М.О.П. РИЪЛ ИСТЕЙТ ЕООД

Доклад на ръководството

Индивидуален финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2018

С независим одиторски доклад

Съдържание

Доклад на ръководството

Обща информация i
Доклад за дейността ii
Доклад на независимия одитор 1
Индивидуален отчет за финансовото състояние 5
Индивидуален отчет за всеобхватния доход 6
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал 7
Индивидуален отчет за паричните потоци 8
Бележки към индивидуалния финансов отчет 9

Обща информация

Управители

Ноах Мааян, Фъргъс Фарел

Финансов мениджър

Маня Манова

Седалище и адрес на управление

Гр. Пловдив, ул. „Перущица“ №8

Регистър и регистрационен номер

Регистрирано в Търговски Регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175349604

Одитор

„Ърнст и Янг Одит" ООД

Полиграфия офис център

бул. „Цариградско шосе" № 47А, ет. 4

София 1124

М.О.П. Риъл Истейт ЕООД

Годишен доклад за дейността за 2018 г.

гр.Пловдив, 20 юни 2019 г.

Доклад за дейността

1. Регистрация и развитие на дружеството

„М.О.П. Риъл Истейт" ЕООД („Дружеството") е дружество, регистрирано в България в Търговския регистър при Софийски Градски Съд по фирмено дело №13004/2007 г.

Седалището и адреса на управление на Дружеството е в гр. Пловдив, ул."Перущица" № 8.

Дружеството е учредено с предмет на дейност покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти. Към края на отчетния период Дружеството притежава 100% от акциите на М.О.Пловдив ЕАД, собственик на терена и построения върху него Мол Пловдив.

Към края на финансовата 2018 г. Дружеството няма назначен собствен персонал. Неговата дейност се осъществява и контролира от МОС Мениджмънт ЕООД.

Дружеството е собственост на Куинлан Прайвит Хърбърт Холдингс – С.А. Р.Л., Люксембург със 1000 дяла (100%) участие в капитала.

2. Финансово състояние

Дружеството приключи 2018 г. с нетна печалба в размер на 12,395 хил. лв. (2017: печалба 7,944 хил. лв.) дължаща се предимно на възстановена обезценка на инвестицията.

Информация по въпроси, свързани с екологията и служителите – оповестяването не е приложимо.

3. Финансови инструменти

В хода на своята дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са кредитен, ликвиден и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои в риска от финансова загуба в ситуация при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Ръководството на Дружеството счита, че към настоящия момент Дружеството не е изложено на кредитен риск тъй като единственото вземане по заеми е от дъщерното му дружество МО Пловдив ЕАД.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не може да изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, произтичащ от заемите и кредитите, тъй като българският лев е фиксиран към еврото, а валутните му разчети са само в евро.

4. Важни събития след датата на изготвяне на финансовия отчет

Между датата на одобряване на годишния финансов отчет за 2018 г. и датата на този доклад за дейността на дружеството не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

5. Предвиждано развитие на Дружеството

Групата продължава да ръководи и контролира експлоатацията на търговско-развлекателния център Мол Пловдив, намиращ се в град Пловдив.

6. Регистриран капитал

Към 31 декември 2018 година капиталът на Дружеството е разпределен в 1000 дяла. Всеки дял е с номинал 10 лева. Основният капитал в размер на 10,000 лева е изцяло внесен от съдружниците. През 2018 г. не са придобивани собствени акции от Дружеството.

През 2018 г. няма получени възнаграждения от управителите. През 2018 г. управителите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество. Участват в управлението на свързаните дружества – М.О.С. Мениджмънт ЕООД, М.О. Пловдив ЕАД, Авестус Номинийс Лимитед, като членове на управителни органи. През 2018 г. няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

7. Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2018 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

8. Свързани лица и сделки

Към 31 декември 2018 г., Дружеството е свързано лице със следните компании:

- М.О. Пловдив ЕАД – дъщерно дружество;
- Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. – едноличен собственик;
- Авестус Номинийс Лимитед – краен собственик;
- М.О.С. Мениджмънт ЕООД – под общ контрол.

За повече информация виж Бележка 16 от Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет.

9. Клонове на предприятието

Към 31 декември 2018 г. предприятието няма регистрирани и действащи клонове.

10. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготви доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския съюз. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните Стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.

Ръководството, също така, потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2018 г.

Ноах Мааян / Noah Maayan
Управител / General Manager

Фъргъс Фаррел / Fergus Farrell
Управител / General Manager

Ърнст и Янг Одит ООД
Полиграфия офис център
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4
София 1124

Централа: +359 2 81 77 100
Факс: +359 2 81 77 111
ey.com

Доклад на независимия одитор
До едноличния собственик
На „М.О.П. Риъл Истейт" ЕООД

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на „М.О.П. Риъл Истейт" ЕООД („Дружеството"), включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 година, индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 година и за 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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.

Отговорности на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този индивидуален финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато 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 индивидуалния финансов 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.

Building a better working world

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов 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 с 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 индивидуален 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 в индивидуалния финансов 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.

