СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
Годишен Финансов Отчет

31 декември 2020

Съдържание на финансовия отчет

	Стр.
Доклад на ръководството	**1**
Одиторски доклад	
Отчет за финансовото състояние	**2**
Отчет за всеобхватния доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Приложения към финансовия отчет	**6 - 21**

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО). Този отчет е заверен от Мур България Одит ООД.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност. Едноличен собственик на капитала е Силвър Стар Моторс Холдинг Лимитид, Великобритания, идентификация 10513169.

Управител и представляващ дружеството е Стивън Уитакър.

Капиталът на дружеството е в размер на 3,896,015лева.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Финансовият отчет се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2020 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Управител:
Стивън Уитакър
Дата: 01.04.2021г.
София



MOORE Bulgaria Audit

Moore Bulgaria Audit OOD
10 Lege Str., fl.6
1000 Sofia
Bulgaria
Telephone +359 2 987 53 80

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА

„СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД** („Дружеството“), състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2020 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики, отразени от стр.2 до стр.21.

По наше мнение приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г., както и за получения финансов резултат и паричните потоци за периода, завършващ тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в ЕС.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с *Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители* (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Други въпроси

Дружеството не подлежи на задължителен финансов одит, тъй като не отговаря на критериите за това, заложени в Закона за счетоводството. Ръководството на Дружеството се е възползвало от възможността да не изготвя годишен доклад за дейността.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени несъответствия, независимо дали се дължат се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира компанията или да преустанови дейността й, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали се дължат се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено несъответствие, когато такова съществува. Несъответствията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени несъответствия във финансовия отчет, независимо дали се дължат се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено несъответствие, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено несъответствие, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се

основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Съдружникът, отговорен за ангажимента за одит, довел до настоящия доклад на независимия одитор е Стефан Ненов.

Регистриран одитор МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

Стефан Ненов Стефан Ненов
Управляващ съдружник, регистриран одитор

05 април 2021 г.
София, България

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил.	31 декември 2020	2019
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти		27,914	27,750
Имоти,машини, съоръжения	5	6,039	6,048
Отсрочени данъчни активи	12	-	151
Нетекущи активи общо		**33,953**	**33,949**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	6	322	318
Парични средства и еквиваленти	7	4,104	973
Разходи за бъдещи периоди		72	82
Текущи активи общо		**4,498**	**1,373**
Общо активи		**38,451**	**35,322**
КАПИТАЛ			
Капитал и резерви на собствениците			
Основен капитал	9	3,896	3,896
Неразпределена печалба/ (загуба)	8	6,890	4,854
Общо капитал		**10,786**	**8,750**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения по лизинги	11	15,267	15,801
Задължения по заеми	11.1	7,144	4,165
Отсрочени данъчни пасиви	12	84	-
Нетекущи пасиви общо		**22,495**	**19,966**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	3,422	4,242
Задължения по лизинги	11	1,705	2,341
Задължения за корпоративен данък		43	23
Текущи пасиви общо		**5,170**	**6,606**
Пасиви общо		**27,665**	**26,572**
Общо собствен капитал и пасиви		**38,451**	**35,322**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 01.04.2021г.

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор :
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 05.04.2021 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил	2020	2019
Приходи от продажби	13	3,120	3,121
Разходи за външни услуги	14	(66)	(68)
Разходи за амортизации	5	(9)	(6)
Печалба от дейността		**3,045**	**3,047**
Финансови приходи (разходи) нетно	15	(615)	(3,487)
Печалба преди данъци		2,430	(440)
Разходи за данъци	16	(394)	287
Печалба/ (загуба) за годината		**2,036**	**(153)**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общо всеобхватен доход за годината		**2,036**	**(153)**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 01.04.2021г.

