

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03. 2012г.

1. Нематериални дълготрайни активи

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

Към 31 март 2012 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 март 2012 Дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

3. Инвестиционни имоти

	Земя	Сгради	Машини и съоръже- ния	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на дълготрайни активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>							
1 ЯНУАРИ 2012					534	144	678
Придобити							
Продажба							
Преоценка							
31 МАРТ 2012					534	144	678
<i>Натрупана амортизация</i>							
1 ЯНУАРИ 2012	-						
Разход за амортизация							
31 МАРТ 2012							
<i>Балансова стойност</i>							
31 МАРТ 2012					534	144	678

Балансовата стойност на инвестиционните имоти към 31.03.2012г. възлиза на 534 /петстотин тридесет и четири/ хил.лв. и е формирана, както следва:

- 3 урегулирани поземлени имоти в гр.Лом с обща площ 39 086 кв.м и обща балансова стойност 364/триста шестдесет и четири/хил.лв.

- трети етаж от десететажна административна сграда в гр.Белене с площ от 380 кв.м., обща балансова стойност 170 /сто и седемдесет/ хил.лв.

4. Търговски и други вземания

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
Вземания от свързани лица	70	70
Вземания от клиенти и доставчици	-	-
ОБЩО ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	70	70

5. Парични средства

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
Парични средства в банки	65	79
Парични средства в брой	-	-
ОБЩО ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	65	79

6. Емитиран капитал

Регистрираният основен капитал включва:

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
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 31.03.2012	%
Брой обикновени акции		
ЕНЕМОНА АД	450 000	69.23%
ЕНЕРГОМОНТАЖ - АЕК	198 266	30.5%
Други акционери	1 734	0.27%
ОБЩО АКЦИИ В АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	650 000	100%

6. Емитиран капитал (продължение)

Емитираният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.03.2012г. капиталът е внесен напълно. Към тази дата ФИНИ АДСИЦ не притежава собствени акции и дъщерни дружества

7. Заеми

Заеми от финансови институции

Получените от Дружеството заеми от финансови институции към 31 март 2012 и 2011 са както следва:

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
Инвестиционни кредити – СИБАНК	8	12
ОБЩО БАНКОВИ ЗАЕМИ	8	12

Основните параметри по получените банкови заеми са следните:

Кредитът от СИБАНК се отпусна за закупуване инвестиционен имот трети етаж от десететажна административна сграда в гр.Белене.

8. Търговски и други задължения

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
Задължения към доставчици	174	173
Задължения към персонала	1	1
Задължения към осигурителни организации	1	1
Други задължения	-	-
ОБЩО	176	175

9. Приходи от продажби

	За периода 01.01- 31.03.2012	За периода 01.01- 31.03.2011
Приходи от услуги	-	19
ОБЩО ПРИХОДИ	-	19

10. Разходи за услуги

	За периода 01.01.- 31.03.2012	За периода 01.01.- 31.03.2011
Счетоводно консултантски услуги	1	1
Одит	-	-
Наеми	1	1
Други услуги	4	3
ОБЩО	6	5

11. Разходи за персонала

	За периода 01.01.- 31.03.2012	За периода 01.01.- 31.03.2011
Възнаграждения	4	5
Социални и здравни осигуровки	1	1
ОБЩО	5	6

12. Други разходи

	За периода 01.01.- 31.03.2012	За периода 01.01.- 31.03.2011
Преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Други	-	-
ОБЩО	-	-

13. Финансови разходи

	За периода 01.01.- 31.03.2012	За периода 01.01.- 31.12.2011
Разходи за лихви	-	1
Други финансови разходи	-	-
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	-	1

14. Сделки със свързани лица

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

	За периода 01.01.- 31.03.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
ЕНЕМОНА АД	1	5
ОБЩО РАЗХОДИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	1	5

Разходите по сделки със свързани лица представляват предимно разходи по договори за наем на офис.

Таблицата по-долу представя салдата на вземанията от свързани лица :

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
„ТФЕЦ – Никопол”	70	70
ЕНЕМОНА АД	-	-
ОБЩО	70	70

Таблицата по-долу представя салдата на задълженията към свързани лица към 31 март 2012 и 2011:

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
ЕНЕМОНА АД	1	-
ОБЩО	1	-

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.

15. Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Категории финансови инструменти

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
Финансови активи		
Засми и вземания	70	70
Парични средства	65	79
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	184	187

15. Финансови инструменти и управление на финансовия риск(продължение)

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 март 2012 и 2011 състоянието на разчетите с основните контрагенти на Дружеството е както следва:

Наименование	Тип	Балансова стойност на вземането към 31.03.2012	Балансова стойност на вземането към 31.12.2011
Контрагент 1	в страната	70	70

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 31 март 2012 и 2011 финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от датата на баланса до датата на последващо договаряне или предвиден падеж, са както следва:

Към 31 март 2011	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	3	-	173	176
Заеми	8	-	-	8
Общо финансови пасиви	11		173	184

15. Финансови инструменти и управление на финансовия риск(продължение)

Ликвиден риск

Към 31 декември 2011	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	2		173	175
Заеми	4	8	-	12
Общо финансови пасиви	6	8	173	187

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, които възлизат на общо 8 хил. лв. към 31 март 2012 и лихвените плащания по тях са базирани на EURIBOR плюс надбавка. Към 31 март 2012 Дружеството не използва инструменти за компенсиране на потенциалните промени в нивата на EURIBOR.

Капиталов риск

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

Коефициентът на задлъжнялост към 31 март 2012 и 2011 е както следва:

	Към 31.03.2012	Към 31.12.2011
Заеми	8	12
Парични средства и парични еквиваленти	(65)	(79)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	(57)	(67)
Собствен капитал	650	650
Коефициент на задлъжнялост (заеми нетно от парични средства отнесени към собствения капитал)	(0.09)	(0.1)

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 31.03.2012 Дружеството няма експозиция към държавен дълг, включително и към гръцкия суверенен дълг. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

16. Събития след датата на баланса

На 13.02.2012 год., в гр. София, се проведе заседание на Съвета на директорите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АД СИЦ, на което се взе решение за продажба на два недвижими имота, собственост на Дружеството, на несвързано лице, което е и извън кръга на заинтересуваните лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК, както следва:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в гр. Лом с площ 15 582 квадратни метра, съставляващ кадастрален №7084, по плана на ПСЗ – Север, гр. Лом;
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в гр. Лом с площ 20 004 квадратни метра, съставляващ кадастрален №7041, по плана на ПСЗ – Север, гр. Лом.

Съветът на директорите определя следната продажна цена, която отговаря на стойностите по пазарна оценка на съответния имот, и одобрява проект на договор за продажба:

- За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в гр. Лом с площ 15 582 квадратни метра - 144 900 лв., без ДДС;
- За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в гр. Лом с площ 20 004 квадратни метра - 186 000 лв., без ДДС.

Дата: 26.04.2012г.
Гр.София

СЪСТАВИТЕЛ:.....
/Б.Борисова-Изп.директор-Енида инженеринг АД/

Председател на СД:.....
/Цветан Петрушков/

Зам.председател на СД:.....
/Дарин Димитров

