„ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2019 г.

Консолидираният финансовият отчет за годината, завършваща на 31.12.2019 г. е одобрен и подписан от името на „ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД от:

Изпълнителен директор:

Денислав Здравков Йонов

Съставител:

Илияна Иванова Йорданова

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019 г.

Консолидираният доклад на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2019 г. е одобрен и подписан от името на „ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД от:

Изпълнителен директор:

Денислав Здравков Йонов

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА

„ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на **„ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ“ АД** и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания счетоводен баланс към 31 декември 2019 г. и консолидирания отчет за приходите и разходите, консолидирания отчет за собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към консолидирания финансов отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2019 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните и потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

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

hlb.bg

149-151, Konstantin Velichkov blvd., Sofia 1309, Bulgaria
TEL: +359 (2)920 2201 **FAX:** +359 (2)920 3665 **EMAIL:** office@hlb.bg

Нашето мнение относно консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания 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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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

hlb.bg

149-151, Konstantin Velichkov blvd., Sofia 1309, Bulgaria
TEL: +359 (2)920 2201 FAX: +359 (2)920 3665 EMAIL: office@hlb.bg

да ликвидира Групата или да преустанови дейността на Групата, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният 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 консолидиран 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 консолидирания 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 Групата.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата 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 консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени

hlb.bg

149-151, Konstantin Velichkov blvd., Sofia 1309, Bulgaria
TEL: +359 (2)920 2201 FAX: +359 (2)920 3665 EMAIL: office@hlb.bg

HLB BULGARIA

до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
— получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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.

Одиторско дружество
„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ" ООД

Вероника Ревалска

Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита:

26 юни 2020 г.

hlb.bg

149-151, Konstantin Velichkov blvd., Sofia 1309, Bulgaria
TEL: +359 (2)920 2201 **FAX:** +359 (2)920 3665 **EMAIL:** office@hlb.bg

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1: СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ
6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Аирик Имоти България АД
към 31.12.2019 г.

	АКТИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)	
А	*Нетекущи (дълготрайни) активи*			
I	Нематериални активи			
	Общо за група I:	-	-	
II	Дълготрайни материални активи			
1	Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-	*
2	Съоръжения и др.	21	20	*
3	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 280	1 047	
	Общо за група II:	1 301	1 067	
III	Дългосрочни финансови активи			
1	Дългосрочни инвестиции	13 091	14 184	*
	Общо за група III:	13 091	14 184	
IV	Отсрочени данъци	411	401	
	Общо за раздел А:	14 803	15 652	
Б	*Текущи (краткотрайни) активи*			
I	Материални запаси			
1	Суровини и материали	50	57	*
2	Незавършено производство	182	35	
3	Продукция и стоки, в т.ч.	564	632	
	- стоки	564	632	
	Общо за група I:	796	724	
II	Вземания			
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	67	104	*
	над 1 година	6	-	
2	Вземания от предприятия от група, в т.ч.	1 726	1 720	
3	Други вземания, в т.ч.	40	1 723	
	Общо за група II:	1 833	3 547	
III	Парични средства, в т.ч.			
	- в брой	8	4	
	- в безсрочни сметки /депозити/	113	92	
	Общо за група III:	121	96	
	Общо за раздел Б:	2 750	4 367	
В	*Разходи за бъдещи периоди*	1 243	1 479	
	СУМА НА АКТИВА	18 796	21 498	

	ПАСИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)	
А	*Собствен капитал*			
I	Записан капитал	10 000	10 000	
II	Резерви			
1	Други резерви	2 023	2 023	
	Общо за група II:	2 023	2 023	
III	Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.			
	- непокрита загуба	(3 353)	(2 481)	
	Общо за група III:	(3 353)	(2 481)	
VI	Текуща печалба (загуба)	186	(872)	*
	Общо за раздел А:	8 856	8 670	
Б	*Задължения*			
1	Получени аванси, в т. ч.	7	106	
	- до 1 година	7	106	
2	Задължения към доставчици, в т.ч.	82	111	
	- до 1 година	82	110	
	- над 1 година	-	1	
3	Задължения към предприятия от група, в т.ч.	7 559	10 309	
	- до 1 година	31	43	
	- над 1 година	7 528	10 266	
4	Други задължения, в т.ч.	2 133	2 092	
	до 1 година	1 906	1 862	
	над 1 година	227	230	
	- към персонала, в т.ч.	61	57	
	до 1 година	61	57	
	- осигурителни задължения, в т.ч.	17	15	
	до 1 година	17	15	
	- данъчни задължения, в т.ч.	43	7	
	до 1 година	43	7	
	Общо за раздел Б, в т.ч.:	9 781	12 618	
	- до 1 година	2 026	2 121	
	- над 1 година	7 755	10 497	
В	*Финансирания и приходи за бъдещи периоди*			
	- приходи за бъдещи периоди	159	210	
	Общо за раздел В:	159	210	
	СУМА НА ПАСИВА	18 796	21 498	

Дата на съставяне:
24.6.2020

Приложенията на страници от 7 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 24.06.2020 г.

Съставител:
Илияна Иванова Йорданова

Представляващ:
Денислав Здравков Йонов

Заверка:
„Ейч Ел Би България" ООД

Одиторско дружество София Рег. № 017 Ейч Ел Би България ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
26.06.2020
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управляващ: Регистриран одитор:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на Дарик Имоти България АД
за 2019 г.

		текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
А	**РАЗХОДИ**		
1	**Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.**	**1 570**	**1 756**
	а/ суровини и материали	353	364*
	б/ външни услуги	1 217	1 392
2	**Разходи за персонала, в т.ч.**	**517**	**476**
	а/ разходи за възнаграждения	440	405
	б/ разходи за осигуровки в т.ч.	77	71
	- осигуровки, свързани с пенсии	35	30
3	**Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.**	**895**	**898**
	а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	895	898
	аа/ разходи за амортизации	895	898
4	**Други разходи, в т.ч.**	**439**	**1 354**
	а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	393	1 305
	б/ други	46	49
	Общо разходи за оперативната дейност	**3 421**	**4 484**
5	**Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.**	**425**	**535**
	а/ разходи, свързани с предприятия от групата	421	531
	Общо финансови разходи	**425**	**535**
	ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	**176**	**-**
	ОБЩО РАЗХОДИ	**3 846**	**5 019**
	СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	**176**	**-**
6	**Разходи за данъци от печалбата**	**(10)**	**(95)**
	ПЕЧАЛБА	**186**	**-**
	ВСИЧКО	**4 022**	**4 924**

		текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Б	**ПРИХОДИ**		
1	**Нетни приходи от продажби в т.ч.:**	**3 157**	**3 920**
	а/ Стоки	56	918
	б/ Услуги	3 101	3 002*
2	**Други приходи, в т.ч.**	**864**	**132**
	а/ приходи от продажба на ДМА	817	56
	Общо приходи от оперативна дейност	**4 021**	**4 052**
3	**Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.**	1	-
	а/ приходи от предприятия в група	1	-
	Общо финансови приходи	1	-
	ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	**967**
	ОБЩО ПРИХОДИ	**4 022**	**4 052**
	СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	-	**967**
	ЗАГУБА	-	**872**
	ВСИЧКО	**4 022**	**4 924**

Дата на съставяне:
24.6.2020

Приложенията на страници от 7 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 24.06.2020 г.

Съставител:
Илиана Иванова Йорданова

Ръководител:
Денислав Здравков Попов

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
26. 06. 2020
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управител:..... Регистриран одитор.....

