

ПЛОВДИВ РИТЕЙЛ СЕНТЪР АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
ПОЯСНЕНИЯ.....	13

	Пояснение	01.01.2018- 31.12.2018	хил.лв 01.01.2017- 31.12.2017
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	9	622	72
Приходи от оценки	10	-	9 772
Общо приходи		622	9 844
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността	11	(295)	(3 110)
Финансови разходи	12,15	(797)	(9 116)
Общо разходи		(1 092)	(12 226)
Загуба преди данъци	13	(470)	(2 382)
Разходи за данъци	13	(23)	(717)
Загуба	13,14	(493)	(3 099)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход	13,14	(493)	(3 099)

Дата: 05.02.2019 г.

Изпълнителен директор: _____
/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител: _____
/Константин Стоянов, Новакон България ООД/

Изпълнителен директор: _____
/Ехуд Гат/

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Снежана Башева, ДЕС

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Стоян Стоянов, ДЕС



Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 05.02.2019 г.

		ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	Пояснение	31.12.2018	31.12.2017
АКТИВИ			
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	1	2	-
Търговски и други вземания	2	29	18
Текущи отсрочени разходи	3	-	1
Общо текущи активи:		31	19
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	30 422	30 413
Активи по отсрочени данъци	5	254	277
Общо нетекущи активи:		30 676	30 690
Общо активи		30 707	30 709
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	6	959	1 518
Получени текущи заеми	7,15	1 634	240
Общо текущи пасиви:		2 593	1 758
Нетекущи пасиви			
Получени нетекущи заеми	7,15	36 165	36 509
Общо нетекущи пасиви:		36 165	36 509
Общо пасиви		38 758	38 267
КАПИТАЛ			
Основен капитал	8	24 050	24 050
Загуба	13,14	(32 101)	(31 608)
Общо капитал:		(8 051)	(7 558)
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		30 707	30 709

Дата: 05.02.2019 г.

Изпълнителен директор: _____
/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител: _____
/Константин Стоянов, Новакон България ООД/

Изпълнителен директор: _____
/Ехуд Гат/

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Снежана Башева, ДЕС

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Стоян Стоянов, ДЕС

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 05.02.2019 г.

Пояснение	Основен капитал	Резерви	Загуба	хиляди лева	
				Общо	
Начално салдо към 01.01.2017	24 050	-	(28 509)	(4 459)	
Общ всеобхватен доход за периода 14	-	-	(3 099)	(3 099)	
Крайно салдо към 31.12.2017	24 050	-	(31 608)	(7 558)	
Начално салдо към 01.01.2018	24 050	-	(31 608)	(7 558)	
Общ всеобхватен доход за периода 14	-	-	(493)	(493)	
Крайно салдо към 31.12.2018	24 050	-	(32 101)	(8 051)	

Дата: 05.02.2019 г.

Изпълнителен директор: _____
/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител: _____
/Константин Стоянов, Новакон България ООД/

Изпълнителен директор: _____
/Ехуд Гат/

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Снежана Башева, ДЕС

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Стоян Стоянов, ДЕС

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 05.02.2019 г.

	Пояснение	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Оперативна дейност			
Плащания от оперативна дейност:		(18)	-
Към доставчици		(16)	-
На други данъци и такси		(2)	-
Постъпления от оперативна дейност:		20	-
От клиенти		19	-
Други постъпления от оперативна дейност		1	-
Нетен поток от оперативна дейност		2	-
Изменение на паричните средства за периода		2	-
Парични средства в началото на периода	1	-	-
Парични средства в края на периода		2	-

Дата: 05.02.2019 г.

Изпълнителен директор: _____
/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител: _____
/Константин Стоянов, Новакон България ООД/

Изпълнителен директор: _____
/Ехуд Гат/

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Снежана Башева, ДЕС

Одитор: _____
/Бул Одит ООД/
Стоян Стоянов, ДЕС

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 05.02.2019 г.

Регистрация

Пловдив Ритейл Сентър АД (компанията) е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 160128347. Първоначалната регистрация на компанията е направена на 04.03.2008 г. Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Алцеко 16, ет.2.

Управление и представителство

Компанията се представлява от:

Моше Ронен Ашкенази - Изпълнителен директор,

Егуд Гат - Изпълнителен директор.

Съвет на директорите е в състав: Ехуд Гат, Моше Ронен Ашкенази, Диана Илиева, Тали Симон.