Building a better working world

- 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 в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига вярно и честно 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансовия отчет и одиторския доклад върху него", по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). 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 индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит" ООД:

Милка Начева-Иванова

Управител и

Регистриран одитор, отговорен за одита

20 юни 2019 година

гр. София, България

Индивидуален отчет за финансовото състояние

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2018	31 декември 2017
Активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	8	48,076	35,678
Предоставени заеми на свързани лица	9	2,144	16,522
Общо нетекущи активи		**50,220**	**52,200**
Други данъчни вземания		55	55
Парични средства и еквиваленти	10	266	145
Общо текущи активи		**321**	**200**
Общо активи		**50,541**	**52,400**
Собствен капитал			
Регистриран капитал	11	10	10
Резерви		129,995	129,995
Натрупани загуби		(83,727)	(96,122)
Общо собствен капитал		**46,278**	**33,883**
Пасиви			
Заеми от свързани лица	12	4,263	18,512
Общо нетекущи пасиви		**4,263**	**18,512**
Търговски и други задължения	13	-	5
Общо текущи пасиви		**-**	**5**
Общо пасиви		**4,263**	**18,517**
Общо собствен капитал и пасиви		**50,541**	**52,400**

Пояснителните бележките на страници 10 до 34 са неразделна част от този финансов отчет.

Ноах Мааян / Noah Maayan
Управител /
General Manager

Фъргъс Фарел / Fergus Farrell
Управител /
General Manager

Маня Манова
Финансов мениджър/
Съставител

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителите на Дружеството на 20 юни 2019 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 108 ЕРНСТ И ЯНГ ОДИТ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
ЕУ 20-06-2019
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор:.....

Индивидуален отчет за всеобхватния доход

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележка	2018	2017
Реинтегрирана обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	8	12,398	7,863
Оперативна печалба		12,398	7,863
Административни разходи	5	(22)	(8)
Резултат от оперативна дейност		12,376	7,855
Финансови приходи		327	488
Финансови разходи		(308)	(399)
Нетни финансови разходи	6	19	89
Печалба преди данъци		12,395	7,944
Разходи за данъци	7	-	-
Печалба за периода		12,395	7,944
Общо всеобхватен доход за периода		12,395	7,944

Пояснителните бележките на страници 10 до 34 са неразделна част от този финансов отчет.

Ноах Мааян / Noah Mazyan
Управител /
General Manager

Фъргъс Фарел / Fergus Farrell
Управител /
General Manager

Маня Манова
Финансов мениджър
Съставител

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителите на Дружеството на 20 юни 2019 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 108 ЕРНСТ И ЯНГ ОДИТ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-06-2019
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор:.....

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева	**Регист-риран капитал**	**Резерви**	**Натрупани загуби**	**Общо собствен капитал**
Баланс на 1 януари 2017	10	129,995	(104,066)	25,939
Общо всеобхватен доход за годината				
Печалба за годината	-	-	7,944	7,944
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	7,944	7,944
Баланс на 31 декември 2017	**10**	**129,995**	**(96,122)**	**33,883**
Баланс на 1 януари 2018	10	129,995	(96,122)	33,883
Общо всеобхватен доход за годината				
Печалба за годината	-	-	12,395	12,395
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	12,395	12,395
Баланс на 31 декември 2018	**10**	**129,995**	**(83,727)**	**46,278**

Пояснителните бележките на страници 10 до 34 са неразделна част от този финансов отчет.

Ноах Мааян / Noah Maayan
Управител /
General Manager

Фъргъс Фарел / Fergus Farrell
Управител /
General Manager

Маня Манова
Финансов мениджър
Съставител

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителите на Дружеството на 20 юни 2019 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 108 ЕРНСТ И ЯНГ ОДИТ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-06-2019
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор:

Индивидуален отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	**Бележка**	**2018**	**2017**
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		12,395	7,944
Корекции за:			
Реинтегрирана обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	8	(12,398)	(7,863)
Финансови разходи	6	283	399
Финансови приходи	6	(327)	(488)
		(47)	(8)
Изменение на:			
- търговски и други задължения	13	(5)	(1)
Нетен паричен поток използван в оперативна дейност		(52)	(9)
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Постъпления от предоставени заеми		14,705	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		14,705	-
Паричен поток от финансова дейност			
Плащания на получени заеми		(14,532)	-
Нетен паричен поток използван във финансова дейност		(14,532)	-
Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти		121	(9)
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		145	154
Пари и парични еквиваленти на 31 декември	10	266	145

Пояснителните бележките на страници 10 до 34 са неразделна част от този финансов отчет.

Ноах Мааян / Noah Maayan	Фъргъс Фарел / Fergus Farrell	Маня Манова
Управител /	*Управител /*	*Финансов мениджър/*
General Manager	*General Manager*	*Съставител*

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителите на Дружеството на 20 юни 2019 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 108 ЕРНСТ И ЯНГ ОДИТ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-06-2019
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор:

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

1. Статут и предмет на дейност 10
2. База за изготвяне 10
3. Функционална валута и валута на представяне 10
4. Използване на приблизителни оценки и преценки 10
5. Административни разходи 12
6. Нетни финансови разходи 12
7. Данъци 12
8. Инвестиции в дъщерни предприятия 13
9. Предоставени заеми на свързани лица 14
10. Пари и парични еквиваленти 14
11. Регистриран капитал 14
12. Заеми от свързани лица 15
13. Търговски и други задължения 15
14. Финансови инструменти 16
15. Управление на финансовия риск 18
16. Свързани лица 21
17. Събития след датата на отчетния период 22
18. База за измерване 22
19. Значими счетоводни политики 22
20. Промени в счетоводните политики и оповестявания 28
21. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано 31

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

1. Статут и предмет на дейност

"М.О.П. Риъл Истейт" ЕООД ("Дружеството") е дружество регистрирано в България на 22 август 2007 година в Търговския регистър при Софийски Градски Съд по фирмено дело № 13004/2007 година. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175349604. "М.О.П. Риъл Истейт" ЕООД е учредено с предмет на дейност покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. Пловдив, ул. „Перущица" № 8.

