ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ ИНВЕСТ 2008 ЕАД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2018

СЪДЪРЖАНИЕ:

	страница
	3
Одиторски доклад	*8*
Счетоводен баланс	*9*
Отчет за приходите и разходите	*10*
Отчет за собствения капитал	*11*
Отчет за паричните потоци	*12*
Приложения към годишния финансов отчет	*20*
Годишен доклад за дейността	

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Едноличния собственик на
Златни пясъци инвест 2008 ЕАД
гр. Варна

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Златни пясъци инвест 2008 ЕАД** (дружеството), който съдържа счетоводен баланс към 31 декември 2018 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпроса, описан в параграфа от нашия доклад *„База за изразяване на квалифицирано мнение"*, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 година, и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

В счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2018 година са представени дълготрайни материални активи на обща стойност 580 хил. лв., в т.ч. земя, която е придобита при учредяване на дружеството, с балансова стойност 308 хил. лв. Както е оповестено в т. 3.1. от Приложението към финансовия отчет, в края на всяка година ръководството на дружеството извършва преглед на балансовата стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такава съществува, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. През 2018 година дружеството не е извършвало промени в стойността на притежаваните от него дълготрайни материални активи, тъй като е преценило, че стойността, по която са представени, не се различава съществено от възстановимата им стойност. Ние не получихме достатъчно убедителни доказателства, в съответствие с изискванията на СС 36 *Обезценка на активи*, за възстановимата стойност на земите на дружеството, както и не бяхме в състояние да потвърдим чрез алтернативни одиторски процедури, доколко тяхната стойност е достоверно оценена и представена във финансовия отчет към 31 декември 2018 година.

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32
тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444
1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22
office@pocompany.com, www.pocompany.com

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „*Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*“. Ние сме независими от Предприятието в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим 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.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.5. от приложението към финансовия отчет относно валидността на принципа за действащо предприятие. Към 31 декември 2018 дружеството има натрупани загуби в размер на 31 хил. лв., в какъвто размер, регистрираният капитал превишава нетните активи (собствения капитал), което не е в съответствие с изискванията на българския Търговски закон по отношение чистата стойност на имуществото (нетните активи). В допълнение, краткосрочните пасиви превишават краткосрочните активи с 303 хил. лв. Тези обстоятелства пораждат значителна несигурност относно възможността дружеството да продължи като действащо предприятие. Продължаването на дейността на дружеството като действащо предприятие зависи от възможността му да се самофинансира или да получи финансова подкрепа от собственика на капитала в случай на нужда. Ръководството на дружеството счита, че ще поддържа нормална дейност в бъдеще, и по тази причина финансовите отчети не съдържат корекции, които биха били необходими, ако същите бяха изготвени на друга база и без прилагането на принципа за действащо предприятие.
Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

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

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

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

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

Както е описано в раздела *„База за изразяване на квалифицирано мнение"* по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно възстановимата стойност на земите към 31 декември 2018 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за засегнатите обекти.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България– Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), утвърдени от нейния Управителния съвет.

Тези процедури касаят 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, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходимаза осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Предприятието да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Предприятието или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Предприятието.

— 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 Предприятието да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Предприятието да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител

27 май 2019
Варна

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2018

	Прило-жение	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	*4*	580	580
Всичко дълготрайни активи		**580**	**580**
Краткотрайни активи			
Парични средства	*5*	1	2
Всичко краткотрайни активи		**1**	**2**
Всичко активи		**581**	**582**
Собствен капитал			
Основен капитал	*6*	308	308
Натрупани печалби и загуби		(31)	(20)
Всичко собствен капитал		**277**	**288**
Краткосрочни пасиви	*7*	**304**	**294**
Всичко пасиви		**304**	**294**
Всичко собствен капитал и пасиви		**581**	**582**

Изпълнителен директор
Мелина Антраник Цветкова

Одитор

Съставител
Шафт ЕООД
Мирослава Панайотова

29 март 2019

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2018

	Прило-жение	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от дейността	*8*	**1**	**3**
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги	*9*	3	2
Всичко оперативни разходи		**3**	**2**
Финансови разходи	*10*	**9**	**9**
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		**(11)**	**(8)**
Разходи за данъци върху печалбата	*11*	-	-
Нетна печалба (загуба) за периода		**(11)**	**(8)**

Изпълнителен директор
Мелина Антраник Цветкова

"ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ-ИНВЕСТ 2008" ЕАД * ВАРНА *

Одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 086 ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

Съставител
Шафт ЕООД
Мирослава Панайотова

ШАФТ ЕООД * ВАРНА *

29 март 2019

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2018

	Основен капитал хил. лв.	Натрупани печалби и загуби хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2017	**308**	**(12)**	**296**
Финансов резултат за периода	-	(8)	**(8)**
Салдо към 1 януари 2018	**308**	**(20)**	**288**
Финансов резултат за периода	-	(11)	**(11)**
Салдо към 31 декември 2018	**308**	**(31)**	**277**

Изпълнителен директор
Мелина Антраник Цветкова

Одитор

Съставител
Шафт ЕООД
Мирослава Панайотова

29 март 2019

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2018

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	**2**	**1**
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	1	3
Плащания на доставчици и други кредитори	(1)	-
Плащания, свързани с данъци	(2)	(2)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(2)**	**1**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/(плащания) по получени търговски заеми	1	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	**1**	**-**
Изменение на наличностите през годината	**(1)**	**1**
Парични наличности в края на периода	**1**	**2**

Изпълнителен директор
Мелина Антраник Цветкова

"ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ-ИНВЕСТ 2008" ЕАД * ВАРНА *

Одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 086 ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

Съставител
Шафт ЕООД
Мирослава Панайотова

ШАФТ ВАРНА ЕООД

29 март 2019

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

"Златни пясъци инвест 2008" ЕАД (дружеството) е еднолично акционерно дружество, регистрирано през м. януари 2009 година в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Предметът на дейност на дружеството е свързан с управление на недвижима собственост.

