

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
Счетоводен баланс	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричния поток	6
Приложения към годишния финансов отчет	7 - 31

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

	Прил.	към 31.12.2019	към 31.12.2018
Активи			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	5	22	9
Инвестиционни имоти	6	1,809	1,930
		<u>1,831</u>	<u>1,939</u>
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	7	22	31
Данъци за възстановяване		2	-
Парични средства и еквиваленти	8	264	247
		<u>288</u>	<u>278</u>
Общо активи		<u>2,119</u>	<u>2,217</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Собствен капитал	9	5	5
Неразпределена печалба (загуба)		582	516
		<u>587</u>	<u>521</u>
Дълготрайни пасиви			
Банкови заеми	10	1,219	1,399
Търговски и други задължения	12	61	47
Отсрочени данъчни пасиви	11	36	35
		<u>1,316</u>	<u>1,481</u>
Краткотрайни пасиви			
Търговски и други задължения	12	38	34
Задължения по корпоративен данък		-	4
Банкови заеми	10	178	177
		<u>216</u>	<u>215</u>
Общо пасиви		<u>1,532</u>	<u>1,696</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>2,119</u>	<u>2,217</u>

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантипулос– Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител
24.01.2020г.
София, България

Съставител на ГФО:
Антон Живков Ризов
„Рацио 4711 Инк“ ЕООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

	Прил.	2019 г.	2018 г.
Приходи от наеми		504	538
Други приходи	13	59	85
Разходи за дейността от инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми	14	(245)	(229)
Административни разходи	15	(188)	(178)
Брутна печалба		130	216
Финансови приходи/разходи	16	(56)	(63)
Печалба преди облагане с данъци		74	153
Разход за данъци	17	(8)	(15)
Печалба след облагане с данъци		66	138
Други всеобхватни приходи(разход):			
Хеджирани парични потоци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		66	138

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос– Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител
24.01.2020г.
София, България

Съставител на ГФО:
Антон Живков Ризов
„Рацио 4711 Инк“ ЕООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

	Основен капитал	Други резерви	Текущи Печалби	Общо
Салдо към 1 Януари 2018 г.	5	-	676	681
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	138	138
Разпределени дивиденди	-	-	(298)	(298)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(160)	(160)
Салдо на 31 Декември 2018 г.	5	-	516	521
Салдо към 1 януари 2019 г.	5	-	516	521
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	66	66
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	66	66
Салдо на 31 Декември 2019 г	5	-	582	587

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос– Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител
24.01.2020г.
София, България

Съставител на ГФО:
Антон Живков Ризов
„Рацио 4711 Инк“ ЕООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЕНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

	Прил.	2019 г.	2018 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		74	153
Амортизация	5,6	131	131
Приходи от лихви	16	-	-
Разходи за лихви	16	56	63
Парични средства генерирани от дейността		261	347
Изменение на вземанията		9	(4)
Изменение на задълженията		18	(30)
Платени данъци		(12)	(11)
Нетен паричен поток от дейността		276	302
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		(23)	(6)
Получена лихва		-	-
Получени данъци		-	-
Постъпления от заеми		-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(23)	(6)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		-	-
Изплатени заеми		(180)	(180)
Изплатени лихви		(56)	(63)
Плащания по деривативи		-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(236)	(243)
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		17	53
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		247	194
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	8	264	247

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос– Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител

24.01.2020г.

София, България

Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Рацио 47Н Инк“ ЕООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

1 Обща информация

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност. Дружеството е учредено със седалище в Република България. Регистрираният адрес и адресът на управление са:

бул. „Цар Освободител” № 10, ет. 3
Район Средец
София, България

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД учредено със седалище в България, се занимава с недвижими имоти в България. Дружеството притежава сграда, която се отдава под наем на клиенти.

Всички дялове на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД са собственост на Сарон Инвестмънтс ЕООД, Кипър.