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор :
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 05.04.2021 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(всички суми са в хиляди лева)

	Отнасящи се до притежатели на собствен капитал		
	Основен капитал	Неразпр. печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2019	3,896	5,007	8,903
Печалба за годината	-	(153)	(153)
Салдо към 31 декември 2019	**3,896**	**4,854**	**8,750**
Салдо към 1 януари 2020	**3,896**	**4,854**	**8,750**
Печалба за годината		2,036	2,036
Салдо към 31 декември 2020	**3,896**	**6,890**	**10,786**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 01.04.2021г

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор:
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 05.04.2021 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил	31 декември 2020	2019
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от продажби		3,914	3,577
Плащания към доставчици		(1,648)	(4,194)
Платени данъци върху печалбата		(775)	(214)
Получени суми от данъци – ДДС		-	604
Постъпления от други контрагенти		-	13
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**1,491**	**(214)**
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Плащания за покупка на дълготрайни активи		-	(31)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**-**	**(31)**
Паричен поток от финансова дейност	**11.1**		
Постъпления свързани с получени заеми		3,000	2,330
Плащания за лихви,такси и комисионни		(190)	(296)
Плащания на задължения по лизингови договори		(1,170)	(2,341)
Плащания за банкови такси и комисионни		-	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**1,640**	**(308)**
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства		**3,131**	**(553)**
Нетен ефект от промяна на валутните курсове		**-**	**(4)**
Парични средства в началото на годината		973	1,530
Парични средства в края на годината		**4,104**	**973**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 01.04.2021г

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор :
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 05.04.2021 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

Приложения към финансовия отчет

1. Резюме на дейността

Силвър Стар Риъл Естейт ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала Силвър Стар Моторс Холдинг Лимитид, Великобритания, идентификация 10513169.
Управител и представляващ дружеството е Стивън Уитакър.
Дружеството е с ЕИК 204421080, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията към Министерството на правосъдието.
Мястото на стопанска дейност е в България, гр. София 1510, район Подуяне, ул. Резбарска N 5.
Основна дейност на Дружеството е сделки с недвижими имоти, управление и развитие на недвижими имоти както и всяка друга дейност, която не е забранена от законодателството на Република България.

Силвър Стар Риъл Естейт ЕООД е лизингополучател по договор за финансов лизинг с Уникредит лизинг ЕАД от 2017 на имоти във Варна и Пловдив и по договор за финансов лизинг с Уникредит лизинг ЕАД от 2018 на имоти в Бургас.

2. Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС), тълкуванията на МСФО, приложими за дружества, отчитащи се по МСФО. Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и пасиви (вкл. Деривативни инструменти), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 4.

2.1.1 Принцип на действащото предприятие

Ръководството има основателни очаквания, че Дружеството разполага с адекватни ресурси, за да продължи да оперира в обозримо бъдеще. По тази причина Дружеството продължава да приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на своя финансов отчет.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

2.1.2. Промени в счетоводната политика и оповестяванията. /Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството/

Дружеството прилага за първи път следните стандарти и изменения за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2020:

- *Определение за материал - изменения на МСС 1 и МСС 8*
- *Определение за бизнес - изменения на МСФО 3*
- *Реформа на лихвените показатели - изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7*
- *Преработена концептуална рамка за финансово отчитане3*

а) Нови стандарти и изменения, приложими от 1 януари 2020 г.

Следните стандарти и тълкувания се прилагат за първи път за периодите на финансово отчитане започващ на или след 1 януари 2020 г. :

- ***Определение за материал - изменения на МСС 1 и МСС 8***

СМСС е направил изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводни политики, промени в приблизителни оценки и грешки, които използват последователно определение за същественост в Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане, изясняват кога информацията е съществена и включи някои от насоките в МСС 1 относно несъществена информация.
По-специално измененията изясняват:

- че позоваването на прикрита информация адресира ситуации, в които ефектът е подобен на пропускане или погрешно представяне на тази информация и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовите отчети като цяло, и
- значението на „първостепенни потребители на финансови отчети с общо предназначение“, към които са насочени тези финансови отчети, като ги определя като „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансови отчети с общо предназначение за голяма част от необходимата им финансова информация.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- ***Определение за бизнес - изменения на МСФО 3***