Одиторско дружество София Рег. № 017 Ейч Ел Би България ООД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Дарик Имоти България АД
за 2019 г.

хил.лв.

	Записан капитал	Резерви	Финансов резултат от минали години	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Други резерви	Неразпределена печалба		
1. Салдо в началото на отчетния период	10 000	2 023	(2 481)	(866)	8 676
2. Грешки	-	-	-	(6)	(6)
3. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	10 000	2 023	(2 481)	(872)	8 670
4. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	186	186
5. Други изменения в собствения капитал	-	-	(872)	872	-
6. Салдо към края на отчетния период	10 000	2 023	(3 353)	186	8 856
7. Собствен капитал към края на отчетния период	10 000	2 023	(3 353)	186	8 856

Дата на съставяне:
24.6.2020

Приложенията на страници от 7 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 24.06.2020 г.

Съставител:
Иванка Иванова Йорданова

Ръководител:
Деянслав Здравков Йонов

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
26. 06. 2020
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управител Регистриран одитор

Одиторско дружество София Рег. № 017 Ейч Ел Би България ООД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на Дарик Имоти България АД
за 2019 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	5 474	1 655	3 819	4 858	1 539	3 319
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	506	(506)	-	479	(479)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	7	(7)	-	7	(7)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	5	(5)
Други парични потоци от основна дейност	83	543	(460)	52	715	(663)
Венчко парични потоци от основна дейност (А)	**5 557**	**2 711**	**2 846**	**4 910**	**2 745**	**2 165**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	790	441	349	67	979	(912)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	20	20	-	4	2	2
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	-	-	5	-	5
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания	5	5	-	-	-	-
Венчко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**815**	**466**	**349**	**76**	**981**	**(905)**
В.Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	2 738	(2 738)	-	705	(705)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	432	(432)	-	538	(538)
Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	16	(16)
Венчко парични потоци от финансовата дейност (В)	-	**3 170**	**(3 170)**	-	**1 259**	**(1 259)**
Г. Изменение на паричните средства през периода	6 372	6 347	25			1
Д. Парични средства в началото на периода			96			95
Е. Парични средства в края на периода			121			96

24.6.2020

Приложенията на страници от 7 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 24.06.2020 г.

Съставител:
Илияна Иванова Йорданова

Ръководител:
Денислав Здравков Йонов

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 017
Ейч Ел Би България ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
26. 06. 2020
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управител: Регистриран одитор:

Приложение 1

СПРАВКА
ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на Дарик Имоти България АД
към 31.12.2019 г.

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизации				Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)		
а	1	2	3	4	7	8	9	10	11	14	15
I Нематериални активи											
1 Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	21			21	21	21	-		21	21	-
Общо за група I:	**21**	**-**	**-**	**21**	**21**	**21**	**-**	**-**	**21**	**21**	**-**
II Дълготрайни материални активи				-	-						
1 Машини, производствено оборудване и апаратура	40	-	-	40	40	40	-	-	40	40	-
2 Съоръжения и други	144	9	17	136	136	124	8	17	115	115	21
3 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 047	342	109	1 280	1 280	-	-	-	-	-	1 280
В т.ч. Аванси	835	300		1 135	1 135	-	-	-	-	-	1 135
Обща сума II:	**1 231**	**351**	**126**	**1 456**	**1 456**	**164**	**8**	**17**	**155**	**155**	**1 301**
III Дългосрочни финансови активи											
1 Дългосрочни инвестиции	24 785	119	717	24 187	24 187	10 601	887	392	11 096	11 096	13 091
Обща сума III:	**24 785**	**119**	**717**	**24 187**	**24 187**	**10 601**	**887**	**392**	**11 096**	**11 096**	**13 091**
IV Отсрочени данъци	**401**	**33**	**23**	**411**	**411**				-	-	**411**
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**26 438**	**503**	**866**	**26 075**	**26 075**	**10 786**	**895**	**409**	**11 272**	**11 272**	**14 803**

Дата:
24.6.2020

Съставител:
Илияна Иванова Йорданова

Ръководител:
Асиславъ Здравков Йолов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Групата
„ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД

Съвет на директорите

Съвет на директорите
Председател - Албена Крумова Радева
Членове
Десислав Здравков Йонов
Илияна Иванова Йорданова

Изпълнителен директор
Десислав Здравков Йонов

Съставител
Илияна Иванова Йорданова

Държава на регистрация на Групата
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
гр. София, площад Йоан Павел II № 1

Място на офис или извършване на стопанска дейност
Централен офис гр. София
Хотелски комплекс „България" АД гр. Добрич

Обслужващи банки
Алианц Банк България АД
Банка ДСК ЕАД
УниКредит Булбанк АД

Предмет на дейност и основна дейност на *„ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД*
Основните дейности са отдаване под наем на недвижимо имущество, управление и покупко – продажба на недвижими имоти, хотелиерство и др.

Дата на финансовия отчет
31.12.2019 г.

Отчетен период
Годината, започваща на 01.01.2019 г. и завършваща на 31.12.2019г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината, започваща на 01.01.2018 г. и завършваща на 31.12.2018 г.

Консолидираният финансовият отчет е одобрен за издаване на 24.06.2020 г. от Съвет на директорите на *„ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД*

Финансовият отчет е консолидиран отчет на ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АД и дъщерното му дружество. Дружества включени в консолидацията:

Дарик Имоти България АД – дружество майка с предмет на дейност: хотелиерство, отдаване под наем на недвижимо имущество, управление и покупко-продажба на недвижими имоти и др.
Седалище: гр. София, площад Йоан Павел II № 1

ПиарексКонсулт ЕООД – 100% собственост на Дарик Имоти България АД с предмет на дейност: покупка на стоки или вещи с цел препродажба в първоначален, преработен и обработен вид, производствена, търговска и консултантска дейност, проектиране, строителство, строителна дейност и търговия със строителни материали, ремонтна дейност, търговия с недвижими имоти, дистрибуторство и комисионерство.
Седалище: гр. София, бул. Ситняково № 23

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансови отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет №394 от 30.12.2015г. – в сила от 01.01.2016 г.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие" и ръководството счита, че Групата ще остане действаща.

Ръководството е извършило оценка на приложимостта на принципа за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. При оценката са взети предвид всички обстоятелства, включително и тези, които са възникнали след датата на съставяне на финансовия отчет. През текущия период Групата реализира печалба след данъци в размер на 186 хил. лв. Непокритата загуба от предходни периоди е в размер на 3 053 хил.лв. Ръководството счита, че Групата ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да продава активи и без да се предприема съществени промени в дейността си.

Съгласно изискванията на Националното счетоводно законодателство консолидираните финансови отчети на „ДАРИК ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АД трябва да бъдат изготвени до 30 юни 2020 година, но с въвеждане на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. във връзка обявената световна епидемия с появата на болестта COVID-19, този срок е удължен до 30 септември 2020 г.

Счетоводна политика

Счетоводни принципи

Текущото счетоводно отчитане се осъществява в съответствие със счетоводните принципи и практики, установени от Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти.

Функционална и отчетна валута

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Функционалната отчетната валута и валутата на представяне е българският лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

Първият финансов отчет на Групата, изготвен в съответствие с изискванията на НСС е представен към 31 декември 2018 г.. На основание чл.34, ал.4 от Закона за счетоводството (ДВ обн.27.11.2018г.), променен чл.34, ал.5 от Закона за счетоводството (ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 07.05.2019 г.) и преходната норма на § 56 от ПРЗ на ЗИД на ЗКПО. Групата е избрала да премине от Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) към НСС, като база за съставяне на финансовите си отчети. Групата е представяло финансовите си отчети по МСФО преди преминаването по НСС. Последният отчет по МСФО е с дата 31.12.2017 г.