Описание на дейността

Дейността на компанията е: Покупка, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем и продажба.

Счетоводство и одит

Счетоводител (счетоводен отдел) – Новакон България ООД.

Одитор - Бул Одит ООД.

Обслужващи банки

Компанията има открити банкови сметки в: УниКредит Булбанк АД.

Действащо предприятие

Компанията изготвя финансовия отчет на база действащо предприятие.

Данни за финансовия отчет

Финансовият отчет се отнася за отделно предприятие (индивидуален финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.

Използваната база е историческа цена, освен в случаите, в които счетоводен стандарт изисква използване на справедлива цена. С изключение на Отчета за паричния поток, компанията изготвя годишен финансов отчет на база на принципа на начисляването.

Отчетната валута е български лев, а степента на точност на числата е до най-близкото цяло число в хиляди лева, освен ако е упоменато друго.

Сравнителната информация във финансовия отчет е представена както следва: Отчет за финансово състояние - 31.12.2017 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2017 г. -31.12.2017 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2017 г. -31.12.2017 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 05.02.2019 г.

1. Промени в счетоводната политика

1.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2016 г.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които нямат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството, са влезли в сила за текущия отчетен период:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Измененията изясняват прилагането на изключението относно консолидация за инвестиционните дружества и техните дъщерни предприятия. Изключението относно изготвянето на консолидирани финансови отчети важи и за междинни предприятия майки, които са дъщерни предприятия на инвестиционни дружества. То важи, в случай че инвестиционното дружество майка оценява своите дъщерни предприятия по справедлива стойност. Междинното предприятие майка следва да изпълни и останалите критерии съгласно МСФО 10.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Това изменение дава насоки относно подходящото счетоводно третиране на придобиването на дял в съвместна дейност, която представлява бизнес.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 41 „Земеделие“ (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат финансовото отчитане на плодоносни растения като лозя, каучукови дървета и маслодайни палми. Плодоносните растения следва да се третират като имоти, машини и съоръжения, тъй като техните процеси са подобни на производство. Вследствие на това те се включват съгласно тези изменения в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41. Отглеждането на плодоносни растения остава в обхвата на МСС 41.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Годишни подобрения 2012 - 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

1.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява базата за оценяване на сделки на базата на акции, уреждани с парични средства и чрез издаване на инструменти на собствения капитал, както и счетоводното отчитане на промени на възнаграждението от предоставяне на парични средства в издаване на инструменти на собствения капитал.

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти” и въвеждат два подхода: покриваш подход и временно освобождаване.

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Тези изменения включват указания за идентифициране на задължения за изпълнение, за отчитане на лицензи за интелектуална собственост и за преценка дали става въпрос за принципал или агент (брутно или нетно представяне на приходите).

МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и „право за ползване на актив“ за почти всички лизингови договори. Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.

МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

Те засягат 3 стандарта, за всеки от които е определена отделна дата на влизане в сила, както следва:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Обобщение на основните счетоводни политики

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2002 г. и МСФО, приети от Европейския съюз. В тази счетоводна политика са посочени основните правила, бази, методи и процедури, избрани за отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите на компанията по реда на МСФО. В тази счетоводна политика се оповестяват счетоводни обстоятелства, които са известни на компанията към момента на съставянето на годишния финансов отчет. Всички обстоятелства, които ще възникнат в бъдеще и ще провокират необходимостта от приемането на допълнителни правила, ще се опишат и приемат с нов актуален текст на счетоводна политика. Настоящата счетоводна политика не може да бъде променяна (освен допълвана) до края на отчетния период, освен в случаите на промяна през годината на законодателството, националните счетоводни стандарти, ако промяната ще доведе до по-точно представяне на имущественото и финансово състояние на компанията или това се изисква от счетоводен стандарт.

