

2.27.5. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като загуба от обезценка.

След 180 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

2.28. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението, и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за реструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението, като се използва дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31
ДЕКЕМВРИ 2021 година****3. ДРУГИ ПРИХОДИ**

Другите приходи включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Префактуриране на разходи	5	22
Компенсация ел. Енергия	7	-
Префактурирани съоръжения на Чез Разпределение	432	-
Общо:	<u>444</u>	<u>22</u>

4. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Разходите за суровини и материали включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи във връзка с МПС	4	2
Общо:	<u>4</u>	<u>2</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Реклама	-	7
Охрана	83	53
Консултански услуги / сч.обслужване /	36	39
Възстановяване на разходи	20	81
Наеми	-	1
Сервизно обслужване, поддръжка, почистване	315	14
Разходи свързани с електроразпределението	529	-
Други външни услуги	57	42
Общо:	<u>1 040</u>	<u>237</u>

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи за възнаграждения	81	105
Разходи за осигуровки	13	14
Общо:	<u>94</u>	<u>119</u>

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 година****7. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ И ОБЕЗЦЕНКА**

Разходите за амортизация и обезценка включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи за амортизация	7	10
Общо:	<u>7</u>	<u>10</u>

8. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Другите разходи включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи за МПС- ГО, каско, данък	4	3
ДНИ, ТБО	377	11
Лихва забавено плащане	12	-
Представителни разходи	3	-
Други разходи	1	-
Общо:	<u>397</u>	<u>14</u>

9. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансови разходи включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Банкови такси	2	2
Разходи лихви	2 213	-
Други финансови разходи	73	48
Общо:	<u>2 288</u>	<u>50</u>

10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	2021	2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Приходи от лихви	17	32
Общо:	<u>17</u>	<u>32</u>

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31
ДЕКЕМВРИ 2021 година**
11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	31.12.2021	31.12.2020
	BGN 000	BGN 000
1 януари		
Отчетна стойност		6168
Придобити активи		
31 декември		
Отчетна стойност		6168
Натрупана амортизация	-	-
Балансова стойност	-	6168

12. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Сграда		Разходи за придобиване на ДМА		Транспортни средства, Лаптоп, Телефон		Общо	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	BGN.000	BGN	BGN.000	BGN	BGN.000	BGN	BGN.000	BGN
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари			60 144	43 609		1	60 144	43 610
Придобити	66 343		6 199	16 535			72 542	16 535
Отписани			66 343				66 343	
Салдо на 31 декември	66 343	-		60 144		1	66 343	60 145
Натрупана аморт.								
Салдо на 1 януари								
Начислена аморт за периода						1		1
Отписани								
Салдо на 31 декември								
Балансова стойност на 31 декември	66 343			60 144			66 343	60 144

13. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

	31.12.2021
	BGN '000
Отчетна стойност	34
Салдо на 31 декември 2020 г.	7
Начислена амортизация за периода	7
Салдо на 31 декември 2021 г.	-

Начислените разходи, свързани с признатия актив с право на ползване през текущия период са както следва: разходи за амортизации в размер на 7 хил. лв.

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 година**

- *Общият паричен поток за лизинг през 2021 г., свързан с признатия актив с право на ползване е както следва:*

Плащания във връзка с лизингови договори – 11 хил. лв.

Съгласно изискванията на МСФО 16, в сила от 01 януари 2019г., е приложен опростен подход с признаване на актив с право на ползване на стойност към 01.01.2019 г., равна на пасива по лизинга (пар.В8, буква “б” (i i))

Признатият актив е дългосрочен (48 месеца) договор за наем на автомобил, като съгласно преценката на ръководството е възприет срок за изчисляване на настоящата стойност до 31.01.2022г.

14. ВЗЕМАНИЯ**14.1 Вземанията от свързани предприятия**

Вземанията от свързани предприятия по видове са както следва:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Предоставени търговски заеми и лихви по заеми	-	1 731
Общо:	<u>-</u>	<u>1 731</u>

Условията, при които са предоставени заемите на Маркан Ти Ай АД -свързани предприятия са както следва:

	Договорена сума	Падеж	Лихвен %
Договор	1 613 516 лв.	10.05.2018 г.	2%
Анекс №1	1 613 516 лв.	10.05.2020 г.	2%

Предоставените заеми на свързани предприятия са с цел финансиране на дейности на тези предприятия по общи стратегически цели.

На 15.07.2021 г. отпуснатия заем заедно с натрупаната лихва са изцяло изплатени на дружеството.

14.2. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания включват:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Предоставени аванси	<u>-</u>	<u>2</u>
Общо	<u>-</u>	<u>2</u>

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 година**

Обичайно дружеството договаря с клиентите срок на плащане на вземанията по продажби от 60 до 180 дни.

Дружеството е определило обичаен кредитен период от 180 дни, за който не начислява лихви на клиентите. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира индивидуалната експозиция на клиента, възможностите за погасяване и взема решение относно начисляването на обезценка.