При изготвянето на финансовия отчет е приложена счетоводна политика в съответствие с всеки приложим национален счетоводен стандарт към 31.12.2019 г. Сравнителната информация, представена в този финансов отчет, е за 31.12.2018 г.

С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г. се приема изменение в СС 17 – Лизинг.

Приблизителни оценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от Ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху стойностите на отделни активи и пасиви, приходи и разходи. Всички те са извършени на основата на най-добрата приблизителна оценка, направена от ръководството към датата на съставяне на финансовия отчет.

База за консолидация

Дъщерно предприятие

Финансовият отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и дъщерното му предприятие към 31 декември 2019 г.

Дъщерни предприятия са тези, които се контролират от Групата. Контрол съществува тогава, когато предприятието- майка има властта да управлява финансовата и оперативната политика на друго предприятие (контролирано предприятие).

Финансовите отчети на дъщерното дружество се включва в консолидирания финансов отчет от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява.
Консолидиращите финансови отчети се изготвят при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидиращите финансови отчети от датата на придобиване. Приходите и разходите на дъщерното предприятие се базират на

стойностите на активите и пасивите, признати в консолидираните финансови отчети на компанията-майка към датата на придобиване.
В консолидирания финансов отчет, отчетите на дъщерното дружество са консолидирани като се обединяват ред по ред сходните статии, като с приложена унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството - майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерното дружество към датата на придобиване. Вътрешно-груповите разчети, както и нереализираните приходи и разходи, възникнали вследствие на вътрешно-групови транзакции, са елиминирани при изготвяне на консолидирания финансов отчет. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминиращи консолидационни записвания.

Положителните и отрицателните репутации, възникнали при консолидирането на дъщерното предприятие, се компенсират и представят нетно;

Промени в участието на компанията-майка в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствения капитал (т.е. операции със собствениците в качеството им на собственици).

Малцинственото участие

Делът на съдружниците в придобитото предприятие първоначално се оценява пропорционално на техния дял в нетните активи. Малцинственото участие е посочено самостоятелно в консолидирания счетоводен баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за промените в собствения капитал и съдържа сумата на дела на съдружниците - трети лица към датата на консолидацията за първи път и сумата на изменението в собствения капитал от първата консолидация до датата на консолидирания баланс.

Печалбата или загубата се отнасят към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия.

Малцинственото участие в нетните активи на дъщерните предприятия е посочено в отделна статия с наименование "Собствен капитал, непринадлежащ на групата".

***Асоциирани* предприятия**

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата упражнява значително влияние, правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на Групата, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал и първоначално се признават по цена на придобиване.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае делът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Делът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за приходите и разходите. Доходите, получени от дивиденти намаляват балансовата стойност на инвестицията.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на Групата, се представят като текущи активи.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на Групата, се представят като нетекущи активи.

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.
При придобиването им нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.
Прилага се линеен метод на амортизация на нематериалните активи.
Средният полезен живот, в години, за основните групи амортизируеми нематериални активи е, както следва:

Група	Години
Програмни продукти	2

Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Първоначална оценка
Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
По себестойност - когато са създадени в Групата;
По справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
По оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последваща оценка
Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Размяна на активи
Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за

намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив.

Последващи разходи

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно Групата да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени. Групата отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на Групата. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Машини и съоръжения	3,33
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6,67

Обезценки на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Групата прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която Групата си е поставило за постигане с портфейла.

Финансови активи се признават в баланса, когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти

След първоначалното признаване Групата оценява финансовите активи както следва:

- Финансови активи, държани за търгуване и Финансови активи, обявени за продажба по справедлива стойност;
- Инвестиции, държани до настъпване на падеж по амортизируема стойност с помощта на метода - на ефективната лихва финансовите активи;
- Заеми и вземания, предоставени от Групата, които нямат фиксиран падеж – по себестойност;
- Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 е отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изпразданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Групата е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на Групата като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Трайно прикрепени към инвестиционни имоти в т.ч.	
Машини и съоръжения	3,33
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6,67
Програмни продукти	2
Подобрения на чужд ДМА	3

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Стоково – материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетна реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба.

Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в Групата се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или паричини еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.
Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие със СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода.
Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
Другите вземания се представят по себестойност.
Като краткосрочни се класифицират вземания, които са без фиксиран падеж или с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;
Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Групата прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че Групата поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици

Собственият капитал на Групата се състои от:
Основен капитал включващ:
Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.
Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди
Печалба/загуба от периода.

Групата е приела счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от Групата с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които Групата има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в Групата финансови пасиви.

След първоначалното признаване Групата оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в Групата,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Финансовите пасиви, с които Групата оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на Групата се включват банкови и търговски заеми, овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.
Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.
Първоначално финансовите пасиви се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.
Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за приходи и разходи, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;
Групата отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/ , когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.
При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за приходи и разходи.

Търговски задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж

- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на Групата не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.
Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от Групата на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.
В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на físични лица.
Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задълженията на Групата по повод на минал труд положен от físичния персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход използвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски Групата не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Групата няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии, условни задължения и условни активи

Провизии се признават, когато Групата има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването / уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.
Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Групата се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.
Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Условни задължения
Условните задължения не се признават в баланса на Групата .
Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.
Когато Групата е отговорна заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Групата признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи
Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента ,когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с иск актив не е условен актив и признаването му е необходимо.
Групата оповестява условен актив , когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.
Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.
Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.
Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.
Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.
Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Групата преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.
Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.
Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.
Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.
Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези , които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Лизинг

Експлоатационен лизинг

При експлоатационните лизингови договори наемодателят:

представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг, когато активите - обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизациите се начисляват в съответствие със СС 4 - Отчитане на амортизациите; разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите; извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период; приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив.
Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи: наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив; предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 - Обезценка на активи; към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят - производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

При експлоатационни лизингови договори наемателят:

отчита плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база; разходи, свързани с допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществувал по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимул, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи.
Извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период. Наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.

Финансов лизинг

Наемател

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Групата съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива по финансов лизинг.
Актива се представя в баланса по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски като се представя като имоти, машини и оборудване, отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания. Признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания. Начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи
Разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди

Наемодател

Отчита като вземане определените в договора наемни плащания като в сумата им се включват справедливата (продажната) цена на отдадения актив, разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди. Отписва отдадения актив по неговата балансова стойност и отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания. Отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания. За наемодателя финансовият лизинг за даден актив формира два вида приход: печалба или загуба, еквивалентна на печалбата или загубата, която би се получила от пряката продажба на наемания актив по продажни цени и финансов приход за срока на лизинговия договор.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Печалба, загуба за отчетния период

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва печалбата или загубата от обичайната дейност.

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създадени в хода на обичайната дейност на Групата, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Групата отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на приходa може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на приходa може да бъде надеждно изчислена;
- Групата има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът, създаден от ползването на активи на Групата от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- Групата има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.
- Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.
- Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.
- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последващите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.

Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа

Разходи

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които Групата отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Групата спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогагава, когато Групата е сигурно , че спазва съпътстващите ги условия и дарените ще бъдат получени.
Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:
- дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;
- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по дарението; когато се дарява неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от Групата база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;
-дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.
Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.
Получените от Групата дарения от трети лица се отчитат по реда на СС 20 .
Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.
Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.
Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.
Групата коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.
Групата не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, Групата оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;
- оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на Групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Изготвянето на финансовия отчет според НСС, приложими за България, изисква ръководството да направи 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

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

АКТИВ

А. Нетекущи дълготрайни активи

I. Нематериални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните нематериални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

Групата оповестява, че:

1. Няма нематериалните активи с ограничения върху правото на собственост .
2. Временно извадени от употреба нематериални дълготрайни активи

Групи активи временно извадени от употреба	Отчетна стойност	Натрупана амортизация	Балансова стойност
Програмни продукти	5	5	-
Общо:	5	5	-

3. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи.

Групи активи напълно амортизирани	Отчетна стойност	Натрупана амортизация	Балансова стойност
Програмни продукти	21	21	-
Общо:	21	21	-

4. Няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи.
5. Групата не използва в дейността си нематериални активи - чужда собственост;
6. Няма придобити активи или натрупани разходи за придобиване от изследователска дейност и развитие.
7. Активи отдадени на оперативен лизинг

Съгласно изискванията на СС 40 "Отчитане на инвестиционни имоти" в Годишния консолидиран финансов отчет за 2019г. е извършена реклассификация на дълготрайни нематериални активи, без които земите и сградите, представени в т. III Дългосрочни финансови активи като инвестиционни имоти не биха могли да осъществяват предназначението си .
Реклассифицираните като инвестиционни имоти активи са посочени в т. III Дългосрочни финансови активи.

II. Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

1. Временно извадени от употреба дълготрайни материални активи

Групи активи временно извадени от употреба	Отчетна стойност	Натрупана амортизация	Балансова стойност
Машини и съоръжения	20	20	-
Други	10	10	-
Общо:	30	30	-

Към 31.12.2019г. в стойността на капитализираните разходи е включена сграда с отчетна стойност в размер на 246 хил.лв. , която не се експлоатира. През 2012г. в следствие на пожар сградата е почти напълно унищожена. Към 31.12.2019г. е отчетена обезценка на този актив до възстановимата му стойност съгласно разпоредбите на СС 36 "Обезценка на активи".

2. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи

Групи активи	Отчетна стойност	Натрупана амортизация	Балансова стойност
Машини и съоръжения	40	40	-
Транспортни средства	22	22	-
Други	81	81	-
Общо:	**143**	**143**	**-**

3. Групата не отчита преоценка на дълготрайни материални активи и формиран преоценъчен резерв

4. Активи отдадени на оперативен лизинг

Значителна част от дълготрайните материални активи, собственост на Групата се използват в сгради, отдадени на оперативен лизинг и отчетени като инвестиционни имоти, представени в т. III Дългосрочни финансови активи

Съгласно изискванията на СС 40 "Отчитане на инвестиционни имоти" в Годишния консолидиран финансов отчет за 2019г. е извършена реклассификация на дълготрайни материални активи, без които земите и сградите, представени в т. III Дългосрочни финансови активи като инвестиционни имоти не биха могли да осъществяват предназначението си .

Групите активи, реклассифицирани като инвестиционни имоти , са посочени в т. III Дългосрочни финансови активи.

5. Към 31.12.2019г. Групата не отчита активи придобити по финансов лизинг

III. Дългосрочни финансови активи

Нетекущи финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Дългосрочни инвестиции	13 091	14 184
Общо:	**13 091**	**14 184**

Дългосрочни инвестиции

Дългосрочни инвестиции	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Инвестиционни имоти	13 091	14 184
Общо:	**13 091**	**14 184**

Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Трайно прикрепени ДМА към ИИ*	Общо
Цена на придобиване (справедлива стойност)				
Към 31.12.2018 г.	**2 462**	**20 391**	**1 934**	**24 787**
Постъпили	-	**79**	**40**	**119**
в т.ч. По договори за финансов лизинг и покупки			40	40
в т.ч. Преобразуван (трансфер) от имот ползван от собственика		79		79
Излезли	-	**(550)**	**(167)**	**(717)**
в т.ч. Продажба		(550)	(14)	(564)
в т.ч. Бракувани			(153)	(153)
Към 31.12.2019 г.	**2 462**	**19 920**	**1 807**	**24 189**
Амортизация - когато се отчитат по цена на придобиване				
Към 31.12.2018 г.		**8 983**	**1 620**	**10 603**
Начислени	-	802	85	887
Отписани		(225)	(167)	(392)
Към 31.12.2019 г.	-	**9 560**	**1 538**	**11 098**
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2018 г.	**2 462**	**11 408**	**314**	**14 184**
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2019 г.	**2 462**	**10 360**	**269**	**13 091**

* Групите материални и нематериални дълготрайни активи, без които земите и сградите, представени като инвестиционни имоти не биха могли да осъществяват предназначението си и за които съгласно изискванията на СС 40 "Отчитане на инвестиционни имоти" е извършена реклассификация в годишния финансов отчет за 2019г. са представени по – долу:

	Съоръжения	Машини и оборудване	Други ДМА	Програмни продукти	Ремонт на наети ДМА	Общо
Цена на придобиване (справедлива стойност)						
Към 31.12.2018 г.	**308**	**601**	**874**	**3**	**148**	**1 934**
Постъпили	-	**8**	32			**40**
в т.ч. Покупка		8	32			40
Излезли	-	**(6)**	**(161)**			**(167)**
в т.ч. Продажба		(6)	(8)			(14)
в т.ч. Бракувани			(153)			(153)
към 31.12.2019 г.	**308**	**603**	**745**	**3**	**148**	**1 807**
Амортизация - когато се отчитат по цена на придобиване						
Към 31.12.2018 г.	**168**	**511**	**806**	**3**	**132**	**1 620**
Начислени	10	53	15		7	85
Отписани		(6)	(161)			(167)
към 31.12.2019 г.	**178**	**558**	**660**	**3**	**139**	**1 538**
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2018 г.	**140**	**90**	**68**	**-**	**16**	**314**
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2019 г.	**130**	**45**	**85**	**-**	**9**	**269**

Информация за бъдещите минимални лизингови плащания по договори за оперативен лизинг е представена 5. Условни активи и пасиви.

В представените стойности на инвестиционните имоти са включени земи и сгради с балансови стойности към 31.12.2019 г. съответно 1 963 хил. лв. и 9 291 хил. лв., върху които са учредени ипотеки в полза на търговски банки за обезпечаване на банкови заеми, получени от трети страни.

IV. Отсрочени данъци

Времена разлика	31.12.2018		Движение на отсрочените данъци 2019				31.12.2019	
			увеличение		намаление			
	Данъчна основа	Времена разлика	Данъчна основа	Времена разлика	Данъчна основа	Времена разлика	Данъчна основа	Времена разлики
Активи по отсрочени данъци								
Обезщетка	1 988	199	279	28	-	-	2 267	227
Компенсируми отпуски	37	4	39	4	(37)	(4)	39	4
Загуба	1 977	198	-	-	(179)	(18)	1 798	180
Доходи финанса	9	1	12	1	(10)	(1)	11	1
Общо активи:	**4 011**	**402**	**330**	**33**	**(226)**	**(23)**	**4 115**	**412**
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	5	1	-	-	-	-	5	1
Общо пасиви:	**5**	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5**	**1**
Отсрочени данъци (нето)	**4 006**	**401**	**330**	**33**	**(226)**	**(23)**	**4 110**	**411**

Б. Текущи (краткотрайни) активи

I. Материални запаси

Вид	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Материали в т.ч. /нето/	**50**	**57**
Основни материали	**44**	**50***
Горива и смазочни материали	**6**	**7**
Стоки /нето/	**564**	**632**
Стоки	59	59
Имоти за продажба	505	573
Незавършено производство /нето/	**182**	**35**
Незавършено производство	**182**	**35**
Предоставени аванси на клиенти и доставчици	**109**	**109**
Обезценка на предоставени аванси	(109)	(109)
Общо:	**796**	**724**