Дружеството притежава 100% от акциите на М.О. Пловдив ЕАД, собственик на терена и построения върху него „Мол Пловдив". Дружеството е собственост на Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс-С.А Р.Л., Люксембург с 1000 дяла /100 %/ участие в капитала.

2. База за изготвяне

Този индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2018 г., е изготвен на основата на принципа на действащо предприятие и това е валидно и към датата на издаването му.
Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на Дружеството на 20 юни 2019 г.
Детайлна информация за счетоводните политики на Дружеството е оповестена в пояснителна бележка 19.

3. Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

4. Използване на приблизителни оценки и преценки

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

(а) Преценки

При изготвянето на тези финансови отчети, ръководството не е използвало съществени приблизителни оценки и преценки, с изключение на определянето на обезценката на инвестицията в дъщерно дружество МО Пловдив ЕАД, направена на базата на най-добрата преценка на ръководството. Информация за критични преценки, направени при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху признатите суми във финансовия отчет, се съдържа в бележка 8 - Инвестиции в дъщерни предприятия.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

4. Използване на приблизителни оценки и преценки (продължение)

(б) Несигурност в допусканията и оценките

Справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в следните бележки:

- Бележка 8 – Инвестиции в дъщерни предприятия;
- Бележка 14 – Финансови инструменти.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

5. Административни разходи

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Посреднически услуги	22	-
Счетоводни услуги	-	4
Юридически услуги	-	2
Преводачески услуги	-	1
Държавни и нотариални такси	-	1
	22	**8**

6. Нетни финансови разходи

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(283)	(399)
Разходи за такси	(25)	-
Приходи от лихви по заеми към свързани лица	327	488
Нетни финансови разходи признати в печалби и загуби	**19**	**89**

Разходът за лихви включва начислената през периода лихва по лихвени кредити и заеми, призната по метода на ефективната лихва.

7. Данъци

Разходи за данъци

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Текущ данък		
Данък за текущата година	-	-
Отсрочен данък		
Отсрочен данък	-	-
Общо разходи за данъци признати в печалби и загуби	**-**	**-**

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъдат обект на проверка от Данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство.

Непризнати отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2018 г. Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи в размер на 7,522 хил. лв., отнасящи се за пренесена данъчна загуба в размер на 1,628 хил. лв. (срок на признаване: до 2023 г.); и обезценка на инвестицията в дъщерно дружество в размер на 5,894 хил. лв.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Отчетна стойност		
Баланс на 1 януари	107,011	107,011
Баланс към 31 декември	**107,011**	**107,011**
Натрупана обезценка		
Баланс на 1 януари	(71,333)	(79,196)
Реинтегрирана обезценка	12,398	7,863
Баланс към 31 декември	**(58,935)**	**(71,333)**
Балансова стойност		
Баланс на 1 януари	35,678	27,815
Баланс към 31 декември	**48,076**	**35,678**

Дъщерното Дружество притежава търговско-развлекателен комплекс, изграден върху собствен парцел в град Пловдив на ул. "Перущица" № 8, наречен „Мол Пловдив". Предметът на дейност на дъщерното Дружеството основно се изразява в експлоатация на гореспоменатия търговско-развлекателен център, който започва дейност след официално му откриване на 19.03.2009 г.

При определянето дали съществуват индикации за обезценка по отношение на инвестицията в дъщерно дружество се определя справедливата стойност на нетните му активи. Справедливата стойност на нетните активи на дъщерното дружество се определят на базата на оценка на ръководството и оценка на справедливата стойност на инвестиционния имот на дружеството изготвено от външен, независим оценител на имущество, имащ призната професионална квалификация и скорошен опит с оценяването на имоти с местонахождение и категория сходни на оценяваните. Независим оценител определя справедливата стойност на инвестиционните имоти на дъщерното дружество всяка година.

За целите определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти е използван приходният подход. Подходът отчита настоящата стойност на генерираните парични потоци от имотите, взимайки предвид очаквания ръст на наемите, периода за анулиране, ниво на заетост и други разходи, които не се заплащат от наемателите. Очакваните нетни парични потоци се дисконтират, като се използват дисконтови проценти, коригирани за риска. Сред другите фактори, при определянето на дисконтовия процент се отчита качество на сградата, нейното местонахождение (първостепенно или второстепенно), възможност за паркиране и други.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

9. Предоставени заеми на свързани лица

В хиляди лева	2018	2017
МО Пловдив ЕАД		
Дългосрочни заеми	2,144	16,522
Общо	**2,144**	**16,522**

Условия и график на изплащане

Условията по предоставените заеми са както следва:

В хиляди лева	Валута	Номинален Лихвен процент	Година на падеж	31 декември 2018 Номинална ст-ст	31 декември 2018 Балансова ст-ст	31 декември 2017 Номинална ст-ст	31 декември 2017 Балансова ст-ст
Заеми на свързани лица и лихви от тях	EUR	3%	2029	2,144	2,144	16,522	16,522
Общо лихвоносни вземания				**2,144**	**2,144**	**16,522**	**16,522**

10. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева	2018	2017
Наличности по банкови сметки	266	145
Общо пари и парични еквиваленти	**266**	**145**

11. Регистриран капитал

Към 31 декември 2018 година капиталът на Дружеството е разпределен в 1000 дяла. Всеки дял е с номинал 10 лева. Основният капитал в размер на 10,000 лева е изцяло внесен от съдружниците. Съдружниците притежават право на един глас на дял на Общото събрание на съдружниците. Всички дялове са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.
Дружественият капитал е собственост на едноличния собственик:

- Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. - 1000 дяла, представляващи 100 % от капитала;

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

12. Заеми от свързани лица

Тази бележка дава информация за договорните условия на получените заеми от Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност. За повече информация за експозицията на Дружеството към лихвен, валутен и ликвиден риск, вижте бележка 15.

