

# **ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ АДСИЦ**

## **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧМЕТ**

**КЪМ 31.12.2010год.**

### **1.1. Нематериални дълготрайни активи**

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

**Към 31.12.2010г. Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.**

### **1.2. Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

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

**Към 31.12.2010г. Дружеството не притежава имоти, машини, съоръжения и оборудване.**

### **1.3. Инвестиционни имоти**

Към 31.12.2010г. Дружеството извърши последващо оценяване на недвижимите имоти въз основа на допустимия алтернативен подход, т.е. по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценка, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка, както следва:

- 3 урегулирани поземлени имоти в гр.Лом с обща площ 39 086 кв.м и обща балансова стойност 387/триста осемдесет седем/хил.лв. на 368 /триста шестдесет осем/хил.лв.

- трети етаж от десететажна административна сграда в гр.Белене с площ от 380 кв.м., обща балансова стойност 190/сто деветдесет/хил.лв. на 182 / сто осемдесет две / хил.лв.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти след последващата им оценка към 31.12.2010г. възлиза на 550 /петстотин и петдесет/ хил.лв.

През отчетния период дружеството осъществи продажба на инвестиционен имот УПИ №II/две/ земя – дворно място с площ 9 100 кв.м., находящ се в с.Черковица, общ.Никопол, в кв.20А, със застроени дървообработващ цех 720кв.м., ремонтна работилница и склад - 300 кв.м., метален навес - 441 кв.м. и портал 12 кв.м. на обща балансова стойност 165 /сто шестдесет пет/ хил.лв. – продажна стойност 184 / сто осемдесет четири /хил.лв.

### **1.4. Финансови активи**

Към 31.12.2010г. паричните средства в брой и по банкови сметки на Дружеството са в размер на 49 / четиридесет девет / хил.лв.

### **1.5 Търговски и други вземания**

Към 31.12.2010г. вземанията на дружеството са в размер на 111 / сто единадесет /хил.лв. Фирма ИЗОЛКО ООД – дължи 29 /двадесет девет/хил.лв. от неплатени наеми и ТФЕЦ Никопол ЕАД - 82 /осемдесет две / хил.лв. -дължим остатък от покупката на имот в с.Черковица.

### **1.6. Капитал**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2010г. внесенят напълно основен капитал е в размер

650/шестстотин и петдесет/ хил. лв. и е разпределен в 650 000 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв. Основен акционер в Дружеството е „ЕНЕМОНА” АД с 69.23%, и други с 30.77%.

Към 31.12.2010г. „ФИНИ” АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества.

#### **1.7. Приходи**

Към 31.12.2010 г. признатият приход от отдаването под наем на инвестиционни имоти от страна на дружеството е в размер на 93 /деветдесет и три / хил.лв. и от продажба на ДА 19 /деветнадесет/ хил.лв.Общо за годината дружеството отчита приход от 113 /сто и тринадесет / хил.лв.

#### **1.8. Разходи**

Към 31.12.2010год. отчетените разходи във връзка с дейността на дружеството са в размер на 93/деветдесет три /хил.лв., както следва:

- външни услуги -	25 хил. лв.
- възнаграждение и осигуровки-	23 хил. лв.
- други / данък сграда и такса смет/	6 хил. лв.
- лихви по заем и др.фин.разходи-	12 хил. лв.
-разходи от преоценка на инв.имоти	27 хил.лв.

##### **1.8.1.Задължения към финансови предприятия**

Към 31.12.2010год. „ФИНИ” АДСИЦ има задължения по банков заем в размер на 30 / тридесет / хил.лв. към СИБАНК.

Основните параметри по полученият банков заем е следният:

Кредитът от „СИБАНК” е отпуснат целеви за закупуване на инвестиционен имот в гр.Белене.Падежът по договора за кредит е 20.08.2012 год. Кредитът се обслужва редовно съгласно погасителния план.

##### **1.8.2.Задължения към доставчици**

Към 31.12.2010г. „ФИНИ” АДСИЦ има задължение от 173хил.лв. към „ИЗОЛКО” – ООД произтичащи от Договор от 23.09.2009г.-за извършване на СМР на обект „Преустройство на офис” гр.Белене.

### 1.8.3. Доходи на персонала

Към 31.12.2010г., „ФИНИ“ АД СИЦ има 2/ две хиляди /лв. задължения към персонала и към осигурителни предприятия .

### 1.9. Финансов резултат

Текущият финансов резултат на дружеството към 31.12.2010 г. е печалба в размер на 20 / двадесет / хил.лв.

### 1.10 . Събития , настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Дата: 20.01.2011г.  
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ: .....  
/ Ст.Бонев-прокурист на  
„Енида Инженеринг“ АД /

ИЗП.ДИРЕКТОР: .....  
/ Румен Рашков /

