Име на дружеството:	**"ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД" ЕООД**
Управител:	**Пуи Сзе Джози Лок**
Главен счетоводител:	**"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД** **Евгени Иванов Найденов**
Адрес на управление:	**гр. София** **ул.Позитано 3**
Юристи:	**Адвокатско дружество "Гугушев и Партньори"**
Обслужващи банки:	**Инвестбанк АД**

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 1

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 5

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 11

4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 11

5. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДМА 11

6. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 11

7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 11

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 12

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 12

10. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 12

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 12

12. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК 12

13. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 12

12. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 15

"ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2019 година

	Приложения	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Разходи за външни услуги	3	(2)	(2)
Загуба от оперативна дейност		(2)	(2)
Финансови разходи	4	(1)	-
Финансови приходи/(разходи), нетно		(1)	-
Печалба / (загуба) за годината		(3)	(2)
Загуба за годината		(3)	(2)
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(3)	(2)

Приложенията на страници от 5 до 16 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 16 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 28.02.2020 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джоун Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Гайдаров

"ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2019 година

	Приложения	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Разходи за придобиване на ДМА	5	23	23
Активи по отсрочени данъци	6	2	2
		25	25
Текущи активи			
Други вземания	7	25	-
Парични средства и парични еквиваленти	8	-	1
Общо		25	1
ОБЩО АКТИВИ		50	26
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		1	1
Непокрита загуба		(22)	(19)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	9	(21)	(18)
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	12	70	42
		70	42
Текущи пасиви			
Търговски задължения	10	-	1
Задължения към свързани лица	11	1	1
		1	2
ОБЩО ПАСИВИ		71	44
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		50	26

Приложенията на страници от 5 до 16 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 2 до 16 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 28.02.2020 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джоэл Лик

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

"ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2019 година

	Приложения	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(1)	(2)
Други постъпления/(плащания), нетно		(27)	-
Нетни парични потоци използвани в оперативната дейност		**(28)**	**(2)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени допълнителни парични вноски от собственика	12	27	3
Нетни парични потоци от финансова дейност		**27**	**3**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		**(1)**	**1**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		1	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	8	-	1

Приложенията на страници от 5 до 16 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 16 е одобрен за подаване от управителя и е подписан от негово име на 28.02.2020 г. от:

ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД ЕООД * СОФИЯ * SOFIA * GLOBAL LAND INVESTMENT LIMITED EOOD

Управител:
Пуи Сие Джоан Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

ГУГУШЕВ ФАЙНЪНС & АКАУНТИНГ ЕНД ООД GUGUSHEV FINANCE & ACCOUNTING LTD

"ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2019 година

	Приложения	Основен капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2018 година		1	(17)	(16)
Промени в собствения капитал за 2018 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	(2)	(2)
* *загуба за годината*		-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2018 година	9	1	(19)	(18)
Промени в собствения капитал за 2019 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	(3)	(3)
* *загуба за годината*		-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2019 година	9	1	(22)	(21)

Приложенията да страници от 5 до 16 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 4 до 16 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 28.02.2020 г. от :

Управител:
Нуи Сзе Джоан Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД“ ЕООД е дружество, създадено през месец януари, 2014 г. с фирмено наименование БД ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД. На 15.05.2015г. е вписана промяна в името на дружеството, което става „ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД“ ЕООД.

Към 31.12.2019 г. дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София 1301, р-н Средец , ул. „Позитано“ № 3. Дружеството е вписано в Търговски регистър с ЕИК 202907742.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2019 г. 100% от капитала на Дружеството се притежава от Кит Синг Стиван Ло.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Пуи Сзе Джози Лок.

Към 31.12.2019 г. в дружеството няма назначен персонал по трудови правоотношения.

1.2. Предмет на дейност

„ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД“ ЕООД е 100% собственост на Кит Синг Стиван Ло. Основната дейност на дружеството инвестиране и развитие на недвижими имоти, покупко-продажба, строителство, управление и експлоатация на недвижимите имоти и участие в международни проекти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

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

Дружеството отчита отрицателен собствен капитал в размер на 21 хил. лв., загуба за периода и отрицателни парични потоци от оперативна дейност.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството е предприело следните по-значими мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството:

Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите и други елементи на оборотния капитал. Очакваният резултат от тези мерки е значително подобрение ликвидната позиция и оборотния капитал на Дружеството. Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2019 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

Финансовите отчети на дружеството са изготвени на база историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са

основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение EUR 1:BGN 1.95583.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ, за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им и се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на отчета, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност).

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от приходи от лихви по предоставени заеми.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от разходи за лихви по получени заеми.

2.6. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други предоставени ресурси, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да събере вземането си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.7. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

• паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.8. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси първоначално се признават и оценяват по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в индивидуалния отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или разходи (лихва) през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен ако и за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние.

2.9. Дружествен капитал и резерви

„ГЛОБАЛ ЛЕНД ИНВЕСТМЪНТ ЛИМИТЕД“ ЕООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд “Резервен”.

2.10. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2019 г. е 10 %.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в

съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

Към 31.12.2019 г. отсрочените данъци върху печалбата на дружеството са оценени при ставка, валидна за 2020 г., която е в размер на 10%.

2.11. Финансови инструменти

2.11.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категория "кредити и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на "датата на търгуване" - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва парични средства и парични еквиваленти (Приложение № 8). Лихвеният доход по "кредитите и вземанията" се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи".

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.11.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват получени допълнителни парични вноски от едноличния собственик на капитала и търговски задължения. Първоначално те се признават в отчета за

финансово състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение № 10 и 11).