II. Вземания

Вид	31.12.2019 г.			31.12.2018 г.	
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година
1.Вземания от клиенти и доставчици, в.т.ч	**67**	**61**	**6**	**104**	**104**
Вземания от клиенти по продажби /нето/	**66**	**60**	**6**	**102**	**102**
Вземания брутo	66	60	6	102	102
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	**1**	**1**	**-**	**2**	**2**
Вземания по предоставени аванси	1	1	-	2	2
2.Вземания от предприятия в група /нето/	**1 726**	**1 726**	**-**	**1 720**	**1 720**
Вземания по продажби - брутo	1 711	1 711	-	1 706	1 706
Вземания по предоставени търговски заеми	15	15	-	14	14
3.Други вземания	**40**	**40**	**-**	**1 712**	**1 712**
Вземания по предоставени търговски заеми от несвързани лица	95	95	-	95	95
Вземания по съдебни спорове /нето/	1 682	1 682	-	1 682	1 682
Предоставени гаранции и депозити	3	3	-	5	5
Вземания от подотчетни лица	3	3	-	2	2
Други краткосрочни вземания	9	9	-	1 680	1 680
Обезценка на други вземания	(1 752)	(1 752)	-	(1 752)	(1 752)
Данъци за възстановяване	**-**	**-**	**-**	**11**	**11**
Данък върху добавената стойност	-	-	-	11	11
Общо:	**1 833**	**1 827**	**6**	**3 547**	**3 547**

Във вземанията по съдебни спорове е включено вземане на Групата от „Камбаните Рийл Истейт" ЕООД с брутен размер към 31.12.2019 г. в размер на 1 657 хил. лв. През 2014 г., „Камбаните Рийл Истейт" ЕООД е вписано в производство по несъстоятелност. Във индивидуалния финансов отчет към 31.12.2019 г. вземането е представено като обезценено на 100%. Ръководството на Групата въз основа на фактите и обстоятелствата налични към тази дата за събиране на това вземане, е преценило, че е направило най-добрата приблизителна оценка на това вземане към 31.12.2019 г. и представената в индивидуалния отчет за финансовото състояние стойност е близка до очакваната, която Групата ще събере през следващи отчетни периоди.

III. Парични средства

Вид	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Парични средства в брой в т.ч.	8	4
В лева	8	4
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	113	92
В лева	112	90
Във валута	1	2
Общо:	121	96

Към 31.12.2019 г. е учреден залог върху парични вземания за налични и/или постъпващи суми на Групата в полза на търговски банки за обезпечаване на банкови заеми, получени от трети страни.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на отчета е:

Вид валута	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Щатски долар	1,740990	1,708150
Британска лира	2,298810	2,186430

В. Разходи за бъдещи периоди

Вид	Салдо 31.12.2018 г.	Признати разходи 2019 г.	Възник-нали 2019 г.	Салдо 31.12.2019 г.	До 1 година	Над 1 година
Застраховки	8	25	25	8	8	-
Абонаменти	3	3	2	2	2	-
Наемни вноски по оперативен лизинг	1 462	231		1 231	231	1 000
Други	6	5	1	2	2	-
Общо:	**1 479**	**264**	**28**	**1 243**	**242**	**1 000**

ПАСИВ

А. Собствен капитал

I. Записан капитал

Вид акции	31.12.2019 г.			31.12.2018 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	10 000 000	10 000 000	1	10 000 000	10 000 000	1
Общо:	**10 000 000**	-		**10 000 000**	-	

Акционер	31.12.2019 г.				31.12.2018 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Дарик Холдинг АД	9 375 055	9 375 055	9 375 055	93.75%	9 375 055	9 375 055	9 375 055	93.75%
Буларкоптрола АД	600 000	600 000	600 000	6.00%	600 000	600 000	600 000	6.00%
МАККАП АД	50	50	50	0.00%	50	50	50	0.00%
Колектив на р-т Добруджа	1 000	1 000	1 000	0.01%	1 000	1 000	1 000	0.01%
Физически лица	23 895	23 895	23 895	0.24%	23 895	23 895	23 895	0.24%
Общо:	**10 000 000**	**10 000 000**	**10 000 000**	**100.00%**	**10 000 000**	**10 000 000**	**10 000 000**	**100.00%**

II. Резерви

	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2018 г.	**2 023**	**2 023**
Преизчислени резерви към 31.12.2018 г.	**2 023**	**2 023**
Резерви към 31.12.2019 г.	**2 023**	**2 023**

III. Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	
Неразпределена печалба към 31.12.2018 г.	**479**
Преизчислена печалба към 31.12.2018 г.	**479**
Увеличения от:	**186**
Печалба за годината 2019 г.	186
Печалба към 31.12.2019 г.	**665**
Непокрита загуба към 31.12.2018 г.	**(3 826)**
Корекции на грешки	(6)
Преизчислена загуба към 31.12.2018 г.	**(3 832)**
Загуба към 31.12.2019 г.	**(3 832)**
Финансов резултат към 31.12.2018 г.	**(3 353)**
Финансов резултат към 31.12.2019 г.	**(3 167)**

Б. Задължения

Вид	31.12.2019 г.			31.12.2018 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
1.Получени аванси от клиенти	7	7	-	106	106	-
2.Задължения към доставчици	82	82	-	111	110	1
3.Задължения към предприятия от група	7 559	31	7 528	10 309	43	10 266
Получени заеми	7 467	-	7 467	10 205	-	10 205
Лихвени задължения по заеми	31	31	-	43	43	-
Други задължения			-	61		61
Задължения по гаранции	61		61			-
4.Други задължения	2 133	1 906	227	2 092	1 862	230
Задължения по предоставени гаранции на управителните органи по ТЗ	11	11	-	11	11	-
Други задължения	1 663	1 663	-	1 689	1 689	-
Задължения по гаранции	338	111	227	313	83	230
Задължения свързани с персонала	78	78	-	72	72	-
Данъчни задължения	43	43	-	7	7	-
Общо:	9 781	2 026	7 755	12 618	2 121	10 497

Получени кредити от предприятия в група

Кредитор	Валута	Л, %	Падеж	Главница 31.12.2019 г.	Лихви 31.12.2019 г.	Обезпечения/ Гаранции
Дарик Холдинг АД	лева	5%	30.6.2026	7 467	31	Ипотека на земи и сгради, залог на вземания по договор за наем, Уникредит Булбанк АД

Задължения свързани с персонала

Вид	31.12.2019 г.		31.12.2018 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Задължения към персонала	61	61	57	57
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	33	33	31	31
Задължения към осигурителни предприятия	17	17	15	15
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	6	6	6	6
Общо:	78	78	72	72

Данъчни задължения

Вид	31.12.2019 г.			31.12.2018 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Данък върху добавената стойност	34	34	-	-	-	-
Данък върху доходите на физическите лица	6	6	-	6	6	-
Други данъци	3	3	-	1	1	-
Общо:	43	43	-	7	7	-

Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Приходи за бъдещи периоди

Вид	Салдо 31.12.2018 г.	Признати приходи 2019 г.	Възник-нали 2019 г.	Салдо 31.12.2019 г.	До 1 година	Над 1 година
Наемни вноски по оперативен лизинг	210	132	81	159	49	110
Общо:	**210**	**132**	**81**	**159**	**49**	**110**

Отчет за приходи и разходи

А. Разходи

1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.

