

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 | 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 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: 23.01.2020г.
Гр.София

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

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