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2019	*2018*
	BGN'000	*BGN'000*
Счетоводни услуги	2	2
Общо	**2**	**2**

4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Разходите за външни услуги включват:

	2019	*2018*
	BGN'000	*BGN'000*
Банкови такси	1	-
Общо	**1**	**-**

5. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДМА

Представените в отчета за финансово състояние към 31.12.2019 г. 23 х.лв. (31.12.2018г.: 23 х.лв) представляват разходи за придобиване на поземлени имоти, капитализирани към цената на придобиване на актива.

6. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

В отчета за финансово състояние към 31.12.2019 г. не е признат *отсрочен данъчен актив* (2018 г.: няма) върху размера на данъчната загуба за 2019 г. Ръководството е на позиция, че към 31.12.2019 г. все още няма достатъчна сигурност за възникване в бъдеще на обстоятелства, при които да бъде генерирана достатъчна облагаема печалба и да има условия за обратно проявление на намаляемите временни разлики, т.е. достатъчно облагаеми печалби, от които да може да бъде приспадната данъчната загуба в законовите срокове.

7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Представените в отчета за финансово състояние към 31.12.2019 г. *други вземания* в размер на 25 х.лв. (31.12.2018г.: няма) представляват вземания от подотчетни лица.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Към 31.12.2019 г. *парични средства и парични еквиваленти* са в размер на 1 х.лв. включват парични средства по разплащателни сметки (31.12.2018г.: 1 х.лв.).

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2019 г. регистрираният капитал на дружеството възлиза на 1 х.лв., разпределен в 10 дяла, равни по размер, на стойност 100 лв. всеки.

Непокритата загуба включва загубата от текущия период 3 х.лв. и непокрита загуба от минали години 19 х.лв..

10. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Представените в отчета за финансово състояние за към 31.12.2018 г. *търговски задължения* в размер на 1 х.лв. включват изцяло непогасени задължения към доставчици. Задълженията са текущи, безлихвени и деноминирани в лева. Към 31.12.2019 г. няма.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Представените в отчета за финансово състояние за към 31.12.2019 г. *задължения към свързани лица* в размер на 1 х.лв. (31.12.2018г.: 1 х.лв.) включват предоставени финансови средства за посрещане на текущи разходи в краткосрочен план от Витоша Интернешанъл ЕООД. Задълженията са текущи, безлихвени и деноминирани в лева.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Към 31 декември 2019 г. дружеството е получило от едноличния собственик на капитала Кит Синг Стиван Ло допълнителни парични вноски по чл.134 от Търговския закон в общ размер от 70 х.лв., съгласно Решения на едноличния собственик на капитала от 02.12.2015 г., 29.05.2017 г., 29.03.2018 г., 06.12.2018 г., 13.05.2019 г., 15.05.2019 г. и 16.05.2019 г.

13. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху

трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя.

Категории финансови инструменти:
Финансови активи (вземания)

	31.12.2019 BGN'000	*31.12.2018 BGN'000*
Парични средства и парични еквиваленти	-	1
Общо	**-**	**1**

Финансови пасиви
Финансови пасиви по амортизирана стойност

	31.12.2019 BGN'000	*31.12.2018 BGN'000*
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	70	42
Общо	**70**	**42**

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Паричните операции са ограничени до банка с добра репутация и ликвидна стабилност – Инвестбанк АД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите пасиви на дружеството към датата на отчета за финансовото състояние, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2019	до 1 м.	1 до 3 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв
Финансови пасиви				
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	-	-	70	70
Общо	-	-	70	70

31 декември 2018	до 1 м.	1 до 3 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв
Финансови пасиви				
Търговски задължения	1	-	-	1
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	-	-	42	42
Общо	1	-	42	43

Риск на лихвоносни паричните потоци

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент.

Лихвен анализ

31 декември 2019	*с плаващ лихвен % BGN '000*	*с фиксиран лихвен % BGN '000*	*безлихвени BGN '000*	*Общо BGN '000*
Финансови активи	-	-	-	-
Финансови пасиви	-	-	70	70

31 декември 2018	*с плаващ лихвен % BGN '000*	*с фиксиран лихвен % BGN '000*	*безлихвени BGN '000*	*Общо BGN '000*
Финансови активи	-	-	-	-
Финансови пасиви	-	-	43	43

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на собствениците в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

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

Стратегията на ръководството на дружеството е да няма неизплатени задължения към кредитори в съществен размер.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

12. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Едноличен собственик на капитала на дружеството е Кит Синг Стиван Ло (100%).

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	*Вид на свързаност*	*Период на свързаност*
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД	Общо управление	От 07.05.2014 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Общо управление	От 07.05.2014 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Общо управление	От 07.05.2014 г.
„Света София Ризорт“ ЕООД	Общо управление	От 21.01.2014 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Общо управление	От 07.05.2014 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед“ АД („Уелкълм Холдингс“ АД до 24.05.2015 г.)	Общо управление	От 22.05.2015
Кит Синг Стиван Ло	Едноличен собственик на капитала	

През годината дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2019	2018
	BGN 000	BGN 000
Получени допълнителни парични вноски:		
Кит Синг Стиван Ло	27	2

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През 2018 г. и 2019 г. не са начислявани и изплащания възнаграждения на ключовия управленски персонал.

Управител:

Пуи Сзе Джози Лок

Гл.счетоводител (съставител):

„Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ЕООД – Евгени Иванов Найденов

28.02.2020г.