Изменената дефиниция на бизнес изисква придобиването да включва принос и съществен процес, които заедно значително допринасят за способността за създаване на резултати. Дефиницията на термина „резултат“ се изменя, за да се съсредоточи върху стоки и услуги, предоставяни на клиенти, генериращи инвестиционен доход и други доходи, и изключва възвръщаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи.
Измененията вероятно ще доведат до повече придобивания, които се отчитат като придобивания на активи.
Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- ***Реформа на лихвените показатели - изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7***

Измененията, направени в МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, МСФО 9 Финансови инструменти и МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, предоставят определени облекчения във връзка с реформите на лихвените показатели.
Облекченията се отнасят до счетоводното отчитане и водят до това, че реформите обикновено не трябва да водят до прекратяване на счетоводното отчитане. Въпреки това, всяка неефективност на хеджирането трябва да продължи да се отчита в отчета за доходите. Като се има предвид

всеобхватния характер на хеджирането, включващо договори, базирани на ИБОР, облекченията ще засегнат компании във всички отрасли.
Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- ***Преработена концептуална рамка за финансово отчитане***

СМСС публикува преработена концептуална рамка, която ще бъде използвана при решения за определяне на стандарти с незабавен ефект. Основните промени включват:

- увеличаване на значимостта на ръководството в обхватана финансовото отчитане
- възстановяване на предпазливостта като компонент на неутралността
- дефиниране на отчитащо се предприятие, което може да бъде юридическо лице или част от предприятие
- преразглеждане на определенията за актив и пасив
- премахване на прага на вероятност за признаване и добавяне на насоки за отписване
- добавяне на насоки за различна оценъчна база, и
- посочване, че печалбата или загубата е основният показател за изпълнение и че по принцип приходите и разходите в другия всеобхватен доход трябва да бъдат прекласифицирани, когато това повишава честното или достоверното представяне на финансовите отчети.

Няма да се правят промени в нито един от настоящите счетоводни стандарти. Предприятията, които разчитат на Рамката при определяне на своите счетоводни политики за транзакции, събития или условия, които не са разгледани по друг начин съгласно счетоводните стандарти, ще трябва да приложат ревизираната Рамка от 1 януари 2020 г. Тези субекти ще трябва да преценят дали счетоводството им политиките все още са подходящи съгласно ревизираната рамка.
Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

b) Предстоящи изисквания

Към 31 май 2020 г. бяха издадени следните стандарти и тълкувания, но не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2020 г.

- **МСФО 17 Застрахователни договори**

МСФО 17 е издаден през май 2017 г. като заместител на МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква текущ модел на измерване, при който оценките се преизмерват през всеки отчетен период. Договорите се измерват с помощта на градивните елементи на:

- дисконтирани парични потоци, претеглени по вероятност
- изрична корекция на риска, и
- договорна надбавка за услуга (CSM), представляваща непридобитата печалба от договора, която се признава като приходи през периода на покритие.

Стандартът позволява избор между признаване на промените в дисконтовите проценти или в отчета за печалбата или загубата или директно в друг всеобхватен доход. Изборът вероятно отразява как застрахователите отчитат своите финансови активи съгласно МСФО 9.
Допълнителен, опростен подход за разпределяне на премиите е разрешен за отговорността за оставащото покритие за краткосрочни договори, които често се изписват от застрахователи, различни от животозастраховането.
Има модификация на общия модел на измерване, наречен „подход с променлива такса“ за определени договори, написани от животозастрахователи, при които притежателите на полици споделят възвръщаемостта от основните позиции. При прилагане на подхода на променливата такса делът на предприятието в промените в справедливата стойност на основните позиции се включва в CSM. Следователно е вероятно резултатите от застрахователите, които използват този модел, да са по-малко променливи, отколкото при общия модел.
Новите правила ще засегнат финансовите отчети и ключовите показатели за изпълнение на всички предприятия, които издават застрахователни договори или инвестиционни договори с функции на дискреционно участие.

