

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019г.

1. Нематериални дълготрайни активи

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

Към 31 декември 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 31 декември 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 31 декември 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 31 декември 2019г Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

4. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Вземания от свързани лица	33	33
Вземания от клиенти, доставчици, за данъци	193	193
Други вземания	149	149
ОБЩО ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	375	375

5. Парични средства

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Парични средства в банки	-	-
Парични средства в брой	-	-
ОБЩО ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	-	-

6. Емитиран капитал

Регистрираният основен капитал включва:

	Към 31.12.2019	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 31.12.2019	%
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 31 декември 2019 капиталът е внесен напълно. Към тази дата, ФИНИ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

7. Заеми

Към 31 декември 2019 Дружеството няма задължения към финансови институции.
Към 31 декември 2019г Дружеството има търговски заем в размер на 5 хил. лв., съответно към 31 декември 2018г – 5 хил. лв.

8. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Задължения към доставчици	2	4
Задължения към персонала	18	13
Задължения към осигурителни организации	5	3
Задължения по търговски заем	5	5
Други задължения	84	64
ОБЩО	114	89

9. Разходи за дейността

	За периода 01.01- 31.12.2019	За периода 01.01- 31.12.2018
Разходи за външни услуги	5	32
Разходи по последващи оценки на инвестиционни имоти	-	-
Разходи за възнаграждения и осигуровки	9	6
Балансова стойност на продадени активи	-	156
Други разходи	11	24
ОБЩО	25	218

10. Финансови разходи

	За периода 01.01- 31.12.2019	За периода 01.01- 31.12.2018
Разходи за лихви	-	1
Други финансови разходи	-	1
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	-	2

11. Сделки със свързани лица

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

	За периода 01.01 - 31.12.2019	За периода 01.01- 31.12.2018
ЕНЕМОНА АД	-	-
ОБЩО РАЗХОДИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	-	-

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

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
„ТФЕЦ Никопол” ЕАД	33	33
ОБЩО	33	33

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

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
ЕНЕМОНА АД	<u>2</u>	<u>2</u>
ОБЩО	<u>2</u>	<u>2</u>

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 31 декември 2019 е загуба в размер на 25 хил. лв.

13. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Категории финансови инструменти

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Финансови активи		
Заеми и вземания	375	375
Парични средства	-	-
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	114	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 31 декември 2019 и 31 декември 2018 състоянието на разчетите с основните контрагенти на Дружеството е, както следва:

Наименование	Тип	Балансова стойност на вземането към 31.12.2019	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 времето 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 31 декември 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 31 декември 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	109	-	-	109
Заеми	5	-	-	5
Общо финансови пасиви	114	-	-	114

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 31 декември 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 31 декември 2019 и 31 декември 2018 е, както следва:

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Заеми	5	5
Парични средства и парични еквиваленти	-	-
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	5	5
Собствен капитал	261	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 31 декември 2019 Дружеството няма експозиция към държавен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

Дата: 05.03.2020г.
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ:.....
/Анка Хюбнер – счетоводител/

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