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Нетекущи пасиви		
Заеми от акционерите		
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдинг	4,194	18,347
Лихва дължима към Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдинг	69	165
Дългосрочна част от заеми от акционерите	**4,263**	**18,512**

Всички заеми от свързани лица са деноминирани в евро. Те се олихвяват с номинален лихвен процент равен на сбора на 3-месечния EURIBOR плюс 2,5%. Съгласно сключените договори за заеми, неплатените лихви по заемите се капитализират в главницата на заемите еднократно в годината на датата на падежа.

Условия и график на изплащане

Условията по заемите са както следва:

				31 декември 2018		31 декември 2017	
В хиляди лева	**Валута**	**Номинален Лихвен процент**	**Година на падеж**	**Номинална стойност**	**Балансова стойност**	**Номинална стойност**	**Балансова стойност**
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдинг	EUR	3 m Euribor + 2.5%	2058	4,194	4,263	18,347	18,512
Общо лихвоносни задължения				**4,194**	**4,263**	**18,347**	**18,512**

13. Търговски и други задължения

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Задължения към доставчици	-	5
Общо	**-**	**5**

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

14. Финансови инструменти

Счетоводни класификации и справедливи стойности

Таблицата показва балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 декември 2018		**Балансова стойност**			**Справедлива стойност**			
В хил. лева	**Бел.**	**Заеми и вземания**	**Други фин-ви пасиви**	**Общо**	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**	**Общо**
Финансови активи								
Предоставени заеми на свързани лица	9	2,144	-	2,144	-	2,371	-	**2,371**
Парични средства и еквиваленти	10	266	-	266	-	-	-	
		2,410	**-**	**2,410**	**-**	**2,371**	**-**	**2,371**
Финансови пасиви								
Получени заеми от свързани лица	12	-	4,263	4,263	-	4,843	-	4,843
		-	**4,263**	**4,263**	**-**	**4,843**	**-**	**4,843**

31 декември 2017		**Балансова стойност**			**Справедлива стойност**			
В хил. лева	**Бел.**	**Заеми и вземания**	**Други фин-ви пасиви**	**Общо**	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**	**Общо**
Финансови активи								
Предоставени заеми на свързани лица	9	16,522	-	16,522	-	18,074	-	**18,074**
Парични средства и еквиваленти	10	145	-	145	-	-	-	-
		16,667	**-**	**16,667**	**-**	**18,074**	**-**	**18,074**
Финансови пасиви								
Търговски задължения	13	-	5	5	-	-	-	-
Получени заеми от свързани лица	12	-	18,512	18,512	-	21,372	-	21,372
		-	**18,517**	**18,517**	**-**	**21,372**	**-**	**21,372**

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

14. Финансови инструменти (продължение)

Ненаблюдаеми входящи данни

Справедливата стойност на получените и предоставените заеми е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 2 на база на входящите данни за използваната техника за оценяване. За целите определяне на справедливите стойности и изчисление на дисконтираните парични потоци на заемите е използвана официална лихвена статистика от ЕЦБ (Европейска Централна Банка) към 31 декември 2018 г.

Промени в пасивите, произтичащи от финансова дейност

Следващата таблица обобщава промените в пасивите, произтичащи от финансова дейност, в това число както промени, свързани с парични потоци, така и непарични промени, като съдържа равнение между началните и крайните салда в отчета за финансовото състояние на пасивите, произтичащи от финансова дейност за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

	1 януари 2018 г.	Входящи парични потоци	Изходящи парични потоци	Ефект от промените във валутни курсове	Начисления по метода на ефективен лихвен процент	Нови лизингови договори	Други	31 декември 2018 г.
	Хил.лв	*Хил.лв*	*Хил.лв*	*Хил.лв*	*Хил.лв*	*Хил.лв*	*Хил.лв*	*Хил.лв*
Нетекущи лихвоносни заеми и привлечени средства	**18,512**	-	(14,532)	-	283	-	-	**4,263**
Общо пасиви от финансова дейност	**18,512**	**-**	**(14,532)**	**-**	**283**	**-**	**-**	**4,263**

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

15. Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството.

Общи положения за управление на риска

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от заеми към дъщерни предприятия.

Експозиция към кредитен риск

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

		Балансова стойност	
В хиляди лева	**Бележка**	**2018**	**2017**
Предоставени заеми на свързани лица	9	2,144	16,522
Пари и парични еквиваленти	10	266	145
		2,410	**16,667**

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

15. Управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си.

По-долу са представени договорните падежи на финансовите пасиви към 31 декември 2018 г. Лихвите, заедно с главницата, са платими през 2058 г. Заемите от свързани лица се олихвяват с номинален лихвен процент равен на сбора на 3-месечния EURIBOR плюс 2,5%. Съгласно сключените договори за заеми, неплатените лихви по заемите се капитализират в главницата на заемите еднократно в годината.

31 декември 2018

В хиляди лева	**Балансова стойност**	**Договорни парични потоци**	**До година**	**1-5 години**	**Повече от 5 години**
Недеривативни финансови задължения					
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдинг	4,263	(9,925)	-	-	(9,925)
Търговски задължения	-	-	-	-	-
	4,263	**(9,925)**	**-**	**-**	**(9,925)**

31 декември 2017

В хиляди лева	**Балансова стойност**	**Договорни парични потоци**	**До година**	**1-5 години**	**Повече от 5 години**
Недеривативни финансови задължения					
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдинг	18,512	(43,527)	-	-	(43,527)
Търговски задължения	5	(5)	(5)	-	-
	18,517	**(43,532)**	**(5)**	**-**	**(43,527)**

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута – BGN, поради това че такива сделки са деноминирани предимно в (EUR). От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

15. Управление на финансовия риск (продължение)

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск по отношение на заемите и кредитите с плаващ лихвен процент. Заемите в EUR се олихвяват с 3-месечен EURIBOR, плюс надбавка от 2.5%.