Дата на влизане в сила 1 януари 2021 г. (вероятно ще бъде удължен до 1 януари 2022 г.)

- ***Наемни отстъпки свързани с COVD-19 – изменение на МСФО 16***

В резултат на пандемията COVID-19 на лизингополучателите са предоставени отстъпки от наем. Такива отстъпки могат да приемат най-различни форми, включително празнични дни и отсрочване на лизингови плащания. През май 2020 г. СМСС направи изменение на МСФО 16 Лизинг, което предоставя на лизингополучателите възможност да третират квалифицираните като наемни отстъпки по същия начин, както биха направили, ако не бяха модификации на лизинга. В много случаи това ще доведе до отчитане на отстъпките като променливи лизингови плащания в периода, в който са предоставени.
Предприятията, прилагащи практическа целесъобразност, трябва да оповестят този факт, независимо дали е бил приложен към всички наемни отстъпки или не, информация за естеството на договорите, към които е приложен, както и сумата, призната в печалбата или загубата произтичащи от отстъпките за наем.
Дата на влизане в сила 1 юни 2020 г.

- ***Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - Изменения на МСС 1***

Измененията в тесен обхват на МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. получаване на предупреждение или нарушение на споразумението). Измененията също така изясняват какво означава МСС 1, когато се отнася до „уреждане“ на пасив.
Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено за дружества, които преди са обмисляли намеренията на ръководството да определи класификацията и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал.
Те трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки.
През май 2020 г. IASB публикува проект за експозиция, предлагащ да отложи датата на влизане в сила на измененията за 1 януари 2023 г.
Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г. (възможно отлагане за 1 януари 2023)

- ***Имоти, машини и съоръжения: Постъпления преди предвидената употреба - Изменения на МСС 16***

Изменението на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден елемент на имоти, машини и съоръжения всички приходи, получени от продажба на произведени елементи, докато предприятието подготвя актива за предвиденото му използване. Той също така изяснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно“, когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка.
Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието.
Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- ***Позоваване на Концептуалната рамка - Изменения на МСФО 3***

Бяха направени незначителни изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и Тълкуване 21 налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване.
Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- ***Обременяващи договори - Разходи за изпълнение на договорни изменения на МСС 37***

Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителните разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременяващи

договори, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора.
Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- ***Годишни подобрения на стандартите по МСФО 2018–2020***

Следните подобрения бяха финализирани през май 2020 г .:

- МСФО 9 Финансови инструменти - изяснява кои такси трябва да бъдат включени в 10% теста за отписване на финансови пасиви.
- МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията за плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите имоти, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг.
- МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО - позволява на предприятия, които са оценили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните книги на предприятия майки, също да оценят всички кумулативни валутни разлики от превалутиране, като използват сумите, отчетени от предприятието майката. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1.
- МСС 41 Земеделие - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването в стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- ***Продажба или принос на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие - Изменения на МСФО 10 и МСС 28***

СМСС е направил промени в обхвата на МСФО 10 Консолидиран финансов отчет и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия.
Измененията разясняват счетоводното третиране на продажбите или приноса на активи между инвеститор и неговите асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи от това дали непаричните активи, продадени или внесени в асоциирано или съвместно предприятие, представляват „бизнес“ (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации).
Когато непаричните активи представляват бизнес, инвеститорът ще признае пълната печалба или загуба от продажбата или приноса на активи. Ако активите не отговарят на дефиницията на бизнес, печалбата или загубата се признава от инвеститора само до степента на интересите на другия инвеститор в асоциираното или съвместното предприятие. Измененията се прилагат перспективно.
**През декември 2015 г. СМСС реши да отложи датата на прилагане на това изменение до момента, в който СМСС приключи своя изследователски проект по метода на собствения капитал.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

(а) *Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”).
Годишният финансов отчет е представен в хил. български лева, която е функционална валута и валута на представяне.
Българският лев е фиксиран към еврото (EUR), посредством механизма на валутния съвет, въведен в Република България от 1 януари 1999 г.

