АД. Облигациите са пласирани (продадени) на по-малко от 50 (петдесет) инвеститори чрез частно пласиране, не при условията на публично предлагане.

Всички облигации от емисията се предлагат за вторично за публична търговия.

IX.1.2. НАЧАЛЕН И КРАЕН СРОК НА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

Начална дата за вторична търговия на облигациите	След решение на Съвета на директорите на Българска Фондова Борса-София АД
Краен срок вторична търговия	Пет работни дни преди падежа на емисията

IX.1.3. УДЪЛЖАВАНЕ ИЛИ НАМАЛЯВАНЕ НА СРОКА ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

Срокът за вторично публично предлагане не може да се увеличава или намалява.

IX.1.4. НАМАЛЕНИЕ И УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Броят на предлаганите ценни книжа за вторично публично предлагане не може да се намалява или увеличава.

IX.1.5. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ ЦЕННИ КНИЖА, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ.

Няма ограничение за минималния или максимален размер на облигациите, които могат да бъдат записани от едно лице.

IX.1.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПОКУПКА –ПРОДАЖБА НА ОБЛИГАЦИИТЕ СЛЕД РЕГИСТРИРАНЕТО НА ЕМИСИЯТА НА БФБ-СОФИЯ АД

Търговията на емисията ще се извършва съгласно правилника на БФБ-София АД и Централен депозитар АД (ЦД). Инвеститор който желае да придобие или продаде ценни книжа от предлаганата емисия облигации трябва да сключи договор с инвестиционен посредник (ИП) и подаде съответна поръчка за покупка/продажба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката в търговската система на БФБ-София АД. При сключване на сделка Борсата и ИП - страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД регистрира сделката в двудневен срок от сключването и ако са налице необходимите облигации и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични облигации на емитента. Страните по договор за замяна, дарение и други както и наследниците на починал облигационер ползват услугите на ИП – регистрационен агент за регистрация на прехвърлянето в ЦД. ИП нямат право да извършват продажби на ценни книжа върху които има учреден залог, наложен заповор или са блокирани в ЦД. Поради това облигационери които са учредили заповор върху притежаваните от тях облигации или върху притежаваните от тях облигации е наложен заповор няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залогът или вдигнат заповорът. Облигации върху които облигационерът е

учредил особен залог и си е запазил държането могат да бъдат продадени от него, но със съгласието на заложния кредитор (чл. 8 Закон за особените залози). В случай на особен залог на ценни книжа ИП, при който е открита клиентска подсметка на залогодателя, изпълнява искането на кредитора за тяхната продажба съгласно предвиденото в договора на ИП със залогодателя и заложния кредитор и превежда сумата от продажбата на ценните книжа по банковата сметка на депозитаря по чл. 38 от Закона за особените залози. Извън случая по преходното изречение и при условията на член 35 от Закона за особените залози по писмено искане на съдия-изпълнител ИП подава необходимите данни в ЦД за прехвърляне на ценните книжа на залогодателя от личната му сметка или от клиентската му подсметка при ИП в клиентска подсметка на заложния кредитор. В случаите на изпълнително производство и производство по несъстоятелност ИП изпълнява писменото искане на съдия-изпълнителя, съответно на синдика за продажба на ценните книжа на длъжника. Съгласно правилника на БФБ-София АД сделки с ценни книжа се извършват само ако ценните книжа не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност, ликвидация или преобразуване на емитента. Предлагащите облигации трябва да са с пълни права за получаване на дължимите лихви и да са платими на падежа.

IX.1.7. УСЛОВИЯ ПРЕД ЗА ПЛАЩАНЕ ТЪРГУВАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Плащанията се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник.

IX.1.8. РЕДИ ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

Резултатите от вторичното публично предлагане не подлежат на публично обявяване от емитента. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ-София АД.