Профил

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е, както следва:

	Бележка	Балансова стойност	
В хиляди лева		**2018**	**2017**
Инструменти с фиксирана лихва			
Финансови активи	9, 10	2,410	16,667
		2,410	**16,667**
Инструменти с променлива лихва			
Финансови пасиви	12	(4,263)	(18,512)
		(4,263)	**(18,512)**

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва

През 2019 година няма очаквано разумно изменение в лихвените равнища, което би довело до ефект в разходите за лихви на Дружеството.

Управление на капитала

През годината не е имало промени в подхода за управлението на капитала на Дружеството. Дружеството трябва да поддържа положителна величина на нетните активи.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

16. Свързани лица

Идентифициране на свързани лица

Към 31.12.2018 година и 31.12.2017 година Дружеството е свързано лице със следните компании:

- Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. – едноличен собственик;
- Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1 – съдружник до 20.11.2017 г.
- МО Пловдив ЕАД – дъщерно дружество;
- Авестус Номинийс Лимитед – краен собственик;
- М.О.С. Мениджмънт ЕООД – под общ контрол.

На 20.11.2017 г. съдружникът Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1 прехвърля всичките си дялове в капитала на дружеството, представляващи 25% от капитала на Дружеството, на съдружника „Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс" С.а. р.л. Промяната в обстоятелствата е вписана в Търговския регистър на 01.12.2017 г.

Възнагражденията на ключов ръководен персонал се начисляват в свързаното лице М.О.С. Мениджмънт ЕООД.

Сделки със свързани лица

В хиляди лева	**Стойност на сделките за годината приключила на 31 декември Приход/(Разход)**		**Крайни салда към 31 декември Вземане/(Задължение)**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Заеми от свързани лица				
Куинлан Прайвит Хърбърт Клайънт Холдингс С.А.Р.Л. (съдружник)			(4,263)	(18,512)
Начислени лихви за периода	(283)	(308)		
Изплатени заеми	14,495	-		
Изплатени лихви	37	-		
Получени заеми чрез цесия	-	(4,708)		
Куинлан Прайвит ЕСПФ Инвестмънтс #1 (съдружник)				
Начислени лихви за периода	-	(91)		
Прехвърлени заеми чрез цесия	-	4,708		
			(4,263)	**(18,512)**
Общо начислени лихви за периода	**(283)**	**(399)**		
Общо изплатени заеми и лихви	**14,532**	**-**		
Общо получени заеми чрез цесия	**-**	**(4,708)**		
Общо прехвърлени заеми чрез цесия	**-**	**4,708**		
Заеми предоставени на свързани лица				
М.О. Пловдив ЕАД (дъщерно дружество)				
Салдо на предоставени заеми	-	-	2,144	16,522
Начислени лихви за периода	327	488	-	-
Постъпления от предоставени заеми	(14,705)	-	-	-

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

17. Събития след датата на отчетния период

Няма настъпили съществени събития след датата на отчета, изискващи корекция в годишния финансов отчет.

18. База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

19. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

а) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви.

Лихвени приходи или разходи се признават използвайки метода на ефективния лихвен процент.

б) Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове на датите на транзакциите.

Парични активи и пасиви, деноминирани в чужда валута, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към отчетната дата. Непарични позиции, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, не се преизчисляват.

От 1 януари 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

в) Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

(i) Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

19. Значими счетоводни политики (продължение)

в) Данъци върху дохода (продължение)

(ii) Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

- **Финансови активи**

Първоначално признаване и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират като такива, които впоследствие се оценяват по амортизирана цена на придобиване, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход (ДВД) и като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им придобиване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив и бизнес модела на Дружеството за тяхното управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които Дружеството е приложила практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15. Моля, вижте счетоводната политика в раздел а) Приходи от договори с клиенти.

За да бъде класифициран и оценяват по амортизирана стойност или по справедлива стойност в ДВД, финансовият актив трябва да поражда парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата“ (СПГЛ) по неиздължената сума на главницата. Тази оценка се нарича „СПГЛ тест“ и се извършва на нивото на съответния инструмент.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се позовава на начина, по който то управлява финансовите си активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще възникнат в резултат на събирането на договорни парични потоци, продажба на финансовите активи, или и двете.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

19. Значими счетоводни политики (продължение)
г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

- **Финансови активи (продължение)**

Първоначално признаване и оценяване (продължение)
Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

Последващо оценяване
За целите на последващото оценяване финансовите активи се класифицират в четири категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти)
- Финансови активи, определени като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
Тази категория е най-съществена за Дружеството. Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, ако са удовлетворени и двете условия, изложени по-долу:

- Финансовият актив се притежава в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него; и
- Условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват при прилагане на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП) и са предмет на обезценка. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.
Финансовите активи по амортизирана стойност на Дружеството включват предоставени заеми на свързани лица.

Отписване
Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва (т.е. се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството), главно когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли; или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато то нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив, до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

19. Значими счетоводни политики (продължение)
г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване(продължение)

- **Финансови активи (продължение)**

Отписване (продължение)
Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи
Допълнителни оповестявания, свързани с обезценката на финансовите активи, са предоставени и в следните пояснителни бележки:

- Предоставени заеми на свързани лица (Бележка 9)

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. ОКЗ се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ОКЗ се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, ОКЗ се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни ОКЗ). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (ОКЗ за целия срок на инструмента).

