

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието:

„ТИ ПАРК БУРГАС“ ЕАД

Изпълнителен директор:

Боряна Георгиева Радева

Съставител:

Боряна Георгиева Радева

Държава на регистрация на предприятието:

Р. България

Седалище и адрес на регистрация:

София, бул. "Андрей Ляпчев" № 51

Единоличен собственик на капитала

„Евромаркет ГРУП“ АД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието:

Управление и реализация на инвестиционни проекти в недвижими имоти, строителство, покупка, продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дата на финансов отчет:

31.12.2019 г.

Отчетен период:

Годинята, започваща на 01.01.2019 г. и завършваща на 31.12.2019 г.

Сравнителна информация за предходен период:

Годинята, започваща на 01.01.2018 г. и завършваща на 31.12.2018 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 06.05.2020 г. от Единоличния собственик на капитала.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски съвет №394 от 30.12.2015г. – в сила от 01.01.2016 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски съвет № 27 от 14.02.2019г. – в сила от 14.02.2019 г и изискванията на Закона за счетоводството.

„ТИ ПАРК БУРГАС“ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019 г.

Финансовият отчет е съставен в български лев, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Прилагане за първи път на националните счетоводни стандарти

Предприятието е приложило възможността, предоставена в чл.34 ал.4 от Закона за счетоводството при изготвянето на финансовия си отчет за 2018 г., в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти. Датата на преминаване към НСС е 01.01.2018 г.

2.2. Промени в счетоводната политика

Дружеството прилага следните изменения към Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г., които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г.:

- С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г. се изменя СС 17 „Амортизация“

2.3. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове“.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в български лев (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана

към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев се фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1,95583 лв.

2.5. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествениrabati, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидендите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.
- Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.

- Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.
- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последващите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.

Когато дивиденди от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

2.6. Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оцененния полезен срок на годност на отделните активи.

Разходите, свързани с научна дейност, се отразяват в отчета за приходите и разходите към момента на възникването им.

Разходи, които са директно свързани с фазата на разработването, се признават като нематериални активи, при условие че отговарят на следните условия:

- наличие на техническа възможност за ползването на разработвания продукт в Дружеството или евентуална продажба

- вероятно с нематериалния дълготраен актив да доведе до икономически ползи за Дружеството посредством използването му или чрез продажба
- необходимите технически, финансови и други ресурси, необходими за завършването на нематериалния дълготраен актив са налични
- стойността на нематериалния дълготраен актив може да бъде надеждно измерена.

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение, всички дейности свързани с разработването на нематериален дълготраен актив се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Признатият нематериален актив от развойна дейност се амортизира в срок до 5 години от възникването му.

Не е налице отписване на нематериални активи, когато се извеждат временно от употреба – за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените нематериални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Първоначална оценка

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички прески разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

По себестойност – когато са създадени в предприятието;

По справедлива стойност – когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;

По оценка, приета от съда, и всички прески разходи – когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последваща оценка

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява

„ТИ ПАРК БУРГАС“ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019 г.

доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив.

Последващи разходи

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятното да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятното отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятното. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизации

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, с както следва:

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Машини и съоръжения	3
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	7

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

2.9. Отчитане на лизинговите договори

2.9.1. При наемателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“, лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Експлоатационните лизингови договори:

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори, при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;
- разходи, свързани с допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществуващ по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);
- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представи разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.“

2.9.2. При наемодателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив, разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

При експлоатационните лизингови договори Дружеството:

- представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите – обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизацията се изчислява в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизацията;
- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;

- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охраня, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлече ползата от лизинговия актив.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи;

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлече ползата от лизинговия актив;
- предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 – Обезценка на активи;
- към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят – производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.“

2.10. Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на търгуване.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котира на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на

ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.11. Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаляване представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

Финансови активи

Предприятието прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

Финансови активи, държани за търгуване и Финансови активи, обявени за продажба по справедлива стойност

Инвестиции, държани до настъпване на падеж по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи

Засми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж – по себестойност.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

2.12. Материални запаси

Материалните запаси включват стоки. В доставната стойност на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други прски разходи свързани с доставката им до сегашното местоположение и състояние. Финансовите, административните, складовите, извършените разходи, както и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и тяхната нетна реализуема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намаляна с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси, която те са имали преди обезценката. Възстановяването на предишната обезценка се отчита като увеличение на стойността на съответните материални запаси и като други текущи приходи.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Разпределянето на постоянните общопроизводствени разходи за всеки произвеждан продукт се извършва на базата на нормалния капацитет на производствените мощности. За нормален се приема капацитетът, при който се определя средно производство за няколко периода или сезона при нормални условия, като се взема предвид загубата на капацитет вследствие на планирана поддръжка.

2.13. Данъци от печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.14. Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.15. Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващи:

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Законови резерви

Неразпределена печалба към датата на финансовия отчет натрупана от предходни периоди.

Непокрита загуба от минали години

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намаляването на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намаляването, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

2.16. Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положен от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупаните се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпускат, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието има/няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

2.17. Финансови пасиви

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Финансовите пасиви, с които дружеството оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови и търговски заеми, овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Първоначално финансовите пасиви се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за приходи и разходи, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за приходи и разходи.

Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Дивидендите, платими на акционерите, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание на акционерите.

2.18. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването / уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрива от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

2.19. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

2.20. Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

2.21. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;
- оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

2.22. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Изготвянето на финансовия отчет според НСС, приложими за България, изисква ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразглеждана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

3. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2019 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на изтекущите активи				Посаваща оценка		Амортизация				Посаваща оценка			Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)		Въансозна стойност в края на периода (7-14)	
					Увеличение		Намаляние		Преоценена стойност (4+5-6)				Увеличение		Намаляние		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
I	Дългосрочни финансови активи																
1	Предоставени заеми на предприятия от група																
	57	2	-	59	-	-	59	-	-	-	-	-	-	-	59		
Обща сума I:	57	2	-	59	-	-	59	-	-	-	-	-	-	-	59		
Общо изтекущи (дълготрайни) активи	57	2	-	59	-	-	59	-	-	-	-	-	-	-	59		

„ТИ ПАРК БУРГАС“ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019 г.

3.1.1. Дългосрочни финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Предоставени заеми на предприятия от група	59	57
Общо	59	57

Предоставени заеми на предприятия от група

Предприятие кредитополучател	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	над 1 година	над 1 година
ИНВЕСТРА ЕАД	59	57
Общо	59	57

Кредитополучател	Валута	Л. %	Паден	Главница 31.12.2019 г.	Лихви 31.12.2019 г.	Обезпечения / Гаранции
ИНВЕСТРА ЕАД	100 000 BGN	3,75%	31.12.2022 г.	40	19	Няма

3.2. Записан капитал

Вид акции	31.12.2019 г.			31.12.2018 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	500	50 000	100	500	50 000	100
Общо:	500	50 000		500	50 000	

Акционер	31.12.2019 г.				31.12.2018 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ЕВРОМАРКЕТ ГРУП АД	500	50 000	50 000	100%	500	50 000	50 000	100%
Общо:	500	50 000	50 000	100%	500	50 000	50 000	100%

3.3. Задължения

Вид	31.12.2019 г.		31.12.2018 г.	
	Общ размер	Над 1 година	Общ размер	Над 1 година
Задължения към предприятия от група	7	7	5	5
Получени заеми	6	6	5	5
Лихвени задължения по заеми	1	1	-	-
Общо	7	7	5	5

Получени търговски кредити от предприятия в група

Кредитор	Валута	Л. %	Паден	Главница 31.12.2019 г.	Лихви 31.12.2019 г.	Обезпечения / Гаранции
ТИ ПАРК ПАОВДИВ ЕАД	10 000 BGN	3,75%	31.12.2023	6	1	Няма