а) Суровини и материали

Вид разход	2019 г.	2018 г.
Основни материали	-	4
Горивни и смазочни материали	18	13
Резервни части	-	9*
Ел. енергия	250	223
Вода	17	16
Консумативи превозни средства	6	11
Офис материали и консумативи	5	7
ДМА под 500 лв	11	31
Рекламни материали	2	2
Материали за текущ ремонт	25	35
Спомагателни материали	15	13
Други материали	4	-
Общо:	**353**	**364***

б) Външни услуги

Вид разход	2019 г.	2018 г.
Наем транспорт	18	20
Наеми	233	233
Ремонти на собствени активи	71	78
Реклама	2	200
Съобщителни услуги	21	20
Консултански и други договори	26	16
Граждански договори и хонорари	27	29
Застраховки	29	30
Данъци и такси	184	209
Охрана	316	270
Комисионни	35	9
Абонаменти	13	33
Счетоводни услуги	1	1
Поддръжка на сгради	34	44
Поддръжка на машини и комп.техника	37	26
Административно-правни услуги	7	7
Почистване	86	92
Поддръжка автомобили	10	11
Топлинна енергия	52	50
Други разходи за външни услуги	15	14
Общо:	1 217	1 392

2. Разходи за персонала, в т.ч.

Разходи за:	2019 г.	2018 г.
а) Разходи за заплати на в т.ч.	**440**	**405**
производствен персонал	57	150
административен персонал	383	255
б) Разходи за осигуровки на в т.ч.	**77**	**71**
производствен персонал	12	31
административен персонал	65	40
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	**105**	**104**
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	**39**	**37**
Общо:	517	**476**

3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.

а) Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи

Вид разход	2019 г.	2018 г.
аа) Разходи за амортизации на административни	**895**	**898**
дълготрайни материални активи	888	892
дълготрайни нематериални активи	7	6
Общо:	**895**	**898**

4. Други разходи, в т.ч.

Вид разход	2019 г.	2018 г.
а) балансова стойност на продадени активи (без продукция)	**393**	**1 305**
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	325	12
Балансова стойност на продадени материални запаси	68	1 293
б) други	**46**	**49**
Разходи за командировки	1	1
Разходи представителни	13	4
Разходи за брак, липси	-	11
Разходи за трудова медицина	1	1
Разходи за алтернативни данъци	3	1
Отписани вземания	4	3
Социални разходи	21	26
Други разходи	3	2
Общо:	**439**	**1 354**

5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.

Вид разход	2019 г.	2018 г.
Разходи за лихви в т.ч.	**421**	**531**
по търговски заеми	**421**	531
Други финансови разходи	**4**	**4**
Общо:	**425**	**535**

6. Разходи за данъци от печалбата и други данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10% , която се очаква да е валидна при обратното правление.
За изчисляване на размера на отсрочените данъци е приложена ставка 10% поради липса на надеждна информация за предстоящи промени на данъчните ставки за корпоративния данък.

Разходи за данъци

Вид разход	2019 г.	2018 г.
Данъци от печалбата	(10)	(95)
Общо:	**(10)**	**(95)**

Б. Приходи

1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.

Вид приход	2019 г.	2018 г.
а) Продажби на стоки в т.ч.	**56**	**918**
Продажби на стоки	-	6
Продажби на имоти за продажба	56	912
б)Продажби на услуги в т.ч.	**3 101**	**3 002***
Продажби на хотелски услуги	39	43
Продажби на наеми	2 633	2 520*
Продажби на консумативи	419	439
Продажби на услуги Фасилити мениджмънт	10	-
Общо:	**3 157**	**3 920**

2. Други приходи, в т.ч.

Вид приход	2019 г.	2018 г.
Получени застрахователни обезщетения	5	19
Отписани задължения	3	3
Приходи от провизирани отпуски и обезщетения	37	38
Възстановена обезценка на вземания	-	9
а) Продажба на ДМА	817	56
Продажби на материали	-	7
Други	2	-
Общо:	**864**	**132**

3. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи

Вид приход	2019 г.	2018 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	**1**	**-**
Лихви по краткосрочни заеми	1	-
а/ приходи от предприятия в група	1	-
Общо:	**1**	**-**

Други оповестявания

Свързани лица и сделки със свързани лица

Групата оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Групата, упражняващ контрол

Дарик Холдинг АД

Собственик на капитала и контролиращо лице на „Дарик Холдинг" АД

Радосвет Крумов Радев

Дъщерни предприятия на Групата

Нпарекс Консулт ЕООД

Предприятия, които са под общ съвместен контрол с Групата (предприятия в група)

Булгарконтрола АД

Мост Финанс Мениджмънт АД

Цитадела ЕООД

Фейском ООД

Дарик Радио АД

Дарик 90 София ЕООД – чрез Дарик Радио АД

Дарик Академия ЕООД – чрез Дарик Радио АД

Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Мездра

Инарленд ЕООД – чрез Компания за инженеринг и развитие АД, гр. Мездра

Акванонике България ЕООД

Асоциирани предприятия за Групата

Нет Инфо АД – чрез Дарик Радио АД

Дарик Нюз ЕООД – непряко чрез Нет Инфо АД

Ви Бокс ЕАД – непряко чрез Нет Инфо АД

Имоти Инфо ООД - непряко чрез Нет Инфо АД

Русев ООД – чрез Дарик Радио АД

ЕМ - КО ООД – чрез Дарик Радио АД

Други свързани лица

Доверие - Обединен холдинг АД – чрез крайния собственик

Доверие Капитал АД – чрез крайния собственик

Доверие – Брико АД – до 07.08.2018г. чрез крайния собственик

Бийч Ар Кепитъл АД – чрез крайния собственик

Албена АД – чрез крайния собственик

Дунав АД – чрез крайния собственик

Ел Джи Ар Консулт ООД – чрез крайния собственик

Рекламна агенция Дарик /РАД/ ЕООД – чрез крайния собственик

Медиамикс Груп ООД – чрез крайния собственик

Приморско клуб АД - чрез крайния собственик като представител на ЮЛ член на СД на Албена АД

Инфралинк АД - до м.10.2019г. – чрез крайния собственик

Българска Стопанска Камара – чрез крайния собственик

Икономически и Социален съвет - член като председател на БСК– чрез крайния собственик

Сдружение „Български бизнес клуб Възраждане" - чрез крайния собственик

Сдружение „Български читалищен съюз Света София"– чрез крайния собственик

Сдружение „Съюз на българските национални електронни медии"– чрез крайния собственик

Сдружение „Национален борд по туризъм" – чрез крайния собственик

Фондация „Фондация Атанас Буров"– чрез крайния собственик

Фондация „Фондация Тракия"– чрез крайния собственик

Магнолия Клуб АД – чрез ключов ръководен персонал

Калаперка Уайн ЕООД – чрез ключов ръководен персонал

Денди Консулт ЕООД – чрез ключов ръководен персонал

Контеса 71 ЕООД - чрез ключов ръководен персонал

Калкуло ЕООД – чрез ключов ръководен персонал

Ключов ръководен персонал на Групата:

Албена Радева – Председател на СД

Деислав Йонов – Член на СД и Изпълнителен директор

Илияна Йорданова– Член на СД

Ключов ръководен персонал на Групата майка:

Радосвет Радев – Председател на СД и Изпълнителен директор

Цветелина Илиева Георгиева-Сердарова - Член на СД

Веселин Юлиянов Балджиев - Член на СД

Групата оповестява следните сделки със свързани лица

Сделки и салда със свързани лица под общ съвместен контрол на Дарик Холдинг АД (предприятия в група)