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение на 180 дни. В определени случаи обаче то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

- **Финансови пасиви**

Първоначално признаване и оценяване

При първоначално признаване финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, задължения или като деривативи, определени като хеджингови инструменти в ефективен хедж, както е уместно.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения и заеми от свързани лица.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

19. Значими счетоводни политики (продължение)

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване(продължение)

- **Финансови пасиви (продължение)**

Последващо оценяване
Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както е описано по- долу:

Заеми и привлечени средства

Тази категория е от най-съществено значение за Дружеството. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ЕЛП. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация на база ЕЛП.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ЕЛП. Амортизацията чрез ЕЛП се включва като финансов разход в отчета за всеобхватния доход.

Тази категория се отнася главно за лихвоносни заеми и привлечени средства. Допълнителна информация е представена в Бележка 12.

Отписване
Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при съвършено различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход.

Признаване и оценяване, вкл. обезценки, на финансови инструменти преди 1 януари 2018 г.
Както е оповестено в Бележка 20 Дружеството е приложило модифицирания ретроспективен подход при приемане на МСФО 9 ефективно от 1 януари 2018 г. Следователно, сравнителната информация за финансовите активи и пасиви към 31 декември 2017 г. е отчетена и представена съгласно МСС 39. Разликите при класификацията и оценяването на финансовите инструменти съгласно МСФО 9 и МСС 39 са оповестени в Бележка 20.

д) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

19. Значими счетоводни политики (продължение)

д) Обезценка на нефинансови активи (продължение)

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определянето на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

е) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени дялове. Постъпленията от издадени дялове над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

ж) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

з) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

19. Значими счетоводни политики (продължение)

ж) Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са тези, върху които Дружеството упражнява контрол. Дружеството контролира едно предприятие когато има експозиция към, или право на променлива възвращаемост от своето участие и има връзка между власт и доходност.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по метода на цената на придобиване (себестойността) намалена със загуби от обезценка (виж Бел. (д)). Дружеството признава приходите от инвестиции единствено до степента, в която получава разпределение от натрупаните печалби на дъщерното предприятие. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване.

20. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови и изменени стандарти и разяснения

Дружеството прилага МСФО 15 и МСФО 9 за първи път. По-долу са описани естеството и ефектът на промените в резултат от приемането на тези нови счетоводни стандарти.

За първи път през 2018 година се прилагат и някои други изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

МСФО 9 *Финансови инструменти: класификация и оценяване*

МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като обединява заедно всички три аспекта от счетоводното отчитане на финансовите инструменти: класификация и оценяване, обезценка и счетоводно отчитане на хеджирането.

Дружеството прилага МСФО 9 за бъдещи периоди с дата на първоначално прилагане - 1 януари 2018 г. Дружеството не е преизчислявало сравнителната информация, която продължава да се отчита съгласно МСС 39. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

(а) Класификация и оценяване

Съгласно МСФО 9, след първоначалното им признаване дълговите инструменти се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход. Класификацията се базира на два критерия: бизнес модела на Дружеството за управление на активите и дали договорните парични потоци от инструмента представляват 'само плащания на главница и лихва' по непогасената сума на главницата.

Оценката на бизнес модела на Дружеството се извършва към датата на първоначалното прилагане, т.е. 1 януари 2018 г. Оценката дали договорните парични потоци по дълговите инструменти се състоят само от главница и лихва се прави въз основа на фактите и обстоятелствата към първоначалното признаване на активите.

Изискванията към класификацията и оценяването на МСФО 9 не оказват съществено влияние върху Дружеството, като то продължава да отчита по справедлива стойност всички финансови активи, преди това отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 39. По-долу са описани промените в класификацията на финансовите активи на Дружеството:

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

20. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

Нови и изменени стандарти и разяснения (продължение)

МСФО 9 ***Финансови инструменти: класификация и оценяване (продължение)***

(а) Класификация и оценяване (продължение)

- *Предоставени заеми на свързани лица* (т.е. вземания от свързани предприятия, вземания по търговски кредити и други), класифицирани като *Предоставени заеми на свързани лица* към 31 декември 2017 г., се държат с цел получаване на договорните парични потоци и водят до парични потоци, представляващи само плащания на главница и лихва. Считано от 1 януари 2018 г. те се класифицират и оценяват като *Дългови инструменти по амортизирана стойност.*

Накратко, след приемането на МСФО 9 Дружеството, е направило следните задължителни или незадължителни рекласификации към 1 януари 2018 г.

	Категория за оценяване съгласно МСФО 9		
Категория на оценяване съгласно МСС 39	**Справедлива стойност в печалбата или загубата**	**Амортизирана стойност**	**Справедлива стойност в друг всеобхватен доход**
	хил. лв	*хил. лв*	*хил. лв*
Заеми и вземания			
Предоставени заеми на свързани лица	-	2,144	-
	-	**2,144**	**-**

(б) Обезценка

Приемането на МСФО 9 по същество промени счетоводното отчитане на Дружеството на загубите от обезценка за финансовите активи като замени подхода на начислените загуби на МСС 39 с ориентирания в по-голяма степен към бъдещето модел на очакваните кредитни загуби (очакваните кредитни загуби). МСФО 9 изисква от Дружеството да признава провизия за очакваните кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, и за активите по договори с клиенти.