2 Счетоводна политика

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

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Дружеството ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовия отчет, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовия отчет като цяло, са отделно оповестени в бележка 4.

Принцип за действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи оперативното си съществуване в обозримо бъдеще.

През 2019 г. Дружеството е реализирало печалба в размер на 66 хил. лева и печалба 138 хил. лв. през 2018 г. Към 31 декември 2019 г., текущите активи превишават текущите пасиви с 72 хил. лв. (2018: текущите активи превишават текущите пасиви с 63 хил. лв.)

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Принцип за действащо предприятие (продължение)

Сарон Лимитид потвърждава, че ще продължи да подкрепя финансово Чаленджър Дивелопмънт ЕООД, за да може Дружеството да изпълни ангажиментите си по дългови и капиталови разходи, когато те станат изискуеми.

Сарон Лимитид потвърждава, че е в състояние и ще продължава да предоставя на "Чаленджър Дивелопмънт" ЕООД финансовата подкрепа, за да му позволи да продължи да оперира в периода от следващите 12 месеца.

От основаването на Дружеството неговите собственици са предоставяли финансова подкрепа, така че то да е в състояние да продължи оперативната си дейност. Възможността на Дружеството да изплати задълженията си и да продължи да съществува като действащо предприятие зависи до голяма степен от финансирането, осигурено от собствениците. Ако собствениците на Дружеството не предоставят финансова подкрепа на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД и управлението не съумее да изпълни плановите и действията описани по-горе, и съответно принципът за действащо предприятие не може да бъде приложен, то активите и пасивите на Дружеството следва да се измерват според тяхната нетната реализируема стойност. Тези стойности може да се различават съществено от сумите, представени в настоящия финансов отчет, изготвен на базата на принципа за действащо предприятие.

Собственикът на Дружеството потвърждава, че ще поддържа своята инвестиция в Дружеството и че настоящата му политика е да подсури Чаленджър Дивелопмънт ЕООД, така че да е в състояние да посрещне своите дългове и ангажименти по капиталови разходи, когато те станат изискуеми, и че ще осигури подкрепа на Дружеството, за да се гарантира, че то ще има съответните средства за изпълнение на задълженията си, когато те станат изискуеми.

Нови и изменени стандарти приети от Дружеството

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2019 г.

МСФО 16 „Лизинг“ (издаден на 13 януари 2016 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

КРМСФО 23 "Несигурност относно третирането на данъците върху доходите" (издаден на 7 юни 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Функции за предплащане с отрицателно обезщетение - Изменения на МСФО 9 (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Дългосрочни интереси в асоциирани и съвместни предприятия - Изменения на МСС 28 (издаден на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Нови и изменени стандарти приети от Дружеството (продължение)

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

Годишни подобрения на цикъла на МСФО 2015-2017 - изменения на МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23 (издадени на 12 декември 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Изменение на плана, ограничаване или уреждане - Изменения на МСС 19 (издаден на 7 февруари 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Дружеството промени своите счетоводни политики след приемането на МСФО 16.

Ефектът на МСФО 16 върху финансовите отчети на Дружеството

Дружеството реши да приложи опростения преходен подход от 1 януари 2019 г. и няма да преизчислява сравнителните данни за година преди първоначалното признаване. Всички права на ползване ще се измерват в размер на вземанията за лизинг (коригирани за всички предплатени или начислени разходи за лизинг). Ефектът от приемането се счита за несъществен, поради което към 1 януари 2019 г. не са предприети корекции в балансите.

Всички останали промени на приетите стандарти, изброени по-горе, не оказват влияние върху сумите, признати в предходни периоди и не се очаква да имат значително влияние върху текущите или бъдещите периоди.

Нови стандарти и тълкувания, които все още не са приети от Дружеството

Публикувани са някои нови счетоводни стандарти и тълкувания, които не са задължителни за отчетния период към 31 декември 2019 г. и не са били предварително приети от Дружеството. Оценката на компанията за въздействието на тези нови стандарти и тълкувания е дадена по-долу.

