

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31
ДЕКЕМВРИ 2020 година**

Възстановяване на разходи	81	56
Наеми	1	4
Разходи за МПС /лизинг, ГО /		1
Сервизно обслужване , поддръжка	14	
Други външни услуги	42	54
Общо:	237	167

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2020	2019
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи за РЗ	105	102
Разходи за осигуровки	14	13
Общо:	119	115

7. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ И ОБЕЗЦЕНКА

Разходите за амортизация и обезценка включват:

	2020	2019
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи за амортизация	10	11
Общо:	10	11

8. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Другите разходи включват:

	2020	2019
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Разходи за МПС- ГО, каско, данък	3	4
ДНИ, ТБО	11	
Общо:	14	4

9. ДРУГИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Други финансови разходи включват:

	2020	2019
	BGN 000	BGN 000
Банкови такси	2	1
Други финансови разходи	48	37
Общо:	50	38

10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	2020	2019
	BGN 000	BGN 000
Приходи от лихви	32	32
Общо:	32	32

11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN 000	BGN 000
1 януари		
Отчетна стойност	6168	6168
Придобити активи		
31 декември		
Отчетна стойност	6168	6168
Натрупана амортизация	-	-
Балансова стойност	6168	6168

12. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Разходи за придобиване на ДМА		Транспортни средства, Лаптоп, Телефон		Общо	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	43 609	9 804	1	37	43 610	9 841
Придобити	16 535	33 805	-	2	16 535	33 807
Отписани	-	-	-	37	-	37
Салдо на 31 декември	60 144	43 609	-	2	60 144	43 611
Натрупана амортизация			1		1	
Салдо на 1 януари	-	-	-	8	-	8
Начислена амортизация за периода	-	-	1	1	1	1
Отписани	-	-	-	8	-	8

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Салдо на 31 декември	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност на 31 декември	60 144	43 609	-	1	60 144	43 610
Балансова стойност 1 януари	43 609	9 804	1	29	43 610	9 833

13. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

	31.12.2020
	BGN '000
<i>Отчетна стойност</i>	34
Салдо на 31 декември 2019 г.	16
Начислена амортизация за периода	10
Салдо на 31 декември 2020 г.	6

Начислените разходи, свързани с признатия актив с право на ползване през текущия период са както следва: разходи за амортизации в размер на 10 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 1 хил. лв.

- *Общият паричен поток за лизинг през 2020 г., свързан с признатия актив с право на ползване е както следва:*

Плащания във връзка с лизингови договори – 14 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Предоставени търговски заеми и лихви по заеми	<u>1 731</u>	<u>5 882</u>
Общо:	<u>1 731</u>	<u>5 882</u>

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

	Договорена	Падеж	Лихвен %
	сума		
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.

14.2. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания включват:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Вземания от клиенти		12
Предоставени аванси	2	13
Общо	2	25

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.

Предоставените аванси към 31 декември са текущи и са за покупка на материали и услуги.

14.3 ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания включват:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Предплатени разходи	611	
Гаранция и депозит	150	6
Отложено ДДС		8
Данъци за възстановяване от републиканския бюджет	109	1 895
Общо:	870	1 909

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020 година**

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Парични средства на каса	1	
Парични средства в разплащателни сметки	729	86
Общо:	730	86

16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2020 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 378 хил.лв.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2020 г. е в размер на 3 582 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.

31.12.2020

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020 година**

Вид валута	Договорена сума на заема	Падеж	Дългосрочна част	Краткосрочна част	Общо
	EUR'000		BGN'000	BGN'000	BGN'000
евро	37 500	20.10.2032	64 930	1 268	66 198
			64 930	1 268	66 198

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 31.12.2020 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“ ЕАД.

- 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

- 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 съдлъжника, собственост на „Маркан Холдинг“ АД.

18. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения включват:

	31.12.2020 <u>BGN 000</u>	31.12.2019 <u>BGN 000</u>
Задължения към доставчици	<u>5</u>	<u>57</u>
Общо:	<u>5</u>	<u>57</u>

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

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани предприятия включват:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Задължения към свързани предприятия	24	3 775
Общо:	<u>24</u>	<u>3 775</u>

Задълженията към свързани предприятия по видове са както следва:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Задължения по доставки към дружествотва от група		3 752
Задължения към дружества от група по получени допълнителни парични вноски	24	23
Общо:	<u>24</u>	<u>3 775</u>

Търговските задължения към свързани предприятия са текущи и не са обезпечени допълнително от дружеството.

20. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите задължения включват:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>BGN 000</u>	<u>BGN 000</u>
Други задължения	2	
Задължения по неизползвани отпуски от персонала с включени осигуровки	4	1
Общо:	<u>6</u>	<u>1</u>

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 деривативни 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. Условиата, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

ФРАКСИНУС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31
ДЕКЕМВРИ 2020 година**

<i>Доставки от свързани лица:</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN 000</i>	<i>BGN 000</i>
<i>Доставки на услуги, материални запаси и дма от:</i>		
Дружества от група		1
Общо		1

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.