След приемането на МСФО 9 Дружеството не е признало допълнителна обезценка на Търговските вземания и Дълговите инструменти по справедлива стойност

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

МСФО 15 заменя МСС 11 Договори за строителство, МСС 18 Приходи и свързаните с тях Разяснения, и с някои ограничени изключения се прилага по отношение на всички приходи, произтичащи от договори с клиенти. МСФО 15 въвежда нов, пет-стъпков модел за отчитане на приходите, произтичащи от договори с клиенти, и изисква приходите да се признават в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на прехвърлените на клиента стоки или услуги.

МСФО 15 изисква от предприятията да упражнят преценка, при отчитане на всички уместни факти и обстоятелства, когато прилагат всяка една стъпка от модела по отношение на договорите с техните клиенти. В допълнение, стандартът определя и счетоводното третиране на разходите за придобиване на договор и разходите, пряко свързани с изпълнението на договора. Нещо повече, стандартът изисква разширени оповестявания.

Стандартът не е приложим за Дружеството.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

20. Промени в счетоводните политики и оповестявания – продължение.
КРМСФО 22 ***Отчитане на сделки и авансови плащания по сделки в чуждестранна валута***

Разяснението разглежда въпроса за определяне на датата на сделката за целите на определянето на спот валутния курс, който ще се използва за превалутиране на актива, прихода или разхода (или част от тях) при първоначалното им признаване, което е свързано с отписването на непаричен актив или непаричен пасив, произтичащи от платено или получено авансово плащане по сделка в чуждестранна валута. Възприемането на разясненията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСФО 2 ***Плащане на базата на акции (Изменения): Класификация и оценяване на сделки с плащане на базата на акции***

Измененията предвиждат изисквания за: счетоводното отчитане на ефектите от условията за упражняване и неупражняване върху оценяването на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; за плащане на базата на акции с възможност за нетно от задълженията за данък при източника уреждане и за изменения на условията за плащане на базата на акции, което променя класификацията от сделка уреждана с парични средства в сделка, уреждана чрез издаване на инструменти на собствения капитал. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

МСФО 4 ***Застрахователни договори (Изменения): Прилагане на*** **МСФО 9** ***Финансови инструменти с*** **МСФО 4** ***Застрахователни договори***

Целта на измененията е да преодолеят несъответствието между датите на влизане в сила на МСФО 9 и очаквания нов застрахователен стандарт МСФО 17 Застрахователни договори. Дружествата, които издават застрахователни договори все още ще могат да възприемат МСФО 9 на 1 януари 2018 г. С измененията се въвеждат два алтернативни подхода - подход за временно освобождаване и подход на припокриване. Временното освобождаване позволява на дружествата да отложат датата на възприемане на МСФО 9. Подходът на припокриване позволява на дружествата, които прилагат МСФО 9 от 2018 г. да премахнат от печалбата или загубата ефекта, произтичащ от някои счетоводни несъответствия, които могат да възникнат от прилагането на МСФО 9 преди МСФО 17. Измененията не са приложими за Дружеството.

МСС 40 ***Инвестиционни имоти (Изменения): Трансфери на инвестиционен имот***

Измененията дават разяснения относно трансфери от или към инвестиционен имот при промяна в намеренията на ръководството само когато има доказана промяна в използването. Само промяна в намеренията на ръководството не е достатъчно доказателство за промяна в използването. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2014-2016 година
Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - оценяване на предприятието, в което е инвестирано по справедлива стойност.

Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

21. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

По-долу са представени накратко публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано от Дружеството към датата на издаване на настоящия финансов отчет. Оповестено е как в разумна степен може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Дружеството възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

МСФО 16 ***Лизинг***

МСФО 16 беше публикуван през януари 2016 г. и заменя МСС 17 *Лизинг*, КРМСФО 4 *Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг*, ПКР-15 *Оперативен лизинг-Стимули* и ПКР-27 *Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг*. МСФО 16 установява принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на лизинг, и изисква лизингополучателите да отчитат всички лизингови договори по един и същ балансов модел, подобен на счетоводното отчитане на финансовия лизинг съгласно МСС 17. Стандартът включва две освобождавания от признаване за лизинговите договори - лизинг на активи с 'ниска стойност' (напр. персонални компютри) и краткосрочен лизинг (т.е. лизинг със срок на лизинговия договор до 12 месеца). Към началната дата на лизинга лизингополучателят признава задължение за извършване на лизингови плащания (т.е. лизинговото задължение) и актив, представляващ правото на използване на основния актив в течение на срока на лизинговия договор (т.е. актив за правото на ползване). Лизингополучателите ще бъдат задължени да признават отделно разход за лихви по лизинговото задължение и разход за амортизация на актива за правото на ползване.

Също така, лизингополучателите ще бъдат задължени да оценят отново лизинговото задължение при настъпването на определени събития (напр. промяна на лизинговия срок, промяна в бъдещите лизингови плащания, произтичащи от промяна в индекса или преоценка, използвани за определянето на тези плащания). По принцип, лизингополучателят ще признава сумата на преоценката на лизинговото задължение като корекция на актива за правото на ползване.

Съгласно МСФО 16, счетоводното отчитане при лизингодателя по същество остава непроменено спрямо това, прилагано към днешна дата съгласно МСС 17. Лизингодателите ще продължат да класифицират лизинговите договори при прилагането на същия принцип на класификация, както е определен в МСС 17, и да правят разграничение между двата вида лизинг: оперативен и финансов лизинг.

МСФО 16, който влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019, изисква лизингополучателите и лизингодателите да правят по-разширени оповестявания от тези съгласно МСС 17.