(б) *Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове,

възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви, се признават в отчета за доходите.
Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2020 г. лева	31 декември 2019 г. лева
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват тези части от офис сградите, които се държат за дългосрочни доходи от наем и или земи, отдадени на оперативен лизинг. Инвестиционните имоти включват имоти, които се намират в етап на конструиране или са разработени за бъдещо използване като инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти първоначално се признават по себестойност и в последствие се отчитат по справедлива стойност, определена ежегодно от независими професионални оценители на най-високата и най-добрата база за използване. Промените в справедливите стойности се признават в отчета за всеобхватния доход.
Инвестиционните имоти подлежат на ремонти или подобрения наредовни интервали от време.
Стойността на основните ремонти и подобрения се капитализира встойността на инвестиционния имот,а заменените компоненти се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.
При отписване на инвестиционен имот разликата между постъпленията от продажба и балансовата стойност се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.4. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи, необходими за привеждането на актива в настоящия му вид и местонахождение.
След първоначалното им признаване ДМА се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценки.
Амортизацията се начислява на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите.
Активите се амортизират от датата на придобиване или въвеждане в експлоатация.

Амортизацията на активите се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

- Машини и оборудване 3-4 години

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет.
Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.
Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят, като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.
Разходите по заеми се отчитат като текущ разход.

2.5. Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи, различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка, се преглеждат за наличие на признаци за необходимостта от обезценка към всяка отчетна дата.
Към всяка балансова дата за обезценените в предходни периоди нефинансови активи, различни от положителната търговска репутация, се извършва преглед за евентуално реинтегриране на загубите от обезценка.
За нуждите на теста за обезценка активите са групирани на най-ниските нива, за които може да се идентифицира единица, генерираща парични потоци.

2.6. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки.
Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и тяхната нетна реализируема стойност. Разходът при потребление се определя по метода „средно-претеглен". Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство включва разходите по закупуване или производството им, преработка и други преки разходи. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.
Нетната реализируема стойност е оценка на продажната цена при нормално протичане на дейността, намалена с разходите за довършване и продажба. Дружеството не притежава материални запаси.

2.7. Финансови активи

Дружеството класифицира финансовите си активи в категорията заеми и вземания.
Класифицирането зависи от целта на придобиване на финансовия актив. Ръководството определя класифицирането на финансовите активи при първоначалното им придобиване и прави последваща оценка на класификацията към края на всеки отчетен период.

Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се търгуват на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

2.8 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност (като се използва методът на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка, основаваща се на преглед, извършван от ръководството, на салдата в края на всеки месец.

Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. За индикатори на наличието на основание за обезценка се считат значими финансови затруднения на клиент, обявяване в несъстоятелност, закъснение в плащането

или неплащане въобще. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.
При плащане от страна на клиент на вземане, за което вече е била начислена обезценка, се извършва обратна на начислението на обезценката операция. Тя се отразява в намаление на разходите за обезценка, посочени в отчета за доходите.

2.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки, други високоликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко, както и банкови овърдрафтове. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

2.10. Собствен капитал

Издадените обикновени акции са класифицирани като основен капитал, който е представен по номиналната си стойност, съгласно съдебното решение за регистрация на Дружеството.
Капиталът на дружеството е представен в размер, съответстващ на съдебно-регистрирания.

2.11. Текущи и отсрочени данъци

Разходът за текущ данък, признат в отчета за доходите, е определен съгласно приложимото действащо данъчно законодателство в страната към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба /загуба/ по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява.
При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки и нормативна уредба, които действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.
Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.12. Доходи на наети лица

(а)Задължения при пенсиониране
В дружеството няма персонал.