Продажби

Клиент	Вид сделка	2019 г.	2018 г.
Булпарконтрола АД	наем и консумативи	135	123
Дарик радио АД	наем и консумативи	467	462
Мост финанс мениджмънт АД	наем и консумативи	53	57
Акапоник България ЕООД	наем и консумативи	4	4
Общо:		**659**	**646**

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2019 г.	2018 г.
Дарик радио АД	Материали	8	-
Дарик радио АД	Покупка на стока	-	186
Дарик радио АД	Покупка на стока	-	21
Общо:		**8**	**207**

Вземания

Клиент	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Булпарконтрола АД	14	14
Дарик радио АД	1 683	1 682
Дарик радио АД - аванс ДМА	1 135	835
Акапоник България ЕООД	14	9
Общо:	**2 846**	**2 541**

Задължения

Доставчик	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Булпарконтрола АД	16	16
Мост финанс мениджмънт АД	8	8
Дарик радио АД	37	37
Общо:	**61**	**61**

Предоставени Заеми

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Инпарвед ЕООД	10	5,00%	31.12.2020	Няма
Инпарвед ЕООД	2	5,00%	31.12.2020	Няма

Салда по Предоставени Заеми (главница и лихва)

Кредитополучателя	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви
Инпарвед ЕООД	12	3
Общо:	**12**	**3**

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2018 г.	Начислени през 2019 г.	Получени през 2019 г.	Вземане към 31.12.2019 г.
Нивленд ЕООД	2	1	-	3
Общо:	**2**	1	-	**3**

Получени Заеми

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/ Гаранции
Дарик холдинг АД	12 000	5%	30.6.2026	Ипотеки на земи и сгради, залог на вземания по д-ри за наем пред УниКредитБулбанк АД

Салда по Получени Заеми (главница и лихва)

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Дарик Холдинг АД	-	31	7 467	-
Общо:	**-**	**31**	**7 467**	**-**

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2018 г.	Начислени през 2019 г.	Платени през 2019 г.	Задължение 31.12.2019 г.
Дарик Холдинг АД	43	421	433	31
Общо:	**43**	**421**	**433**	**31**

Сделки и салда с други свързани лица

Продажби

Клиент	Вид сделка	2019 г.	2018 г.
Магнолия клуб АД -	консумативи	5	-
Магнолия клуб АД	наеми	66	70
Дарик скай ЕООД	наеми	3	7
Дарик консулт ЕООД	наеми	21	12
Общо:		95	89

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2019 г.	2018 г.
Магнолия клуб АД - Добрич	консумативи	6	16
Магнолия клуб АД - Добрич	активи до 500 лв	1	-
Дарик скай ЕООД	аск автомобил	3	-
Рекламна агенция Дарик (РАД) ЕООД	реклама	-	200
Общо:		10	216

Вземания

Клиент	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Дарик Скай	-	3
Контролиращ собственик	-	1 699
Общо:	**-**	**1 702**

Задължения

Доставчик	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Магнолия клуб АД	51	91
Денди консулт ЕООД	116	123
Ключов ръководен персонал	3	5
Депозити членове на СД	11	11
Общо:	**181**	**230**

Доходи на ключов ръководен персонал

През текущия период са начислени доходи на ключов ръководен персонал в размер на 105 хил. лв.

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата 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 Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на Групата и на привлечения от него заемен капитал, както и 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 Групата се осъществява текущо от изпълнителния директор и лицата с ръководни функции в дружеството, съгласно политиката определена от основния акционер. Те са разработили основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са определени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

Категория финансови активи и пасиви

	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Финансови активи	**1 953**	**3 624**
Финансови активи от свързани лица	15	12
Търговски и други вземания от свързани лица	1 711	1 710
Търговски и други вземания	106	1 806
Парични средства и парични еквиваленти	121	96
Финансови пасиви	**9 242**	**12 158**
Финансови пасиви към свързани лица	7 498	10 360
Търговски и други задължения	1 744	1 798

Пазарен риск

Валутен риск

Групата не е изложено на известен валутен риск, тъй като основните доставки се осъществяват предимно в лева. Ръководството текущо наблюдава изменения на валутните курсове и не поддържа валутни експозиции в долари, за да ограничава влиянията на валутния курс.

31.12.2019 г.	в EUR	в BGN	Общо
Финансови активи	**1**	**1 952**	**1 953**
Финансови активи от свързани лица		15	15
Търговски и други вземания от свързани лица		1 711	1 711
Търговски и други вземания		106	106
Парични средства и парични еквиваленти	1	120	121
Текущи пасиви	**-**	**9 242**	**9 242**
Финансови пасиви към свързани лица		7 498	7 498
Търговски и други задължения		1 744	1 744
Общо финансови активи	**1**	**1 952**	**1 953**
Общо финансови пасиви	**-**	**9 242**	**9 242**
Общо излагане на валутен риск	**1**	**(7 290)**	**(7 289)**

Ценови риск

Групата не е изложено по принцип на съществен ценови риск за негативни промени в цените на услугите и стоките, обект на нетовите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара. Но в условията на финансова криза, актуализацията се забавя, а в по-голямата част от времето не се извършва, за да не губи пазарите си.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Установената политика за извършване на плащанията от страна на основните клиенти е потасяване на същите в до 60 дни. Групата няма политика да продава с отсрочени плащания.

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:

31.12.2019 г.	Просрочени	С ненастъпил падеж	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	обезценени	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	**-**	**1 817**	**15**	**1 832**
Финансови активи от свързани лица			15	15
Финансови активи	95			95
Финансови активи-обезценка	(95)			(95)
Търговски и други вземания от свързани лица		1 711		1 711
Търговски и други вземания	1 657	106		1 763
Търговски и други вземания-обезценка	(1 657)			(1 657)
Общо финансови активи	**-**	**1 817**	**15**	**1 832**

Събираемостта на вземанията се контролира от изпълнителния директор и главен счетоводител. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То се опитва да провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Групата. При наличие на нужда от средства за оперативни и инвестиционни цели, същите се осигуряват заемообразно.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Групата, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

31.12.2019 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	3-5 г.	над 5 г.	Общо
Финансови активи	**121**	**64**	**47**	**3**	**1 712**	**4**	**2**	**-**	**1 953**
Финансови активи от свързани лица					15				15
Търговски и други вземания от свързани лица		14	40		1 657				1 711
Търговски и други вземания		50	7	3	40	4	2		106
Парични средства и парични еквиваленти	121								121
Финансови пасиви	**-**	**80**	**6**	**1**	**2 067**	**373**	**1 120**	**8 061**	**11 708**
Финансови пасиви към свързани лица					410	373	1 120	8 061	9 964
Търговски и други задължения		80	6	1	1 657				1 744
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	**121**	**(16)**	**41**	**2**	**(355)**	**(369)**	**(1 118)**	**(8 061)**	**(9 755)**
Кумулативен ликвиден дисбаланс – краткосрочен	**121**	**105**	**146**	**148**	**(207)**	**(576)**	**(1 694)**	**(9 755)**	**(9 755)**
Общо финансови активи	**121**	**64**	**47**	**3**	**1 712**	**4**	**2**	**-**	**1 953**
Общо финансови пасиви	**-**	**80**	**6**	**1**	**2 067**	**373**	**1 120**	**8 061**	**11 708**
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	**121**	**(16)**	**41**	**2**	**(355)**	**(369)**	**(1 118)**	**(8 061)**	**(9 755)**
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	**121**	**105**	**146**	**148**	**(207)**	**(576)**	**(1 694)**	**(9 755)**	**(9 755)**

Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло Групата няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на паричните средства и предоставени търговски заеми. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Текущият контрол за лихвоносните активи се осъществява от изпълнителния директор на Групата чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихви, в зависимост от пазарните промени.