IX.1.9. УСЛОВИЯ, РЕДИ СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ

След окончателното придобиване на ценните книжа в Централен депозитар АД инвеститорът може да изиска и да получи от инвестиционния посредник издаване на удостоверителен документ (депозитарна разписка).

IX.2. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Няма определен план за разпределение на ценните книжа. Те се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ-София АД. Доколкото е известно на дружеството неговите акционери, членове на съвета на директорите или прокурист не възнамеряват да придобият от предлаганите облигации. Емитентът няма информация относно намерение на определено лице да придобие повече от пет процента от предлаганите облигации чрез вторична публична търговия.

IX.3. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ ЦЕННИТЕ КНИЖА

IX.3.1. ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ

Цената на която емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на вторичното публично предлагане (цена за въвеждане на търговия на БФБ-София АД) ще бъде номиналната стойност една облигация от BGN 1,000.00 (хиляда лева).

Цената на предлагане на регулирания пазар от инвеститорите, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга .

IX.3.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА

При търговия на ценните книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисиони съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ-София АД и Централен депозитар АД.

IX.4. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ

Емитентът възнамерява впоследствие да въведе за вторична търговия облигациите от настоящата емисия на Неофициален пазар на облигации на “Българска фондова борса-София” АД непосредствено след одобряване на настоящия проспект от Комисията за Финансов Надзор. Към датата на издаване на Проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас. Емитентът няма сключен договор с инвестиционен посредник който да поеме задължението за осигуряване на ликвидност чрез постоянни котировки за покупка и продажба на регулирания пазар.

IX.5. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Всички притежатели на облигации регистрирани в книгата на облигационерите към датата на приемане на емисията за търговия на регулиран пазар могат да предложат ценните си книжа за продажба.

IX.6. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

	Еднократни (лева)	Годишни (лева)	Общи за срока (пет години) (лева)
1. Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник	4,100	0	4,100
2. Такса за одобряване на Проспект по тарифата на Комисия за Финансов Надзор	2,900	0	2,900
3. Годишна такса за надзор на КФН		200	1,000
4. Годишна такса за регистрация на емисията на БФБ-София АД		100	500
ОБЩО			8,500

Всички горепосочени разходи са за сметка на емитента на ценните книжа.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

X.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

	2002 г.	2003 г.	2004 г.	04.2005 г.
Акционерен капитал	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Брой акции	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Номинал (BGN)	1	1	1	1

В Приложение е представено удостоверение за актуална съдебна регистрация

Капиталът на дружеството е един милион лева и е изцяло внесен. Капиталът е разпределен в един милион акции с номинална стойност от един лев независимо от вида им. Капиталът се увеличава чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции. Решението на Общото Събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 2/3 от гласовете на представените на заседанието акции. При акции от различни класове решението се взема от акционерите от всеки клас. Увеличението на капитала е допустимо само след като определеният в устава размер на капитала е напълно внесен. Уставът допуска увеличаване на капитала с не парични вноски и чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 от гласовете на представените на събранията акции. Новите акции се разпределят между

акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличението. Допуска и увеличаване на капитала под условие. По решение на Общото Събрание дружеството може да издаде облигации. Капиталът се намалява чрез намаляване на номиналната стойност на акциите и чрез обезсилване на акции. При нужда за покриване на задълженията на дружеството и решение на всеки акционер. От образуването на дружеството до настоящия момент капиталът на дружеството не е намаляван.

Х.2. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА И УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

“Енемона” АД е наследник на събирателно дружество “Енемона”, създадено през 1990 година. Дружеството е учредено с решение на Врачанския окръжен съд от 23.07.1990 год. под фирмено дело 542 том 2, стр180, парт. №:57 като колективна фирма с наименование “Енемона”. Дейността на емитента не е ограничена от срок или прекратително условие. На 16.03.1993 год. с решение на Врачанския окръжен съд дружеството е преобразувано на СД “Енемона-Прокопиев и сие”. С решение от 28.07.1994 на Врачанския окръжен съд дружеството е преобразувано в акционерно с наименование “Енемона” АД. През 1997 година с решение от 15.07. дружеството е преобразувано от акционерно в холдингово с наименование “Енемона холдинг” АД . С решение от 15.03.2001 година е извършено преобразуване от холдингово в акционерно с наименование “Енемона” АД. През 2001 година е извършено вливане, като в “Енемона” АД се влива “Дунавско злато” АД с капитала си по баланс.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА



Съгласно член 4 от Устава на “Енемона” АД предметът на дейност включва: проектантска, инвеститорска, строително-монтажна, пуско-наладъчна, ремонтна, сервизна, инженерингова, маркетингова, туристическа, обществено хранене, хотелиерска, къмпингова, посредническа, рекламна, търговска (включително внос, износ, обменни, компенсационни, лизингови, бартерни, консигнационни сделки), производство, изкупуване, реализация и сервиз на машини, съоръжения, материали, детайли и резервни части и стоки за широко потребление. Производство на електрическа енергия, произведена от възобновяеми енергийни източници, проектиране и изграждане на енергийни и енергоспестяващи съоръжения, енергоефективни услуги (включително обследване, консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради, консултантски, преводачески, автосервизни, транспортни, таксиметрови, туристически, комуникационни и битови услуги. Селскостопанска дейност (включително производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопански продукти в страната и чужбина, ветеринарно - медицински услуги и консултации, банково дело, акционерно участие, магазинна търговия, както и всички незабранени от Законодателството на Република България дейности. Съгласно член 8 и член 15 от Устава, акциите на Енемона АД са налични, с еднаква номинална стойност 1 лев, поименни неделими и на приносител, групирани в четири класа.

Клас	Вид	Право на глас	Дивидент	Право на ликвид. квота	Допълнителен дивидент върху основния
I	Привилегировани на учредителите	Право на глас	Да	Да	15% от основния
II	Обикновени	Право на глас	Да	Да	-
III	Привилегировани	Без право на глас	Да	Да	5% от основния
IV	Привилегировани	Без право на глас	Да	Да	5% от основния

Прехвърлянето на акции е ограничено между акционерите. Прехвърлянето и залагането на акции става само със съгласието на СД. Органите на управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвета на директорите. Общото събрание включва всички акционери с право на глас. Членовете на СД се избират от общото събрание за срок от пет години. Съветът на директорите възлага управлението на един или няколко членове – Изпълнителни директори.

Х.3. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С НАСТОЯЩОТО РЕЗЮМЕ

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите корпоративни облигации могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офисите на:

<p>ЕМИТЕНТА</p> 	<p>ЕНЕМОНА АД гр. Козлодуй ул. “Панайот Хитов” №1А. Тел. (+359 973 85461) ; Гр. София ул. Балша N:1, бл. 9, ет. 5 Тел. (+359 2 917 98 62) Лица за контакт: Румен Рашков от 9.30 – 17.00 E-mail: r.rashkov@enemona.com</p>
<p>УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p>  <p>EURO-FINANCE Ltd.</p>	<p>ЕВРО-ФИНАНС АД Гр. София 1463, бул. “Патриарх Евтимий” 84 Тел. (+359 2) 980-56-57, от 9.30 – 17.30 Лица за контакт: Йордан Дамянов Попов Георги Кирилов Боцев E-mail: contact@euro-fin.com</p>

Х.4. ДОСТЪП ДО ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.

На инвеститорите е осигурен достъп до допълнителна информация в офисите на емитента и упълномощеният инвестиционен посредник.

Х.5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Всички приложения по Регистрационния документ и Документа за ценните книжа са представени съответно в глава 1 и глава 2 в отделен документ – “Приложения”

ЗА “ЕНЕМОНА” АД:



/Димчо Прокониев Прокониев - Главен изпълнителен директор/

ЗА “ЕВРО-ФИНАНС” АД:



/Стоян Методиев Петков - Главен изпълнителен директор/