Обща част

Компанията се ръководи от следните счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период. Счетоводните документи се подреждат в класьори със следните примерни папки: Доставчици, Клиенти, Каса, Банки, Начисления. Когато е необходимо се създават нови или се допълват, или разделят посочените примерни папки. Най-общо: в папка Доставчици се подреждат входящите фактури, квитанции, в папка Клиенти се подреждат изходящите фактури към клиенти, в папка Каса се подреждат приходните и разходни касови ордери, в папка Банки се подрежда банковата поща (платежни документи, банкови парагони, писма с банковите институции, относно банковата поща и др.), в папка Начисления се подреждат всички останали документи, носещи счетоводна информация. Счетоводните операции, за които първичният счетоводен документ не се класифицира в счетоводна папка, се отразяват върху бланка на мемориален ордер. Такива са: начисляването на заплати и други възнаграждения, осигуровки, данъци, преоценки, производство и др. Счетоводните документи се подреждат в хронологичен ред в папката, в която са подредени. В края на отчетния период към всяка папка се добавят хронологии на счетоводните операции в папката. Компанията използва вътрешни счетоводни документи. Задължително се съставя в края на финансовата година годишен амортизационен план, включващ всички амортизируеми активи към края на финансовата година. Технологичните процеси (рецепти) за производство на продукция в производствените компании се утвърждава от ръководството на компанията и служи за официален документ при формиране на себестойност на произведената продукция. Индивидуалният сметкоплан на компанията е базиран на препоръчителния сметкоплан.

Финансов отчет

Компанията изготвя годишен и междинни финансови отчети по реда и според условията на МСС1, МСС7, МСС8 и МСС34. Годишният финансов отчет се изготвя към 31 Декември на съответната година. Финансовият отчет включва: Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за промените в собствения капитал, Отчет за паричните потоци, Приложения. Когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит се изготвя годишен доклад за дейността.

Отчетът за паричните потоци се изготвя на база на МСС1 и МСС7 по прекия метод. Отчетът за всеобхватния доход се изготвя на база на МСС1 и МСС8. За всички коригиращи събития, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е оторизиран за издаване се прилагат правилата на МСС10.

Обезценка на активи

Компанията прилага МСС36 за обезценка и възстановяване на обезценка на: ИМС, нематериални активи, инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия. Останалите финансови активи, включително вземания по търговски сделки, вземания по предоставени заеми, други финансови активи се обезценяват по реда на МСС39. Проверката за обезценка и евентуалната обезценка на активите се извършва веднъж в края на отчетния период към датата на съставяне на годишния финансов отчет. При положение, че не са налице условия за обезценка на активите, обезценка не се прави. Не са налице условия за загуба от обезценка или възстановяване на загуба от обезценка, когато съотношението модул((Балансова стойност – възстановима стойност)/Балансова стойност) < 10%.

Провизии, условни пасиви и условни активи

Отчитането на провизиите, условните пасиви и условните активи се осъществява по реда и условията на МСС37.

Инвестиционни имоти

При отчитане на инвестиционните имоти се прилагат изискванията на МСС40. Компанията признава инвестиционен имот, когато имотът е:

- земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност
- земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване
- сграда, притежавана (или държана на финансов лизинг) и отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която е в процес на изграждане и за която е определено, че в бъдеще ще се използва като инвестиционен имот

Компанията избира модела на справедлива стойност за последваща оценка на инвестиционните имоти. Обикновено справедливата стойност на инвестиционният имот се определя от сертифициран оценител. Последващите разходи по инвестиционен имот са:

- Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на имота. Те не водят до превишаване на ползите от имота над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.
- Разходи за подобрение на имота. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на имота. Тези разходи създават нов инвестиционен имот като увеличение на стойността на базисния имот не се прави. Начинът за последващата оценка на подобрението съответства на инвестиционния имот. Не се признава за инвестиционен имот подобрение, което е под определения стойностен праг за ИМС

Данъци за печалбата

Определянето на данъчните задължения на компанията, данъчните временни и постоянни разлики се осъществява по реда и условията на МСС12.

Грешки

Грешките се отчитат по реда на МСС8. Под грешка се разбира сума, която е по-голяма от 0.8 % от Балансовото число за годината на грешката, но не по малка от 500 лева. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, които счетоводен стандарт позволява да се нетират е възможно проверката да се прави за нетираната сума. Всички счетоводни грешки, които не отговарят на критериите за грешка се отчитат през текущия отчетен период като текущи приходи и разходи за дейността.

Приходи и разходи за бъдещи периоди

Приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за такива, само когато стойността им е над определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи. Ако стойността им е под определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за текущи приходи и разходи.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута е българския лев. Валутата на представяне на финансовия отчет е българския лев. Компанията отчита ефекта от промяна на валутните курсове по реда на МСС21. Компанията оценява паричните позиции на валутните активи и пасиви по централен курс на Българска народна банка към края на всеки месец и по заключителен валутен курс към 31 Декември на съответната година.