Групата е изложено на лихвен риск по отношение на своите дългосрочни и краткосрочни задължения по получени заеми от търговски банки, докато от свързани лица, лихвеният процент е фиксиран.

31.12.2019 г.	безлихвени	с фиксирани лихвени %	Общо
Финансови активи	**1 938**	**15**	**1 953**
Финансови активи от свързани лица		15	15
Търговски и други вземания от свързани лица	1 711		1 711
Търговски и други вземания	106		106
Парични средства и парични еквиваленти	121		121
Финансови пасиви	**1 744**	**7 498**	**9 242**
Финансови пасиви към свързани лица	-	7 498	7 498
Търговски и други задължения	1 744	-	1 744
Излагане на краткосрочен риск	**194**	**(7 483)**	**(7 289)**
Общо финансови активи	**1 938**	**15**	**1 953**
Общо финансови пасиви	**1 744**	**7 498**	**9 242**
Общо излагане на лихвен риск	**194**	**(7 483)**	**(7 289)**

Управление на капиталовия риск

Целите на Групата с управлението на капитала е да осигури възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, за да може да генерира съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

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

Грешки

Вид грешка	Сума
В отчет за приходи и разходи	
Признат разход за вложени материали при текущ ремонт	(9)
Признаване на приход от наем при признаване по линеен метод	3
Резултат в отчета за приходите и разходите	(6)
В баланс	
Намаление на МЗ	(9)
Увеличение на задължения	3
Увеличение в текуща загуба	(6)
Общо:	-

Условни активи и пасиви

Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица, Условни пасиви

Условни пасиви		
Договор/контрагент	**Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент**	**Сума на обезпечението**
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-ипотека	7 921 000
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-ипотека	27 167 000
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-ипотека	9 623 000
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-ипотека	4 242 000
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-ипотека	2 000 000
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-залог на вземания	737 902
Уникредит Булбанк АД	Дарик Холдинг АД-залог на вземания	1 996 973
Юробанк И Еф Джи България	Рекламна агенция Дарик (РАД) ЕООД	1 000 000

Към 31.12.2019 г. Групата е страна по съдебни спорове както следва:

„Дарик Имоти България" АД води изпълнителни дела срещу петима длъжници по вземания на Групата с обща сума в размер на 27 хил. лв.

„Дарик Имоти България" АД води съдебно дело срещу "Камбаните Рийл Истейт" ЕООД за вземане в размер на 1 657 хил. лв. През 2014г. "Камбаните Рийл Истейт" ЕООД е обявено в производство по несъстоятелност. Ръководството на Групата въз основа на фактите и обстоятелствата за събиране на това вземане , налични към тази дата, е преценило да извърши обезценка до размера на възстановимата сума. Ръководството счита, че е направило най-добрата приблизителна оценка на вземането и към 31.12.2019г. и представената в индивидуалния отчет за финансовото състояние стойност е очакваната, която Групата ще събере през следващи отчетни периоди.

Оперативен лизинг

Свързани лица в групата

Оперативен лизинг – вземания

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2019 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	645	151	-	796
Общо	645	151	-	796

Свързани лица извън групата

Оперативен лизинг - вземания

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2019 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	44	17	-	61
Общо	44	17	-	61

Към 31.12.2019 г. са отчетени предплатени лизингови плащания в размер на 138 хил. лв., от които 28 хил. лв., отнасящи се за период до 1 г., 32 хил. лв. за период от 1 г. до 5 г. и 79 хил. лв. за период над 5 г.

Не свързани лица – постъпления

Оперативен лизинг - вземания

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2019 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	2 050	1 779	-	3 829
Общо	2 050	1 779	-	3 829

Към 31.12.2019 г. са отчетени предплатени лизингови постъпления в размер на 21 хил. лв. отнасящи се за период до 1 г.

Не свързани лица - плащания

Бъдещи минимални лизингови плащания				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови плащания	11	-	-	11
Общо	11	-	-	-

Към 31.12.2019 г. са отчетени предплатени лизингови плащания в размер на 1 231 хил. лв., от които 231 хил. лв. , отнасящи се за период до 1 г., 1 000 хил. лв. за период от 1 г. до 5 г.

Обезценка

Обезценка на материални запаси

Към края на отчетния период ръководството прави преглед на наличните материални запаси –стоки, за да установи дали има такива, на които нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата им стойност. При този преглед към 31.12.2019 г. не са установени индикации за обезценка на материални запаси.

Обезценка на вземания

Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на прибизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания. На база на възрастовия анализ и индикации за обезценка във финансовия отчет се начисляват разходи за обезценка.

Към 31.12.2019 г. Групата има търговски вземания, за които въз основа на оценката на юристите относно вероятната възможност за събиране и възстановяване на вземането е извършена обезценка.

Възрастова структура на вземанията от клиенти, без свързани лица

период на възникване	сума	относителен дял
До 90 дни	53	80%
от 91 – 180 дни	3	5%
от 181 – 360 дни	-	0%
над 1 година	10	15%
Общо:	66	100%

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на НСС 36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от дълготрайните материални активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Обезценка на Инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на НСС 36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от инвестиционни имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

В периода между датата на Консолидирания финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване – 24 юни 2020 г., обичайната икономическа дейност в световен мащаб, в частност и България, е сериозно нарушена, поради разпространяващата се пандемия от коронавирус COVID 19. Тези събития биха могли да повлияят неблагоприятно върху операциите на дружеството, като поради непредсказуемата динамика в обстоятелствата, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от това.

Между датата на Консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, които да изискват корекции и/или оповестяване в индивидуалния финансов отчет.

Финансови показатели

Показатели

№	Показатели	2019 г.	2018 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	14 803	15 652	(849)	-5%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	3 993	5 846	(1 853)	-32%
3	Материални запаси	796	724	72	10%
4	Краткосрочни вземания	3 076	5 026	(1 950)	-39%
5	Парични средства	121	96	25	26%
6	Обща сума на активите	18 796	21 498	(2 702)	-13%
7	Собствен капитал	8 856	8 670	186	2%
8	Финансов резултат	186	(872)	1 058	-121%
9	Дългосрочни пасиви	7 755	10 497	(2 742)	-26%
10	Краткосрочни пасиви	2 185	2 331	(146)	-6%
11	Обща сума на пасивите	9 940	12 828	(2 888)	-23%
12	Приходи общо	4 022	4 052	(30)	-1%
13	Приходи от продажби	4 021	4 052	(31)	-1%
14	Разходи общо	3 846	5 019	(1 173)	-23%

Коефициенти

№	Коефициенти	2019 г.	2018 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,02	(0,10)	0,12	-121%
2	На активите	0,01	(0,04)	0,05	-124%
3	На пасивите	0,02	(0,07)	0,09	-128%
4	На приходите от продажби	0,05	(0,22)	0,26	-121%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,05	0,81	0,24	30%
6	На приходите	0,96	1,24	(0,28)	-23%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1,83	2,51	(0,68)	-27%
8	Бърза ликвидност	1,46	2,20	(0,73)	-33%
9	Незабавна ликвидност	0,06	0,04	0,01	34%
10	Абсолютна ликвидност	0,06	0,04	0,01	34%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0,89	0,68	0,22	32%
12	Задлъжнялост	1,12	1,48	(0,36)	-24%