

## ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2019г.

### 1. Нематериални дълготрайни активи

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500/петстотин/ лева.

Към 30 септември 2019 Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

### 2. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500/петстотин/ лева.

Към 30 септември 2019 Дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

### 3. Инвестиционни имоти

На 01.02.2018г Дружеството сключва предварителен договор за продажба на находящия се в гр. Белене инвестиционен имот – етаж от административна сграда на обща стойност 181 хил. лв. Сумата е постъпила по разплащателната сметка на части. /01.03.2018г – 40 хил.лв, 06.03.2018г. – 40 хил.лв., 12.03.2018г – 101 хил.лв. / . Дружеството прехвърля инвестиционния имот с Нотариален акт от 27.03.2018г.

На 05.02.2018г. Дружеството сключва предварителен договор за покупка на права за придобиване на недвижими имоти на обща стойност 717 хил.лв. Сумата се заплаща на части – 179 хил.лв. при сключване на предварителния договор и 538 хил. лв., при сключване на окончателния договор. Към 30.09.2019г са преведени от разплащателната сметка 137 хил. лв. на три транша. /14.03.2018 – 90 хил.лв., 21.03.2018г – 22 хил.лв и 28.03.2018г - 25 хил.лв./

Към 30 септември 2019г Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

### 4. Търговски и други вземания

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
Вземания от свързани лица	33	33
Вземания от клиенти, доставчици, за данъци	193	193
Други вземания	149	149
<b>ОБЩО ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ</b>	<b>375</b>	<b>375</b>

### 5. Парични средства

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
Парични средства в банки	-	-
Парични средства в брой	-	-
<b>ОБЩО ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 6. Емитиран капитал

Регистрираният основен капитал включва:

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
Брой акции	650 000	650 000
Номинал на една акция в лева	1	1
ОСНОВЕН КАПИТАЛ (хил. лв.)	650	650
ЕМИТИРАН КАПИТАЛ (хил. лв.)	650	650

Структурата на акционерния капитал е, както следва:

	Към 30.09.2019	%
Брой обикновени акции		
ЕНЕМОНА АД	360 534	55.47%
ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС АД	258 253	39.73%
Други акционери	31 213	4.80%
ОБЩО АКЦИИ В АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	650 000	100%

Емитираният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 30 септември 2019 капиталът е внесен напълно. Към тази дата, ФИНИ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

## 7. Заеми

Към 30 септември 2019 Дружеството няма задължения към финансови институции.  
Към 30.09.2019г Дружеството има търговски заем в размер на 5 хил. лв., съответно към 31.12.2018г – 5 хил. лв.

## 8. Търговски и други задължения

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
Задължения към доставчици	2	4
Задължения към персонала	17	13
Задължения към осигурителни организации	4	3
Задължения по търговски заем	5	5
Други задължения	84	64
ОБЩО	112	89

## 9. Разходи за дейността

	За периода 01.01- 30.09.2019	За периода 01.01- 30.09.2018
Разходи за външни услуги	5	29
Разходи по последващи оценки на инвестиционни имоти	-	-
Разходи за възнаграждения и осигуровки	7	3
Балансова стойност на продадени активи	-	156
Други разходи	11	-
<b>ОБЩО</b>	<b>23</b>	<b>188</b>

## 10. Финансови разходи

	За периода 01.01- 30.09.2019	За периода 01.01- 30.09.2018
Разходи за лихви	-	1
Други финансови разходи	-	1
<b>ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

## 11. Сделки със свързани лица

Таблицата по-долу представя извършените разходи по сделки със свързани лица:

	За периода 01.01 - 30.09.2019	За периода 01.01- 31.12.2018
ЕНЕМОНА АД	-	-
<b>ОБЩО РАЗХОДИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Таблицата по-долу представя салдата на вземанията от свързани лица към 30 септември 2019 и 31 декември 2018:

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
„ТФЕЦ Никопол” ЕАД	33	33
<b>ОБЩО</b>	<b>33</b>	<b>33</b>

Таблицата по-долу представя салдата на задълженията към свързани лица към 30 септември 2019 и 31 декември 2018:

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
ЕНЕМОНА АД	2	2
ОБЩО	2	2

Вземанията и задълженията от/към свързани лица са необезпечени и се предвижда да се уредят чрез парични плащания. Не са предоставени или получени гаранции във връзка с тези салда. Не е начислена обезценка на вземанията от свързани лица.

## 12. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на Дружеството към 30 септември 2019 е загуба в размер на 23 хил. лв.

## 13. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

### Категории финансови инструменти

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
<b>Финансови активи</b>		
Заеми и вземания	375	375
Парични средства	-	-
<b>Финансови пасиви</b>		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	110	89

Заемите и вземанията включват предоставени заеми от Дружеството, в това число други текущи активи и други нетекущи активи, както и търговски и други вземания и брутни суми дължими от клиенти по строителни договори. Във финансовите пасиви по амортизирана стойност са включени получени заеми от Дружеството, задължения по лизинг, както и търговски и други задължения.

### Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че клиентите не изплатят своите задължения.

Към 30 септември 2019 и 31 декември 2018 състоянието на разчетите с основните контрагенти на Дружеството е, както следва:

Наименование	Тип	Балансова стойност на вземането към 30.09.2019	Балансова стойност на вземането към 31.12.2018
Контрагент 1	в страната	33	33
Контрагент 2	в страната	193	193

Търговските и други вземания не са обезпечени.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове.

Към 30 септември 2019 и 31 декември 2018 финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от датата на баланса до датата на последното договаряне или предвиден падеж, са както следва:

Към 30 септември 2019	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	107	-	-	107
Заеми	5	-	-	5
Общо финансови пасиви	112	-	-	112

Към 31 декември 2018	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	84	-	-	84
Заеми	5	-	-	5
Общо финансови пасиви	89	-	-	89

### Валутен риск

Поради осъществяване на дейността си в национален мащаб и в рамките на ЕС Дружеството е изложено на незначителен валутен риск. Много малък процент от приходите/разходите се генерират във валути, различни от българския лев и еврото. Поради това ръководството на Дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлияло съществено на печалбата или загубата.

### Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промени в лихвените нива основно от получените банкови и облигационни заеми с променлив лихвен процент. Към **30 септември 2019** Дружеството няма експозиция по получени банкови заеми, поради което не е изложено на лихвен риск.

### Капиталов риск

Капиталовата структура на Дружеството се състои от разплащателни средства и собствен капитал, включващ основен капитал.

Коефициентът на задлъжнялост към 30 септември 2019 и 31 декември 2018 е, както следва:

	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
Заеми	5	5
Парични средства и парични еквиваленти	-	-
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	5	5
Собствен капитал	263	286
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	(0.02)	(0.017)

#### 14. Оповестяване за държавния дълг във финансовите отчети по МСФО, относно изявление на Европейският орган за ценни книжа и пазари (ESMA) от 25.11.2011

Към 30 септември 2019 Дружеството няма експозиция към държавен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 18.10.2019г.  
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ:.....  
/Борислав Бойчев – счетоводител /

ИЗП.ДИРЕКТОР:.....  
/ТФЕЦ Никопол ЕАД представлявано  
от изпълнителния директор Богдан Дичев Прокопиев /