2.13. Провизии
Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. 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 оценяват по настоящата стойност на разходите, които се очаква да бъдат необходими за погасяване на задълженията, използвайки дисконтов процент преди данъци, който отразява текуща пазарна оценка на рисковете, свързани със задължението.

2.14. Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като текущи задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или нормалният цикъл на стопанската дейност е по-дълъг). Ако случаят не е такъв, те се представят като нетекущи задължения.
Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

2.15. Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.
Дружеството признава приход, когато: той може надежно да бъде оценен, съществува сигурност, че ще произтекат бъдещи ползи за дружеството и посочените по-долу специфични условия са спазени за всяка продажба, извършена от дружеството. Не се счита, че е извършено надежно остойностяване на прихода, когато съществуват условности по отношение на неговото възникване. След като те бъдат премахнати, е възможно да се извърши надеждно остойностяване на прихода.

(а) *Продажба на стоки*
Приходите от продажби на стоки се признават, когато Дружеството е прехвърлило в значителна степен изгодите и рисковете върху стоката на купувача. Моментът на прехвърлянето се удостоверява с подписването на приемо-предавателен протокол от страна на клиента.

(б) *Продажби на услуги*
Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение. Тя се удостоверява с подписани от двете страни протоколи за приемане на етапа от изпълнението на съответната услуга. Размерът на приходите се определя на база съотношението (процента) на извършената до датата на годишния финансов отчет работа към общия обем на договорената услуга.
С така определения процент се умножава общата договорена цена, за да се достигне до размера на признатия приход от предоставената услуга.

2.16. Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица акционерите, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третират като свързани лица.

2.17. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на Дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък—по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница.

Съответните плащания по лизинга, нетно от лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. Инвестиционите имоти, придобити чрез финансов лизинг не се амортизират тъй като е приет модела на справедлива стойност.

2.18. Разпределение на дивиденти

Разпределението на дивиденти на собствениците на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от собствениците на Дружеството.

3. Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, и ценови риск), кредитен риск, и ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

(а) Валутен риск
Дружеството оперира в България и тъй като курсът на Българския лев е фиксиран към еврото посредством Валутен борд, Дружеството е изложено на валутен риск в частта на транзакциите, извършвани във валута, различна от евро. Ръководството на Дружеството следи регулярно валутния риск с цел минимизиране на възможни негативи върху финансовото състояние на Дружеството.

(б) Лихвен риск
Лихвеният риск е рискът справедливата стойност на бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варира, поради промяна в пазарните лихвени норми.
Дружеството управлява лихвения риск, като поддържа балансиран портфейл от дългове и привлечени средства с фиксирани и променливи лихвени проценти.

(в) Кредитен риск
В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на стоки и услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

(г) Ликвиден риск
Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства.

(д) Управление на капитала
Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвращаемостта на инвестициите, направени от собствениците чрез оптимизиране на отношението дълг към капитал. Дружеството не използва привлечени средства в дейността си.

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2020 е, както следва:

	2020	2019
Задължения за лихвени заеми и договори за лизинг	24,116	22,286
Парични средства и парични еквиваленти	4,104	973
Задължения за лихвени заеми и договори за лизинг, нетно от парични средства	20,012	21,313
Собствен капитал	10,786	8,750
Коефициент на задлъжнялост	0,54	2,44

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.
Извършените преценки и предположения от Ръководството оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията и оповестяванията на задължения към датата на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода в отчета за доходите.
Ръководството е използвало значими счетоводни приблизителни оценки и преценки по отношение на обезценката на вземания от клиенти и при определяне размера на провизиите за задължения, както и при определяне на полезния срок на използване на дълготрайните активи.