3.4. Разходи за суровини, материали и външни услуги

3.4.1. Разходи за външни услуги

Вид разход	2019 г.	2018 г.
Други разходи за външни услуги	1	1
Общо	1	1

3.5. Финансови приходи

Вид приход	2019 г.	2018 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	1	1
Лихви по краткосрочни заеми	1	1
Общо	1	1

4. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

4.1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал, участници в план с дефинирани доходи и други описани по-долу.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Предприятието упражняващ контрол/предприятието майка/
Евромаркет Груп АД

Контролиращо лице /лице което упражнява контрол върху предприятието и е различно от
предприятието майка/:

Димитър Петров Илчев
Боряна Георгиева Радева

Собственик на капитала или контролиращо лице на предприятието майка или
контролиращото лице:

Евромаркет Груп АД

Лица упражняваща значително влияние в предприятието:

Боряна Георгиева Радева
Димитър Петров Илчев

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Боряна Георгиева Радева
Димитър Петров Илчев

Ключов ръководен персонал на предприятието майка или контролиращото лице:

Боряна Георгиева Радева
Димитър Петров Илчев

Дружества под общ контрол – предприятия в група:

Евромаркет Аутомотив АД
Евромаркет Компресорс АД
Стротек АД

„ТИ ПАРК БУРГАС“ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019 г.

Евромаркет Констракшън ЕАД
Хели България АД
Инвестра ЕАД
Евромаркет БРД ЕООД
Флуидекс ЕАД
Инвестра РС ЕАД
Евромаркет Груп АД
Евромаркет Индъстриал ЕАД
Ти Парк Пловдив ЕАД
Ти Парк Стара Загора ЕАД
Ти Парк Бургас ЕАД
Ай Тръкс ЕАД
Рентам ЕАД
Евромаркет Карп АД

През 2019 година не са начислени разходи за възнаграждения на управителни органи – членове на съвета на директорите и изпълнителен директор.

4.1.1. Предоставени заеми на свързани лица

Салда по заеми, предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземания над 1 година
ИНВЕСТРА ЕАД	59
Общо	59

Заеми, предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падж	Обезпечения / Гаранции
ИНВЕСТРА ЕАД	100 000 BGN	3,75%	31.12.2022 г.	Няма

Начислени приходи от лихви по заеми предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2018 г.	Начислени през 2019 г.	Получени през 2019 г.	Вземане към 31.12.2019 г.
ИНВЕСТРА ЕАД	17	2	-	19
Общо	17	2	-	19

4.1.2. Получени заеми от свързани лица

Салда по заеми, получени от свързани лица

Банка / Кредитор	Задължения над 1 година
ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД	7
Общо	7

Заеми, получени от свързани лица

Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падж	Обезпечения / Гаранции
ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД	10 000 BGN	3,75%	31.12.2023	Няма

Начислени разходи за лихви по заеми, предоставени на свързани лица

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2018 г.	Начислени през 2019 г.	Платени през 2019 г.	Задължение 31.12.2019 г.
ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД	-	1	-	1
Общо	-	1	-	1

4.2. Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството, които са включени във финансовия портфейл на Дружеството, могат да бъдат представени в следните категории:

	31.12.2019	31.12.2018
Финансови активи	59	57
Финансови активи от свързани лица	59	57
Финансови пасиви	7	5
Финансови пасиви към свързани лица	7	5

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (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 на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на Дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в Дружеството се осъществява текущо от изпълнителния директор и лицата с ръководни функции в Дружеството, съгласно политиката определена от основния акционер. Те са разработили основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са определени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

4.2.1. Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството не е изложено на известен валутен риск, тъй като доставките на основна суровина се осъществяват предимно в лева и евро.

Ценови риск

Дружеството не е изложено по принцип на съществен ценови риск за негативни промени в цените на продукцията и материалите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара. Но в условията на финансова криза, актуализацията се забавя, а в по-голямата част от времето не се извършва, за да не губи пазарите си.

Лихвен риск

Като цяло Дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на паричните средства и предоставени търговски заеми. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Текущият контрол за лихвоносните активи се осъществява от изпълнителния директор на Дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихви, в зависимост от пазарните промени.