Изменения в концептуалната рамка за финансово отчитане (издадени на 29 март 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Определение на съществеността - Изменения на МСС 1 и МСС 8 (издадени на 31 октомври 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително влияние върху Дружеството през текущия или бъдещия отчетен период, както и в предвидимите бъдещи сделки.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)

МСФО 14 „Регулаторни разсрочени сметки“ (издаден на 30 януари 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.)

Продажба или принос на активи между инвеститор и асоциираното му или съвместно предприятие - Изменения на МСФО 10 и МСС 28 (издадени на 11 септември 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след дата, определена от СМСС)

МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Определение на бизнес - Изменения на МСФО 3 (издадени на 22 октомври 2018 г. и в сила за придобивания от началото на годишния отчетен период, който започва на или след 1 януари 2020 г.)

Реформа на лихвения процент - Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (издадени на 26 септември 2019 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

2 Счетоводна политика (продължение)

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на всички предприятия в Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си („функционална валута”). Финансови отчети са представени в български лева, която е функционална валута на Дружеството. Курсът на лева е фиксиран към курса на еврото от 1 Януари 1999 г. в съответствие с изискванията на Валутния Борд. Българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

(2) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в печалбата или загубата. Загубата или печалбата в чуждестранна валута, която се отнася до заеми и пари и парични средства, са представени в печалбата или загубата в съответно „финансови печалби“ или „финансови загуби“.

2.3 Имоти, машини и съоръжения

Всички имоти, машини и съоръжения са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Балансовата стойност също така може да включва трансфер от собствения капитал на печалби/загуби в резултат на хеджиране на паричен поток, отнасящ се за покупка на имоти, машини и съоръжения в чуждестранна валута.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Амортизацията на други активи се изчислява на базата на линейния метод, с което тяхната стойност се разпределя към остатъчните им стойности за времето на приблизителния им полезен живот от 3 до 6 години.

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на баланса.

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност.

Печалбите и загубите от извадените от употреба активи се определят чрез сравнение на получената цена с балансовата им стойност и са представени в „други (загуби)/печалби – нетно”, в отчета за всеобхватния доход.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, основно съставени от земи и сгради, се държат по-скоро за увеличаване на стойността на капитала и не са обитавани от Дружеството.

Инвестиционните имоти са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватният доход в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на сградите се калкулира, използвайки линеен метод на амортизация, за да разпределят разходите по остатъчните им стойности на техните приблизителни оценки за полезен живот от 25 години.

Балансовите стойности на активите и техните полезни животи са прегледани и приспособени подходящо към всяка дата на баланс

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност (прил. 2.5)

Справедлива стойност е сумата, за която един инвестиционен имот може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар. В случай, че липсва информация за текущите цени на активен пазар Дружеството взема предвид информация от различни източници, в т.ч.:

а) текущите цени на активен пазар на имоти с различен характер, условия или местоположение, преобразувани с цел да отразят тези разлики

б) актуалните цени на същия имот на по-малко активен пазар, преобразувани с цел да отразяват промените в икономическите условия, появили се след датата на транзакцията.

в) прогнозите за дисконтирания паричен поток, основаващи се на надеждни оценки на бъдещите парични потоци, подкрепени от условията на съществуващ лизинг и други договори и (където е приложимо) от външно доказателство, като например текущите парични наеми за същите имоти, намиращи се на същото място и условия, и използвайки дисконтиран процент, който отразява текущите пазарни оценки на неопределеността в сумата и времето на паричните потоци.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.5 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите, в това число основните стада, се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансовите активи, които са обезценени, се преглеждат за вероятно възстановяване на обезценката към всяка дата на баланса.