Инвентаризация

Преди съставянето на годишния финансов отчет компанията извършва инвентаризация на активите и пасивите. Инвентаризацията се осъществява чрез комисия, назначена със заповед на ръководството на компанията и се документира с протокол от инвентаризация.

Доходи на персонала

По реда на МСС19 компанията признава разходи от неизползвани натрупващи се компенсируеми отпуски към датата на годишния финансов отчет и обратни проявления през съответната година. Краткосрочните доходи се признават към края на месеца, за който се отнася извършения от персонала труд.

Приходи

Признаването на приходите от дейността на дружеството се осъществява по реда и условията на: МСС11 – Договори за строителство, МСС17 – Лизинг, МСС18 – Приходи, МСС20 – Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ.

Приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията реализира приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията признава приходите от продажба на стоки и продукция, когато са изпълнени условията на пар.14 от МСС18.

Приходи от услуги. Компанията реализира приходи от услуги. Признаването на прихода от услуги се извършва на база на етапа на завършеност на сделката и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен, когато са изпълнени всички условия на пар.20 от МСС18. Компанията приема метода на преглед на извършената работа, като метод за определяне на етапа на завършеност на сделката по отношение признаване на приход от услуги по реда на МСС18. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може надеждно да бъде оценен, но е възможно направените по сделката разходи да се възстановят, приходът се признава в размера на направените разходи, които могат да се възстановят. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може да бъде надеждно оценен и е вероятно направените разходи да не бъдат възстановени, приход не се признава, а направените разходи се признават за текущи. Когато вече не съществуват неясноти относно резултата от сделката за извършване на услуги, приходът се признава. Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършените услуги.

Приходи от лихви. Приходите от лихви се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от дивиденди. Приходите от дивиденди се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от финансираня. Когато правителствените дарения (финансирания) са свързани с амортизируем актив, приходът се признава пропорционално на начислените амортизации и кумулативните Балансови стойности. Когато правителственото дарение е свързано с неамортизируем актив и съществуват условия за определен период от време, неизпълнението на които води до връщане на финансирането, приходът от финансирането се признава пропорционално на извършените разходи за периода на изпълнение на условията, а когато не са налице условия, приходът се признава в текущия период.

Разходи за заеми

Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, производството или създаването на отговарящ на условията актив се капитализират в стойността му. Всички останали разходи по заеми се отчитат текущо като разход за периода. Отговарящ на условията актив е актив, за който се изисква значителен период от време за привеждането му в употреба или продажба. Активи, които при придобиването си са готови да изпълняват предназначението си или са пригодени за продажба, не са отговарящи на условията активи. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата му употреба или продажба са изпълнени.

Промяна на счетоводната политика

За периода 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г. не е правена промяна на счетоводната политика.

1. Пари и парични еквиваленти

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Пари в каси в лева	2	-
Общо:	2	-

2. Търговски и други вземания

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Вземания от клиенти	-	8
Вземания от доставчици по аванси	1	1
ДДС за възстановяване	-	4
Вземания по предоставени средства в адвокатска клиентска сметка	28	5
Общо:	29	18

3. Отсрочени разходи

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Текущи отсрочени разходи	-	1
<i>Застраховки</i>	-	1
Общо:	-	1

4. Инвестиционни имоти

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Земи	30 422	30 413
Общо:	30 422	30 413

Динамика на Инвестиционни имоти

	хиляди лева	
	Земи	Общо
Балансова стойност към 01.01.2017	32 991	32 991
Увеличения през периода 01.01.2017 - 31.12.2017	21	21
Други	21	21
Намаления през периода 01.01.2017 - 31.12.2017	-	-
Оценки през периода 01.01.2017 - 31.12.2017	(2 599)	(2 599)
Разходи от оценки	(2 599)	(2 599)
Балансова стойност към 01.01.2018	30 413	30 413
Увеличения през периода 01.01.2018 - 31.12.2018	9	9
Други	9	9
Намаления през периода 01.01.2018 - 31.12.2018	-	-
Оценки през периода 01.01.2018 - 31.12.2018	-	-
Разходи от оценки	-	-
Балансова стойност към 31.12.2018	30 422	30 422

Към 31.12.2018 г. ръководството на дружеството е взело решение да не се извършва оценка на справедлива стойност от лицензиран оценител на инвестиционните имоти.

5. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Активи по отсрочени данъци	1 231	1 254
<i>За инвестиционни имоти</i>	1 231	1 231
<i>За търговски и други задължения</i>	-	23
Пасиви по отсрочени данъци	977	977
<i>За търговски и други задължения</i>	977	977
Общо:	254	277

6. Търговски и други задължения

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Задължения към доставчици	26	327
<i>в т.ч. към свързани лица</i>	-	230
Задължения към клиенти по аванси	13	-
ДДС за внасяне	3	1
Други задължения към държавата	911	1 184
Други задължения към свързани лица	6	6
Общо:	959	1 518

Допълнителна информация за търговските задължения между свързани лица се намира в т. 15 – “Свързани лица”.

7. Получени заеми

Елементи	31.12.2018	31.12.2017
Получени текущи заеми	1 634	240
Получени текущи заеми от свързани лица	-	240
Получени текущи заеми от други лица	1 634	-
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	167	-
Получени нетекущи заеми	36 165	36 509
Получени нетекущи заеми от свързани лица	10 590	7 791
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	3 595	2 848
Получени нетекущи заеми от други лица	25 575	28 718
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	898	1 107
Общо:	37 799	36 749

Към 31.12.2016 г. банковият заем от УниКредит Булбанк АД е в просрочие. Дружеството беше в процес на преговаряне на условията по заема, които се финализираха на 05.06.2017 г. с подписването на нов анекс към договора за заем.

Според анекса, УниКредит Булбанк АД спира начисляването на лихва по част от главницата на стойност 7,881 хил. евро и я реструктурира заедно със сумата на натрупаната лихва (редовна и наказателна) на обща стойност 12,574 хил. евро в последна вноска според погасителния план, която ще бъде прехвърлена на лице, посочено от Пловдив Ритейл Сентър АД, ако последното изплати дълг от 8 млн. евро, формирани от главница на стойност 7,882 хил. евро и такси на стойност 118 хил. евро. На 08.06.2017 г. първата вноска по погасителния план е направена.

По решение на ръководството дългът е обезценен със сумата на наказателните лихви – 4,996 хил. евро, тъй като се счита, че тези лихви няма да бъдат платени.

Към 31.12.2018 г. всички вноски по погасителния план са направени в срок.

Допълнителна информация за заемите между свързани лица се намира в т. 15 – “Свързани лица”.

8. Основен капитал и доход на акция

Елементи	31.12.2018	31.12.2017
Записан капитал	24 050	24 050
Общо:	24 050	24 050

Елементи на капитала

Елемент на капитала	31.12.2018	31.12.2017
	акция	акция
Брой елементи записан капитал	24 050 000	24 050 000
Брой елементи невнесен капитал		
Брой елементи внесен капитал	24 050 000	24 050 000

Движение на елементите на капитала

акционери		хиляди лева			
		01.01.2018	увеличение	намаление	31.12.2018
Джи-Недерландс Б.В.	6 013	25.00%		6 013	- 0.00%
Албис Ритейл Холдинг Б.В.	12 025	50.00%			12 025 50.00%
Екуити Пловдив ЕООД	6 013	25.00%	6 013		12 025 50.00%
Общо:	24 050	100.00%	6 013	6 013	24 050 100.00%

Доход на акция

	лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Елемент на капитала	акция	акция
Среднопретеглен брой елементи	24 050 000.00	24 050 000.00
Общ всеобхватен доход	(493 235)	(3 098 622)
Доход на елемент	-	-
Размер на начислените дивиденди	-	-
Размер на изплатените дивиденди	-	-
Начислен дивидент на 1 акция	-	-
Изплатен дивидент на 1 акция	-	-

9. Приходи от продажби

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Приходи от продажби на услуги	152	72
Други приходи	470	-
Общо:	622	72

10. Приходи от оценки

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Приходи от оценки на задължения	-	9 772
Общо:	-	9 772