Дружеството е изложено на лихвен риск по отношение на своите дългосрочни и краткосрочни задължения по получени заеми от търговски банки, докато от свързани лица, лихвеният процент е фиксиран.

„ТИ ПАРК БУРГАС“ ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019 г.

31.12.2019 г.	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	59	59
Финансови активи от свързани лица	59	59
Финансови пасиви	7	7
Финансови пасиви към свързани лица	7	7
Общо финансови активи	59	59
Общо финансови пасиви	7	7
Общо излагане на лихвен риск	52	52

31.12.2018 г.	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	57	57
Финансови активи от свързани лица	57	57
Финансови пасиви	5	5
Финансови пасиви към свързани лица	5	5
Общо финансови активи	57	57
Общо финансови пасиви	5	5
Общо излагане на лихвен риск	52	52

4.2.2. Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания, а го прави само защото пазарът го диктува.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

31.12.2019 г.	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	не обезценени	
Финансови активи	59	59
Финансови активи от свързани лица	59	59
Общо финансови активи	59	59

31.12.2018 г.	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	не обезценени	
Финансови активи	57	57
Финансови активи от свързани лица	57	57
Общо финансови активи	57	57

Събираемостта на вземанията се контролира от изпълнителния директор и главен счетоводител. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

„ТИ ПАРК БУРГАС“ БАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2019 г.

4.2.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То се опитва да провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. При наличие на нужда от средства за оперативни и инвестиционни цели, същите се осигуряват заемообразно.

Към 31 декември, падещата структура на финансовите пасиви на дружеството, на база на дотогорните недисконтирани плащания, е представена по-долу:

31.12.2019 г.	3-5 г.	Общо
Финансови активи	59	59
Финансови активи от свързани лица	59	59
Финансови пасиви	7	7
Финансови пасиви към свързани лица	7	7
Общо финансови активи	59	59
Общо финансови пасиви	7	7
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	52	52
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	52	52

31.12.2018 г.	3-5 г.	Общо
Финансови активи	57	57
Финансови активи от свързани лица	57	57
Финансови пасиви	5	5
Финансови пасиви към свързани лица	5	5
Общо финансови активи	57	57
Общо финансови пасиви	5	5
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	52	52
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	52	52

4.3. Управление на капиталовия риск

Целите на дружеството с управлението на капитала е да осигури възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, за да може да генерира съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Вид	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Собствен капитал	52	52
Финансови пасиви	7	5
- Пари и парични еквиваленти	-	-
Нетен дълг	7	5
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	59	57
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	12%	9%

4.4. Условни активи и пасиви

Срещу дружеството не са предявявани съдебни иски и производства.

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални иски и други подобни към 31.12.2019 година.

4.5. Събития настъпнали след датата на годишния финансов отчет

В края на 2019 г. за първи път се появили новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус), когато ограничен брой случаи на неизвестен вирус били докладвани на Световната Здравна Организация. През първите няколко месеца на 2020 г. вирусът се разпространил в световен мащаб и отрицателното му въздействие набрало скорост. На 11 март 2020 г., след като са били регистрирани случаи на заразяване с новия щам на коронавируса в 114 държави, Световната Здравна Организация (СЗО) обявила епидемията от COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. по искане на правителството Народното събрание обявил извънредно положение в България заради коронавируса.

Ръководството счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период, защото смята, че то няма да постави под съмнение възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

На този етап от възникването на кризата се забелязва сериозно влияние върху дейността на Дружеството.

Дружеството предприема всички необходими мерки, с цел да се запази здравето на работещите и да минимизира влиянието на кризата на този етап от възникването ѝ. Действията са съобразени с указанията на Националния оперативен щаб и стриктно се изпълняват разпореденията на всички национални институции.

Ръководството внимателно следи ситуацията и търси начини за намаляване на въздействието ѝ върху Дружеството и ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ефекти.

Няма други събития след датата на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на „Ти Парк Бургас“ ЕАД към 31 декември 2019 г.

4.6. Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 06.05.2020 г.