2.6 Финансови инструменти

МСФО 9 заменя разпоредбите на МСС 39, които се отнасят до признаването, класифицирането и оценката на финансови активи и финансови пасиви, отписване на финансови инструменти, обезценка на финансови активи и отчитане на хеджиране.

Дружеството е приело МСФО 9 Финансови инструменти от 1 януари 2018 г., което е довело до промени в счетоводната политика. В съответствие с преходните разпоредби на МСФО 9, дружеството е възприело новите правила, използвайки модифицирания ретроспективен подход, което означава, че кумулативното въздействие (възлизащо на 0 лева) от приемането е признато в неразпределената печалба от 1 януари 2018 г. и няма преизчислени сравнителни данни за финансовата 2018 година. Приемането на новия стандарт не е довело до корекции на сумите, признати във финансовите отчети.

Няма отражение върху запазените обеци на дружеството към 1 януари 2019 г. и 1 януари 2018 г.

Класификация

От 1 януари 2018 г. Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

- такива, които в следствие трябва да бъдат отчитани по справедлива стойност (в Друг всеобхватен доход или Печалбата или загубата), и
- такива, които се оценяват по Амортизирана стойност.

Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите.

За активите, оценявани по справедлива стойност, печалбите и загубите се отчитат в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход. За инвестиции в капиталови инструменти, които не се държат за търгуване, ще зависи от това дали Дружеството е направила необратим избор при първоначалното признаване и отчита инвестицията в Собствения капитал по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (FVOCI).

Дружеството прекласифицира дълговите инвестиции, само когато се промени бизнес моделът им за управление на тези активи.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Признаване и отписване

Редовните покупки и продажби на финансови активи се признават на датата на сделката - датата, на която Дружеството се ангажира да закупи или продаде актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлила всички рискове и ползи от собствеността.

Измерване/Оценяване

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, намалена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансовите активи, които се отчита по справедлива стойност в Печалбата или загубата. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалба или загуба, се отчитат в отчета за Печалбата или загубата.

Финансовите активи с внедрени деривативи се разглеждат в тяхната цялост, като се определя дали техните парични потоци включат единствено плащане на главница и лихви.

Дългови инструменти

Последващото оценяване на дълговите инструменти зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на активи и характеристиките на паричните потоци от тези активи. Съществуват три категории за отчитане, в които Дружеството класифицира своите дългови инструменти:

- **Амортизирана стойност:** Активите, които се държат за събиране на договорни парични потоци, когато тези парични потоци представляват единствено плащания на главницата и лихви, се оценяват по амортизирана стойност. Приходите от лихви от тези финансови активи се включват във финансовите приходи като се прилага метода на ефективния лихвен процент. Всяка печалба или загуба, възникваща при отписване, се признава директно в печалбата или загубата и се представя в други печалби/(загуби) заедно с печалбите и загубите от валуните курсови разлики. Загубите от обезценка се представят като отделна позиция в отчета за печалбата или загубата.
- **ССПЗ:** Активи, които не отговарят на критериите за амортизирана стойност или ССДВД, се оценяват по ССПЗ. Печалбата или загубата от дълговата инвестиция, която впоследствие се оценява по ССПЗ, се признава в печалбата или загубата и се представя нетно в други печалби/(загуби) през периода, в който възниква.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Дългови инструменти

ССДВД: Активите, които се държат за събиране на договорни парични потоци и за продажба на финансовите активи, където паричните потоци на активите представляват единствено плащания на главница и лихви, се оценяват по справедлива стойност в Друг всеобхватен доход. Движенията в балансовата стойност се отчитат в Друг всеобхватен доход, с изключение на признаването на печалби или загуби от обезценка, приходи от лихви и валутни печалби и загуби, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансовият актив се отписва, натрупаната печалба или загуба, призната преди това в друг всеобхватен доход се прекласифицира от собствения капитал в печалбата или загубата и се признава в други печалби/(загуби). Приходите от лихви от тези финансови активи се включват в финансовия доход чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от курсови разлики се представят в други печалби/(загуби), а разходите за обезценка се представят като отделна позиция в отчета за доходите