Преминаване към МСФО 16

През 2018 година Дружеството е извършило подробна оценка на ефекта от приемането на МСФО 16. Възприемането на измененията няма да окаже влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

21. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

МСФО 17*: Застрахователни договори*

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г., като се позволява по-ранното му прилагане, при условие че дружеството прилага също МСФО 15 Приходи по договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 17 Застрахователни договори установява принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на издадени застрахователни договори. Също така, той изисква прилагането на сходни принципи и по отношение на презастрахователните договори и инвестиционните договори с допълнителен, негарантиран доход. Целта на стандарта е да изисква дружествата да предоставят информацията, свързана със застрахователни договори по начин, който достоверно отразява тези договори. Тази информация осигурява базата за потребителите на финансови отчети да оценят ефекта, който договорите в рамките на обхвата на МСФО 17, оказват върху финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци на дружеството. Стандартът все още не е приет от ЕС. Той не е приложим за Дружеството.

Изменения в* МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Измененията разглеждат установеното несъответствие между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие. Признава се пълната печалба или загуба, когато сделката касае бизнес и част от печалбата или загубата, когато сделката касае активи, които не представляват бизнес. Влизането в сила на това изменение е отложено за неопределено време от БМСС в зависимост от резултатите от неговия проучвателен проект, касаещ отчитане по метода на собствения капитал. Измененията все още не са приети от ЕС. Дружеството не очаква тези изменения да имат ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

КРМСФО 23 ***Несигурност при третиране на данъци върху дохода***

Разяснението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Разяснението разглежда счетоводното отчитане на данъците върху дохода, когато данъчното третиране е свързано с несигурност, която засяга прилагането на МСС 12. Разяснението предоставя насоки относно несигурни данъчни третирания поотделно или заедно, проверки от данъчните органи, приложимия метод за отразяване на несигурността и счетоводно отчитане на промени във фактите и обстоятелствата. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от разяснението върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

21. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

МСФО 9 ***Финансови инструменти: класификация и оценяване (Изменения): Характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране***

Измененията, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане, предлагат промяна в МСФО 9 за конкретни финансови активи, които в противен случай биха имали договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва, но не отговарят на условието за допустимост единствено в резултат от наличието на характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране. По-конкретно, за финансови активи, с характеристики на предсрочно погасяване, които биха могли да доведат до отрицателно компенсиране, измененията изискват финансовият актив да се оценява по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, в зависимост от оценката на бизнес модела, по който той се държи. Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

МСС 28 ***Инвестиции в асоциирани предприятия (Изменения): Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия***

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват, че МСФО 9 Финансови инструменти е приложим по отношение на дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, които по своята същност представляват част от нетната инвестиция в асоциираните или съвместните предприятия, но по отношение на които не се прилага метода на собствения капитал. Предприятието прилага МСФО 9 към тези дългосрочни участия преди да приложи МСС 28. При прилагането на МСФО 9 предприятието не взема под внимание корекции в балансовата стойност на дългосрочните участия, които възникват в резултат от прилагането на МСС 28. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

МСС 19 ***Доходи на наети лица (Изменения): Изменения, съкращения и уреждания на плана***

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията изискват от предприятията да използват актуализирани актюерски предположения за определяне на разходите за текущ стаж и нетната лихва за оставащия период от годишния отчетен период след извършването на промяна в плана, съкращение или уреждане. Също така, измененията разясняват начина, по който счетоводното отчитане на промяната в плана, съкращението или уреждането влияят върху изискванията за таван на актива. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

21. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

МСФО 3 ***Бизнес комбинации (Изменения): Дефиниция за бизнес***

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват минималните изисквания за бизнес и ограничават дефиницията за бизнес. Измененията също така премахват преценката, дали пазарните участници са в състояние да променят липсващи елементи, предоставят насоки, подпомагащи дружествата в преценката, дали придобитият процес е съществен и въвеждат незадължителен тест за концентрация на справедлива стойност. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Изменения в **МСС 1** ***Представяне на Финансови Отчети и*** **МСС 8** ***Счетоводна Политика, Промени в Счетоводните Приблизителни Оценки и Грешки: Дефиниция за същественост***

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват дефиницията за същественост и как трябва да бъде прилагана тя, като предоставят практически насоки, които до сега са били включени в други МСФО. Измененията също така поясняват, че съществеността зависи от естеството и значимостта на информацията. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Концептуална рамка за финансово отчитане

БМСС публикува Изменената Концептуалната рамка за финансово отчитане на 29 март 2018 г., която е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. Концептуалната рамка представя концепциите за финансовото отчитане, разработване на стандарти, насоки относно изготвянето на последователни счетоводни политики и насоки към разбирането и интерпретирането на стандартите. Основните промени, въведени в ревизираната Концептуална рамка за финансово отчитане, са свързани с концепцията за оценка, включително факторите, които следва да се вземат предвид при избора на база за оценка, и концепцията за представяне и оповестяване, включително и кои доходи и разходи се класифицират в друг всеобхватен доход. Концептуалната рамка също така предоставя актуализирани определения за актив и пасив и критерии за тяхното признаване във финансовите отчети. Концептуална рамка за финансово отчитане все още не е приета от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Годишни подобрения на МСФО Цикъл 2015-2017

В цикъла 2015-2017 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, които ще влязат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 11 Съвместни споразумения – разяснение относно счетоводното отчитане на държани преди това дялове в съвместни дейности;
- МСС 12 Данъци върху дохода – разяснение относно последствията от гледна точка на данъците върху дохода от плащания във връзка с финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал;
- МСС 23 Разходи по заеми – разяснение относно разходите по заеми, отговарящи на условията за капитализиране.

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2015-2017 година все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефекта от измененията върху бъдещите си финансови отчети.