11. Разходи за дейността

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Разходи за материали	(26)	(26)
<i>Разходи за суровини и материали</i>	(1)	(1)
<i>Разходи за ел. енергия</i>	(25)	(25)
Разходи за външни услуги	(83)	(283)
<i>Разходи за застраховки</i>	(1)	(8)
<i>Разходи за консултантски услуги</i>	(65)	(18)
<i>Други разходи за външни услуги</i>	(8)	(1)
<i>Разходи за охрана</i>	(5)	(32)
<i>Други разходи за услуги - експертни оценки</i>	(1)	(2)
<i>Съдебни и други такси</i>	(3)	(222)
Други разходи	(186)	(202)
<i>Разходи за лихви за закъснели плащания към бюджета</i>	(61)	(2)
<i>Местни данъци и такси</i>	(104)	(200)
<i>Други разходи</i>	(21)	-
Разходи от справедливи оценки	-	(2 599)
<i>Справедливи оценки на Инвестиционни имоти</i>	-	(2 599)
Общо:	(295)	(3 110)

12. Финансови разходи

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Разходи за лихви	(797)	(9 114)
<i>По заеми</i>	(797)	(9 114)
Разходи от валутни разлики	-	(1)
<i>От валутна преоценка на пари и парични еквиваленти</i>	-	(1)
Други финансови разходи	-	(1)
<i>Други</i>	-	(1)
Общо:	(797)	(9 116)

Допълнителна информация за заемите между свързани лица се намира в т. 15 – “Свързани лица”.

13. Данъци върху дохода

Елементи	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
1. Приходи	622	9 844
2. Разходи	(1 092)	(12 226)
3. Загуба преди преобразуване	(470)	(2 382)
4. Увеличения на финансовия резултат (постоянни данъчни разлики)	61	2
Чл. 26, т. 6	61	2
6. Увеличения на финансовия резултат (временни данъчни разлики без обратните проявления)	414	2 599
Чл. 34, ал. 1 ЗКПО	-	2 599
Чл. 43, ал. 1 ЗКПО	414	-
7. Намаление на финансовия резултат (временни данъчни разлики без обратните проявления)	226	9 772
Чл. 34, ал. 1 ЗКПО	-	9 772
Чл. 46, ал. 3 от ЗКПО	226	-
11. Обратно проявление на временни данъчни разлики (водещи до намаления на дан. фин. резултат)	-	936
Чл. 43, ал. 2 ЗКПО	-	936
12. Загуба след постоянни данъчни разлики	(409)	(2 380)
13. Загуба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	(221)	(9 553)
14. Данъчна загуба	(221)	(10 489)
15. Ставка корпоративен данък	10.00%	10.00%
16. Ставка корпоративен данък за следващи години	10.00%	10.00%
17. Разходи за данъци	(23)	(717)
19. Данък върху временните данъчни разлики	(23)	(717)
20. Неизползвани данъчни загуби (актив от загуба)		(0)
23. Загуба	(493)	(3 099)
28. Окончателен корпоративен данък за внасяне	-	-
29. Надвнесен корпоративен данък	-	-

14. Финансов резултат

Елементи	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	31.12.2018	31.12.2017
Загуба от текущата година	(493)	(3 099)
Неразпределена печалба от минали години	1 943	1 943
Непокрита загуба от минали години	(33 551)	(30 452)
Общо:	(32 101)	(31 608)

Към 31.12.2018 г. дружеството има отрицателен финансов резултат в размер на 493 хил. лв. и сумата на пасивите превишава сумата на активите с 8,051 хил. лв. Ръководството на дружеството анализира възможността то да продължи поддържането на своите операции в обозримо бъдеще и установи, че към настоящия момент това зависи от активната подкрепа на акционерите. Акционерите ще продължат да оказват финансова помощ на Дружеството ако и колкото е необходимо. Ръководството вярва, че дружеството ще продължи своята дейност като действащо предприятие в обозримо бъдеще и ще има възможност да погаси своите задължения в ежедневната си работа без необходимостта да реализира съществена част от активите си или да предприема други действия.

Динамика на финансовия резултат

	ХИЛЯДИ ЛЕВА		
	Печалба	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2017	1 943	(30 452)	(28 509)
Промени през периода 01.01.2017 - 31.12.2017	-	(3 099)	(3 099)
Генериран финансов резултат	-	(3 099)	(3 099)
Крайно салдо към 31.12.2017	1 943	(33 551)	(31 608)
Начално салдо към 01.01.2018	1 943	(33 551)	(31 608)
Промени през периода 01.01.2018 - 31.12.2018	-	(493)	(493)
Генериран финансов резултат	-	(493)	(493)
Крайно салдо към 31.12.2018	1 943	(34 044)	(32 101)

15. Свързани лица

Списъкът на съдружниците е представен в т.8 - "Основен капитал и доход на акция"