Капиталови инструменти

Дружеството в последствие отчита всички капиталови инвестиции по справедлива стойност. Когато ръководството на Дружеството е избрала да представя печалби и загуби от промените в справедливата стойност на капиталови инвестиции в Друг всеобхватен доход, след отписването на инвестициите няма последваща прекласификация на печалбите или загубите от промените на справедлива стойност в Отчета за печалбата или загубата. Дивиденди от такива инвестиции продължават да се признават в печалбата или загубата като други приходи, когато се установи правото на Дружеството да получава плащания.

Промените в справедливата стойност на финансовите активи отчитани по ССПЗ се признават в други печалби/(загуби) в отчета за доходите, в зависимост от случая. Загубите от обезценка (и възстановените обратно загуби от обезценки) на инвестиции в капитала, отчитани по ССДВД, не се отчитат отделно от другите промени в справедливата стойност.

Обезценка

От 1 януари 2018 г. Дружеството оценява кредитните загуби на база бъдещи очаквания, свързани с нейните дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност и ССДВД. Прилаганата методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск.

За търговските вземания Дружеството прилага опростения подход, разрешен от МСФО 9, който изисква да се признаят очаквани загуби за целия живот още от първоначалното признаване на вземанията, виж приложение 12 (в) за повече подробности.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.7 Търговски вземания

Търговските вземания са дължими суми от клиенти за продажба на стоки и услуги, извършвани в обичайния ход на стопанска дейност. Ако събирането на вземането се очаква да бъде до една година или по-малко (или в нормалния цикъл на стопанската дейност, ако е по-дълъг), те се класифицират като текущи активи. В противен случай, са представени като нетекущи активи.

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими му суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Лошите заеми се отписват през годината, в която бъдат установени. Големи финансови затруднения на длъжника, вероятност, че същият ще бъде обявен в несъстоятелност или финансова реорганизация и забавяне или неизпълнение на плащането се смятат за индикатори, че вземането трябва да бъде отписано.

Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход към други разходи. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на други разходи в отчета за всеобхватния доход.

2.8 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки.

2.9 Основен капитал

Дяловете са класифицирани като основен капитал. Разходите по издаване на нови дялове или опции се показват като намаление на собствения капитал, нетно от данъци, от постъпленията.

2.10 Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като текущи задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или в нормалния цикъл на стопанската дейност, ако е по-дълъг), ако случаят не е такъв, те се представят като нетекущи задължения.

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.11 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава като разход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловното право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.12 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Данъкът се признава в печалбата или загубата, с изключение на случаите, в които е свързан със статии, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал. В този случай данъкът също се признава в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към датата на баланса в страната, където функционира Дружеството и където се генерират облагаеми доходи. Ръководството периодично преоценява позициите си, отразени в данъчните декларации, по отношение на ситуации, в които приложимата данъчна уредба е обект на интерпретация и установява провизии, където е необходимо, на база на сумите, които се очаква да бъдат заплатени на данъчните служби.

2.13 Текущи и отсрочени данъци върху дохода (продължение)

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовия отчет. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.14 Провизии

Провизии се начисляват, когато Дружеството има юридически или конструктивни задължения в резултат на минали събития, за чието погасяване е вероятно да бъдат използвани активи и други ресурси, и които могат да бъдат надлежно оценени. Не се начисляват провизии за бъдеща оперативна загуба.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Дружеството няма провизии към датата на баланса.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.15 Промени в счетоводни политики

Дружеството е приело IFRS16 Лизинг от 1 януари 2019 г., което доведе до промени в счетоводните политики и корекции на сумите, признати във финансовите отчети.