14.3 ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания включват:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Гаранция и депозит	149	150
Предплатени разходи	1 183	611
Данъци за възстановяване от републиканския бюджет	<u>12</u>	<u>109</u>
Общо:	<u>1 344</u>	<u>870</u>

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Парични средства на каса	-	1
Парични средства в разплащателни сметки	<u>166</u>	<u>729</u>
Общо:	<u>166</u>	<u>730</u>

16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2021 г. регистрираният капитал на Фраксинус Инвестмънт ЕООД възлиза на 3 913 х.лв., разпределени в 100 дяла с номинална стойност 39 126 лева за дял.

Допълнителните резерви в размер на 540 хил.лв. са формирани от вноски на собствениците.

Текущият финансов резултат на Дружеството е загуба в размер на 3 369 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2021 г. е в размер на 213 х.лв.

17. ЗАЕМИ

17.1 Инвестиционен заем № 824/09.05.2017 г.

Дружеството има сключен банков заем с Първа инвестиционна банка АД за инвестиционен кредит в размер на 3 840 000 три милиона осемстотин и четиридесет хиляди евро с краен срок на погасяване 31.01.2018 г. Към 25.01.2018 г. заема в размер на 7 345 510,72 лв. или 3 755 700,00 евро заедно с дължимата лихва към този период в размер на 313 731,66 лв. или 160 408,45 евро е рефинансиран на 100% със заем № 847/ 24.11.2017 г..

17.2 Инвестиционен заем № 847 / 24.11.2017 г. за 8 000 000,00 евро и срок на погасяване 20.10.2032 г.

17.3 Анекс № 1 / 29.10.2018 г. към заем № 847/ 24.11.2017 г.

17.4 Анекс № 2 / 06.02.2019 г. към заем № 847 /24.11.2017 г.

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	Дългосрочна част	31.12.2021	
				Краткосрочна част	Общо
	EUR'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000
евро	37 500	20.10.2032	60 942	1 397	62 339
			60 942	1 397	62 339

Дружеството има сключен анекс към банков заем с Първа инвестиционна банка АД за инвестиционен кредит в размер на **37 500 000 тридесет и седем милиона петстотин хиляди евро с краен срок на погасяване 20.10.2032 г. Към 31.12.2021 г. е усвоена цялата сума в евро.**

Полученият заем е в евро и е договорен при годишна лихва в размер на Банката за евро, базиран на спестяванията / СЛП / , увеличен с надбавка от 5,5 / пет цяло и пет десети / пункта, но общо не по-малко от 6 % / шест процента / .

Към датата на сключване на договора приложимият размер на Годишния лихвен процент за редовен дълг е 6,00%.

В полза на банката-кредитор за обезпечение на посоченият по-горе заем са учредени:

- Особени залози на:

100% от дружествените дялове от капитала на дружеството, собственост на съдлъжника „Маркан Ти Ай“ АД.

- търговското предприятие на кредитополучателя, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения в т.ч върху право на строеж

- вземания по всички сметки открити на името на кредитополучателя при банката

- вземания по всички сметки открити на името на съдлъжника при банката

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 година**

- временно удостоверение/я за 50 броя обикновени поименни налични акции с право на глас, всяка с номинал 1000 лв. наличните акции представляващи 100% (сто процента) от капитала на съдължника, собственост на „Маркан Холдинг“ АД.

18. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения включват:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Задължения към доставчици	303	5
Общо:	303	5

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени и са за получени услуги. Обичайният среден кредитен период, за който не се начислява лихва по търговски задължения е 180 дни. Дружеството има просрочени търговски задължения.

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани предприятия включват:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Задължения към свързани предприятия	-	24
Общо:	-	24

Задълженията към свързани предприятия по видове са както следва:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Задължения към дружества от група по получени допълнителни парични вноски	-	24
Общо:	-	24

20. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите задължения включват:

2021	2020
<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>

Други задължения	1	2
Задължения по неизползвани отпуски от персонала с включени осигуровки	3	4
Депозит	1 271	-
Общо:	1 275	6

21. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката определена от собствениците. Те са приели основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с местни доставчици и клиенти. Поради това то не е изложено на съществен валутен риск. Основната част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от два фактора:

- а) евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите; и
- б) нарастващата конкуренция на българския пазар, намираща отражение и в цените на предлаганите строителни услуги.

За минимизиране на това влияние дружеството прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на производствените разходи, валидиране на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия, разширяване на номенклатурата чрез разработване на нови пазари и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Събираемостта на вземанията се контролира от ръководството на дружеството. Отговорността е оперативно да контролира и регулира вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да

оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има отношение на свързано лице със Маркан Ти Ай АД – собственик на капитала.

Дружеството има отношение на свързано лице със своите собственици и управители. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

23. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от собствениците за публикуването на финансовия отчет, които да налагат корекции в годишния финансов отчет.