5. Дълготрайни материални активи

	Машини	Разходи за придобиване	Общо
01 януари 2019 г.			
Балансова стойност	-	-	-
Придобити	32	6,022	6,054
Разходи за амортизация	(6)	-	(6)
Балансова стойност в края на периода	**26**	**6,022**	**6,048**
31 декември 2019 г.			
Отчетна стойност	32	6,022	6,054
Натрупана амортизация	(6)	-	(6)
Балансова стойност	**26**	**6,022**	**6,048**
01 януари 2020 г.			
Балансова стойност	**26**	**6,022**	**6,048**
Разходи за амортизация	(9)	-	(9)
Балансова стойност в края на периода	**17**	**6,022**	**6,039**
31 декември 2020 г.			
Отчетна стойност	**32**	**6,022**	**6,054**
Натрупана амортизация	(15)	-	(15)
Балансова стойност	**17**	**6,022**	**6,039**

6. Търговски и други вземания

	2020	2019
Търговски вземания	8	6
Вземания от свързани лица (прил.17)	314	312
Намалени с: провизия за обезценка	-	-
Търговски вземания – нето	**322**	**318**
Всичко търговски и други вземания	**322**	**318**

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	2020	2019
Търговски вземания	322	318
	322	**318**

7. Пари и парични еквиваленти

	2020	2019
Парични средства в банки и налични пари	4,104	973
	4,104	**973**

За целите на отчета за паричните потоци парите включват следното:

	2020	2019
Парични средства в банкови сметки	4,104	973
	4,104	**973**

8. Печалба	**2020**	**2019**
Баланс към 01 януари	4,854	5,007
Печалба/(загуба) за годината	2,036	(153)
Баланс към 31 декември	**6,890**	**4,854**

9. Основен капитал

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (лв.)	Общо (хил. лв.)
Към 31 декември 2019	**3,896,015**	**1**	**3,896**
Към 31 декември 2020	**3,896,015**	**1**	**3,896**

Едноличен собственик на капитала е Силвър Стар Моторс Холдинг Лимитид, Великобритания

10. Търговски и други задължения

	2020	**2019**
Търговски задължения	3,370	2,997
Търговски задължения със свързани лица (Прил. 17)	-	53
Задължение към Уникредит Лизинг за ДДС	-	1,149
Данъчни задължения	52	43
Всичко търговски и други задължения	**3,422**	**4,242**

11. Задължения по финансов лизинг	**2020**	**2019**
Задължения по финансов лизинг с падеж:		
До 1 година	1,705	2,341
Между 1 и 5 години	8,520	11,704
Над 5 години	6,747	4,097
НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ	**16,972**	**18,142**

Обезпеченията по договора за финансов лизинг № 125123 от 03.07.2018 г. са следните:

-залог върху бъдещите вземания на Силвър Стар Риъл Естейт ЕООД, произтичащи от настоящи и бъдещи договори за наем
-банкова гаранция издадена от Джей Пи Морган Чейс Банк,Ню Йорк

11.1 Промени в задълженията в резултат на финансови дейности

ХИЛ. ЛВ.

	Салдо 01.01 2020	Паричен поток	Непарични изменения			Салдо 31.12. 2020
			Начислени лихви	Лихви	Прихващане	
Заеми	4,144	3,000				7,144
Лихви	20	(190)	170			-
Лизинг	18,142	(1,170)				16,972
Всичко	**22,306**	**1,640**	**170**			**24,116**

12. Данъчни временни разлики

Данъчните временни разлики се компенсират, когато съществува юридическо право за компенсиране на краткосрочните данъчни активи срещу краткосрочните данъчни пасиви и когато данъчните временни разлики се отнасят към една и съща данъчна администрация.