МСФО 16 Лизинг е издаден през януари 2016 г. В резултат на това почти всички лизингови договори се признават в баланса от лизингополучателите, тъй като се премахва разграничението между оперативен и финансов лизинг. Съгласно новия стандарт се признават актив (право на използване на наетия предмет) и финансово задължение за плащане на наеми. Единствените изключения са краткосрочни и ниско стойностни лизинги.

В съответствие с преходните разпоредби в МСФО 16 новите правила са приети със задна дата с кумулативния ефект от първоначалното прилагане на новия стандарт, признат на 1 януари 2019 г. Сравнителните данни за финансовата 2018 г. не са рестартирани.

(а) Ефектът от приемането на МСФО 16 върху финансовите отчети на Дружеството

След приемането на МСФО 16, дружеството е длъжно да признае задължения за лизинг във връзка с лизинги, които по-рано са били класифицирани като „оперативен лизинг“ съгласно принципите на МСС 17 Лизинг. Тези пасиви трябва да се измерват по настоящата стойност на останалите лизингови плащания, дисконтирани с помощта на инкрементния лихвен процент на заем от 1 януари 2019 г. Среднопретегленият среден инкрементален лихвен процент на заем на Дружеството, прилаган към лизинговите задължения на 1 януари 2019 г., е 3,75%.

МСФО 16 също изисква признаване на активи за право на използване, измерени в размер, равен на задължението за лизинг, коригиран с размера на всички предплатени или начислени лизингови плащания, свързани с този лизинг, признати в баланса към 31 декември 2018 г.

Към 31 декември 2019 г. няма съществен „оперативен лизинг“ съгласно определеното в МСС 17 (2018: 0), който би довел до увеличаване на лизинговите задължения и активите за справедливо използване. Няма въздействие от приемането на МСФО 16 върху финансовите отчети на Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.15 Промени в счетоводни политики

Лизинг - Дружеството като наемодател

Изискванията по МСФО 16 остават непроменени за признаване на оперативен лизинг за лизингодатели - лизингодателят продължава да признава основния актив в баланса си. Няма въздействие от приемането на МСФО 16 върху финансовите отчети на Дружеството.

Наемите, при които значителна част от рисковете и ползите от собствеността се задържат от Дружеството, лизингодателят, се класифицират като оперативен лизинг.

Дружеството е лизингодател в оперативен лизинг.

Имотите, наети под оперативен лизинг, се включват в инвестиционните имоти в баланса (Бележка 5). Вижте Бележка 2.16 за признаване на доходи от наем.

Компанията извършва плащания на агенти за услуги във връзка с договаряне на лизингови договори с лизингополучателите на Дружеството. Таксите за отдаване под наем се капитализират в рамките на балансовата стойност на свързаните инвестиционни имоти и се амортизират през срока на лизинга.

Стимулите за лизинг се признават като намаление на доходите от наем на база линейна линия през срока на лизинга.

2.16 Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават в зависимост от преценката на ръководството за тяхната събираемост.

2.17 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружници на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който дивидентите са одобрени от съдружниците на Дружеството.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложена на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Активи и пасиви	Заеми и вземания	Деривативи	Търговски задължения	Заеми
Към 31 Декември 2019				
Търговски вземания (прил.8)	22	-	-	-
Вземания от свързани лица (прил.22)	-	-	-	-
Деривативи (прил.7)	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.10)	264	-	-	-
Заеми (прил.12)	-	-	-	(1,397)
Търговски задължения (прил.14)	-	-	(96)	-
	286	(-)	(96)	(1,397)

Към 31 Декември 2018				
Търговски вземания (прил.8)	31	-	-	-
Вземания от свързани лица (прил.22)	-	-	-	-
Деривативи (прил.7)	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.10)	247	-	-	-
Заеми (прил.12)	-	-	-	(1,576)
Търговски задължения (прил.14)	-	-	(76)	-
	278	(-)	(76)	(1,576)

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството не оперира на международните пазари и не е изложено на валутен риск, произтичащ от експозиции в различни валути, най-вече по отношение на щатски долари и британски лири.