Получени заеми от свързани лица

	ХИЛЯДИ ЛЕВА			
	01.01.2018 -	31.12.2018	01.01.2017 -	31.12.2017
	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви
Съдружници/Акционери	5 154	2 350	2 802	80
G-Netherlands B.V - Заеми	511	1 586	564	80
G-Netherlands B.V - Лихви	59	764	55	-
G-Netherlands B.V - Капитализирани лихви			107	-
Albis Retail Holding B.V. - Лихви	372		132	-
Albis Retail Holding B.V. - Заеми	1 030		1 130	
Екуити България ООД - Заеми			644	
Екуити България ООД - Лихви			63	
Екуити Пловдив ЕООД - Заеми	2 140		107	
Екуити Пловдив ЕООД - Лихви	1 042			
Други свързани лица	169	175	182	-
Г-България ЕАД - Заеми		160	174	-
Г-България ЕАД - Лихви	7	15	8	
Г-България ЕАД - Други				
Екуити България ООД - Заеми	117			
Екуити България ООД - Лихви	45			
Общо:	5 323	2 525	2 984	80

На 05.09.2018 г. е подписано споразумение между G-Netherlands B.V., Г-България ЕАД и Екуити Пловдив ЕООД за прехвърлянето на всички заеми дължими от Пловдив Ритейл Сентър АД на заемодателите G-Netherlands B.V. и Г-България ЕАД на заемодателя Екуити Пловдив ЕООД.

Съгласно горепосоченото споразумение акционерът G-Netherlands B.V. прехвърля и всички свои акции на акционера Екуити Пловдив ЕООД.

Вземания и задължения от/към свързани лица

	31.12.2018		31.12.2017	
	вземания	задължения	вземания	задължения
Съдружници/Акционери	-	9 842	-	7 037
G-Netherlas B.V. - Заеми и лихви				1 779
Albis Retail Holding B.V. - Заеми и лихви		5 298		3 896
Екуити Пловдив ЕООД		4 544		1 362
Други свързани лица	-	754	-	1 230
Г-България ЕАД - Търговски				230
G-Bulgaria EAD - Заеми и лихви				408
Albis Management Services EOOD - Други		3		3
Maritza Gardens EAD - Други		3		3
Екуити България ООД - заеми и лихви		748		586
Общо:	-	10 596	-	8 267

Заемите от свързани лица са отпуснати на база дългогодишни рамкови договори условията, по които през отчетния период не са променени.

Към 31.12.2018 г. ръководството на дружеството е взело решение за отписване на търговски задължения към Г- България ЕАД в размер на 230 хил. лева и заем, дължим на Г-България ЕАД в размер на 240 хил. лева.

Сделките със свързани лица са осъществени изцяло на пазарни цени.

16. Обезценки

В процеса на изготвяне на годишния финансов отчет е направена проверка за обезценка на активите и пасивите.

Не са установени индикатори за това, че балансовата стойност на активите превишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

17. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен годишния финансов отчет до датата, на която е одобрен за издаване (05.02.2019) не са настъпили съществени за дейността на компанията некоригиращи събития неоповестяването, на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

След датата на годишния финансов отчет до датата на одобрението за публикуване не са направени предложения за разпределение на дивиденди.

Годишен доклад
за дейността

2018

Пловдив Ритейл Сентър АД

1. Преглед

1.1. Основни данни

Регистрираният капитал на дружеството е 24 050 000 лева, разпределен в 24 050 000 акции с номинална стойност 1 лев.

Компанията притежава 24 050 000 броя собствени акции с номинална стойност 1 лев, които представляват 100% от капитала.

Към края 31.12.2018 100 % от записаният основен капитал е внесен.

Дружеството се представлява и управлява от Моше Ронен Ашкенази и Ехуд Гат.

Към 31.12.2018 компанията няма персонал нает по трудови договори.

1.2. Описание на дейността

Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем и продажба.

1.3. Резултати от дейността за 2018 г.

Приходи	622 хиляди лева.
Разходи	1 092 хиляди лева.
Финансов резултат	(493) хиляди лева.

1.4. Финансови показатели за 2018 г.