	2020	2019
Отсрочени данъчни активи:		
- Отсрочени данъчни активи за възстановяване в рамките на 12 месеца	8	306
	8	**306**

Движенията на сметката за данъчни временни разлики са както следва:

	2020	2019
В началото на годината:	151	(293)
(Разход)/Приход в отчета за доходите	(235)	444
В края на годината	**(84)**	**151**

Движението на данъчните временни разлики (преди компенсирането на сумите в съответната данъчна юрисдикция) през периода е както следва:

Отсрочени данъчни активи и пасиви	Инвестиционни имоти	Данъчни амортизации	Общо
Към 31 декември 2019	**268**	**(117)**	**151**
(Разход)/приход в отчета за доходите	(285)	50	(235)
Към 31 декември 2020	**(17)**	**(67)**	**(84)**

13. Приходи от услуги

	2020	2019
Приходи от наеми	3,120	3,121
	3,120	**3,121**

14. Разходи за външни услуги

	2020	2019
Разходи за консултантски и други професионални услуги	14	13
Правни услуги	2	2
Разходи за застраховки	-	7
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	44	29
Ремонт на сгради и оборудване	-	10
Други услуги	6	7
	66	**68**

15 Финансови разходи

	2020	2019
Разходи по заеми свързани лица	(170)	(125)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(581)	(632)
Банкови такси и комисионни	(27)	(41)
Разходи от отрицателни курсови разлики	(1)	(5)
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	248	375
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(84)	(3,059)
	(615)	**(3,487)**

16. Разходи за данъци

	2020	2019
Данък върху печалбата за текущата година	(159)	157
Отсрочени данъци	(235)	(444)
	(394)	**287**

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагане с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка, както следва:

	2020	2019
Печалба/ (загуба) преди данъци	2,430	(440)
Данък при данъчна ставка 10% (2019 – 10%)	(243)	44
Разходи, непризнати за данъчни цели	(219)	348
Необлагаеми приходи	68	(105)
Дължим данък	**(394)**	**287**

17. Сделки между свързани лица

Свързани лица за дружеството са:
Силвър Стар Ритейл ЕАД – дружество под общ контрол
Силвър Стар Моторс ЕАД- дружество под общ контрол
Силвър Стар Премиум Мобилити ЕАД - дружество под общ контрол
Силвър Стар Моторс ЛЛС –САЩ- дружество притежаващо 100% от капитала на ССМ Холдинг Лимитед

Силвър Стар Мотор Холдинг Лимитед – Англия - дружество притежаващо 100% от капитала

Сделки между свързани лица:

i) Получени заеми	**2020**	**2019**
- Силвър Стар Моторс Холдинг	-	1,590
- Силвър Стар Моторс ЕАД	3,000	1,446
	3,000	**3,036**

ii) Изплатени заеми и лихви	**2020**	**2019**
- Силвър Стар Моторс Холдинг лихви	135	107
	135	**107**

iii) Приходи

	2020	**2019**
-Продажба на услуги		
-Силвър Стар Премиум Мобилити ЕАД	105	-
- Силвър Стар Ритейл ЕАД	3,012	-
	3,117	-

iv) Разходи

- Силвър Стар Моторс ЕАД	6	-
	6	-

v) Вземания от свързани лица	**2020**	**2019**
-Силвър Стар Премиум Мобилити ЕАД	10	11
- Силвър Стар Ритейл ЕАД	304	301
	314	**312**

vi) Задължения към свързани лица	**2020**	**2019**
- Силвър Стар Моторс ЕАД-заем	4,446	1,520
- Силвър Стар Моторс Холдинг	2,698	2,698
	7,144	**4,218**

18. Условни задължения

Силвър Стар Риъл Естейт е солидарен длъжник по финансово споразумение №1 от 30.09.2017г. със Уникредит Лизинг ЕАД в полза на Силвър Стар Моторс ЕАД за финансиране на оборотни средства. Данъчните власти по всяко време могат да извършват проверки на счетоводните документи и записвания за пет данъчни периода, считано от данъчния период, следващ годината на издаване на съответните счетоводни документи.

Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.

19. Събития настъпили след датата на баланса

Няма събития, настъпили след датата на баланса, които би следвало да се оповестят или отразят във финансовите отчети.