Рентабилност

	31.12.2018	31.12.2017
Коефициент рентабилност на приходите от продажби	(0.794)	(42.989)
Коефициент рентабилност на собствения капитал	3.9874	4.1823
Коефициент рентабилност на пасивите	(0.828)	(0.826)

Ефективност

	31.12.2018	31.12.2017
Коефициент ефективност на разходите	(0.569)	(0.805)
Коефициент ефективност на приходите	(1.757)	(1.242)

Ликвидност

	31.12.2018	31.12.2017
Текущи активи в хиляди лева	31	19
Текущи вземания, текущи финансови активи и парични средства в хиляди лева	31	18
Текущи вземания и парични средства в хиляди лева	31	18
Парични средства в хиляди лева	2	-
Текущи пасиви в хиляди лева	2 593	1 758
Нетни ликвидни активи в хиляди лева	(2 562)	(1 739)
Коефициент на обща ликвидност	0.0120	0.0073
Коефициент на бърза ликвидност	0.0120	0.0069
Коефициент на незабавна ликвидност	0.0120	0.0069
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.0008	-

Финансова автономност

	31.12.2018	31.12.2017
Коефициент на финансова автономност	(0.208)	(0.197)
Коефициент на задлъжнялост	(4.814)	(5.064)

Развитие на предприятието

Бъдещи планове за развитие на предприятието:

Бъдещите планове за развитие на предприятието са в рамките на настоящия предмет на дейността.

Компанията очаква да направи следните инвестиции:

Компанията няма предстоящи инвестиционни намерения.

Развитие на персонала

Компанията няма нает персонал.

Предстоящи сделки от значение за дейността на дружеството

Няма предстоящи сделки от значение за дейността на дружеството.

Основни рискове, пред които е изправено предприятието**Кредитен риск**

елементи	хиляди лева	
	до 1 година	1 до 5 години
Падежи по вземанията към 31.12.2017 г.	7	-
Търговски и други вземания	7	-
Падежи по вземанията към 31.12.2018 г.	13	-
Търговски и други вземания	13	-

Ликвиден риск

елементи	хиляди лева	
	до 1 година	1 до 5 години
Падежи по задълженията към 31.12.2017 г.	32 792	4 806
Търговски и други задължения	1 243	-
Получени заеми	31 549	4 806
Падежи по задълженията към 31.12.2018 г.	33 057	4 960
Търговски и други задължения	1 500	-
Получени заеми	31 557	4 960

Валутен риск

елементи	хиляди лева	
	31.12.2018	31.12.2017
Финансови пасиви в чужда валута	36 517	36 355
Получени заеми в евро	36 517	36 355

2. Важни събития настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

2.1. Няма настъпили важни събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

3. Информация свързана с органите на управление

3.1. Възнаграждения на членовете на съветите

Компанията не е изплащала възнаграждения на членовете на съвета на директорите.

3.2. Придобити, притежавани и прехвърлени през 2018 г. от членовете на съветите акции на компанията

Брой акции в началото на годината	-
Брой придобити акции	-
Брой прехвърлени акции	-
Брой акции в края на годината	-

3.3. Придобити, притежавани и прехвърлени през 2018 г. от членовете на съветите облигации на компанията

Брой облигации в началото на годината	-
Брой облигации	-
Брой облигации	-
Брой облигации в края на годината	-

3.4. Описание на правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Компанията няма приет правилник за описание на правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

3.5. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Изпълнителните директори на компанията Моше Ронен Ашкенази и Егуд Гат, членуват в съвета на директорите и на Пловдив Ритейл Сентър АД, като заеманите от тях длъжности са Изпълнителен Директор.

Дата:
05.02.2019 г.

Изпълнителен Директор:
/ Моше Ронен Ашкенази /

Изпълнителен Директор:
/ Егуд Гат /

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Акционерите на
„ПЛОВДИВ РИТЕЙЛ СЕНТЪР” АД
ул. Алцеко 16
гр. Пловдив**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„ПЛОВДИВ РИТЕЙЛ СЕНТЪР” АД**, гр. София („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2018 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 приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия 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, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. и утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а/ Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, какъвто ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството 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 Дружеството или да преустанови дейността му, 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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания 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, биха могли да 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 неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи 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 база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, 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 Дружеството 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 ръководството, 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.

гр. София, 15 февруари 2019 година

„БУЛ ОДИТ“ ООД

гр. София, бул. Тодлебен № 28, ет. 2

Регистриран одитор:

Снежана Башева,

диплома № 0507

Регистриран одитор:

Стоян Димитров Стоянов,

диплома № 0043