Дружеството се управлява от Съвет на директори и се представлява от изпълнителен директор.

Настоящият годишен финансов отчет е приет за публикуване от Съвета на директорите на 29 март 2019 година.

2. Счетоводна политика

2.1 Общи положения. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно това законодателство Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за прилагане от Европейския съюз, са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества (предприятия), които отговарят на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСС, а останалите могат по избор да изготвят и представят финансовите си отчети на база на МСС или Националните счетоводни стандарти , приети за прилагане в България (НСС).

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, действащи към датата на баланса.

2.2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.3. Отчетна валута. Сделки в чуждестранна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им. Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

Всички данни за 2018 и за 2017 години са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

Заключителният курс на българския лев към щатския долар, с който оперира дружеството за периодите, за които е съставен настоящия финансов отчет, е както следва:

31 декември 2018:	1 USD = 1.70815 лв.
31 декември 2017:	1 USD = 1.63081 лв.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Прилагането на НСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Приложение на принципа за действащо предприятие

Финансовите отчети на дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2018 година са изготвени на базата на принципа за действащо предприятие. Това означава, че дружеството няма нито намерение, нито необходимост да преустанови своята дейност.

Към датата на баланса, натрупаните загуби са в размер на 31 хил. лв., в резултат на което акционерния капитал превишава нетните активи с 31 хил. лв. В допълнение, краткосрочните пасиви превишават краткосрочните активи с 303 хил. лв. Въпреки тези обстоятелства, ръководството на дружеството е уверено, че в бъдеще ще поддържа нормална дейност, чрез самофинансиране и повишаване ефективността от дейността, както и в случай на необходимост и финансова подкрепа от страна на едноличния собственик на капитала.

2.6. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство, в т. ч. по реда на регламентираните за прилагане НСС, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2017 година, които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2018 година.

2.7. Управление на финансовите рискове

За 2018 и 2017 година дружеството не е осъществявало активна дейност, поради което не е било изложено на финансови рискове, свързани с риск от курсови разлики и кредитен риск. Дружеството ползва отпуснат му от друго търговско дружество, търговски кредит, лихвата по който е фиксирана. Поради това ръководството счита, че не е налице съществен лихвен риск.

2.7.1. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

3.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.
Дружеството е приело стойностен праг от 500 лв. за определяне на даден актив като дълготраен.

Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

В края на всяка година се извършва преглед на балансовата стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такава съществува, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив, дружеството изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима стойност на актива (или генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава като разход в отчета за приходите и разходите в годината на възникването й.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 (продължение)

3.1. Дълготрайни материални активи (продължение)

В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, балансовата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената балансова стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход в отчета за приходите и разходите в годината на установяването й.

3.2. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания. Обезценката се извършва от ръководството на база преглед на всички вземания към датата на баланса.

3.3. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

3.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на дяловете на едноличния собственик и съответства на записания в Търговския регистър.

3.5. Дългосрочни и краткосрочни пасиви

Дългосрочните и краткосрочни пасиви в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година.

3.6. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите и разходите в чуждестранна валута са оценявани по централния курс на Българска народна банка към датата на възникването им.

3.7. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които следва да се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на дружеството са в размер на 10 % за 2017 и 2018 година. За 2019 година, данъчната ставка се запазва на 10 %.

4. Дълготрайни материални активи

4.1. През 2009 г. е извършена непарична вноска от едноличния собственик на капитала на дружеството, представляваща земи, на стойност 308 хил. лв. Оценката на апортираните земи е била извършена от три вещи лица, които са били назначени по реда на Търговския закон. Апортираните активи са оценени по оценката на вещите лица, която е приета от едноличния собственик на капитала.

4.2. През 2016 година дружеството е закупило земи, чиято цена на придобиване възлиза на 272 хил. лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 (продължение)

5. Парични средства

Представените в баланса парични средства са изцяло в български лева и са налични в брой и по разплащателната сметка на дружеството.

6. Основен капитал

Към 31 декември 2018 и 2017 внесеният напълно основен капитал е в размер на 308 хил. лв., разпределен в 3,077 броя обикновени, поименни налични акции с право на глас, всяка от които с номинал 100 лв. Едноличен собственик на капитала е Транстриумф Груп КДА.

7. Краткосрочни пасиви

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Задължение по получен заем	278	277
Задължение за лихви по получени заеми	26	17
Задължения към доставчици	1	-
Общо	**304**	**294**

През 2016 година дружеството е получило търговски заем от свързано лице. Към 31 декември 2018 и 2017 година, задължението по главницата е в размер на 277 хил. лв. Заемът е необезпечен и е отпуснат при годишен лихвен процент 5 %. Първоначално е определен срок за погасяване на заема - 31 декември 2017 година. Съгласно подписани анекси, срока за погасяване на задълженията по заема е предоговорен до 31 декември 2019 година.

8. Приходи от дейността

Представените в отчета за приходи и разходи приходи за 2018 и 2017 са свързани с отдаване под наем на активи.

9. Разходи за външни услуги

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Данъци и такси	-	1
Разходи за одит и консултантски услуги	1	1
Общо	**1**	**2**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 (продължение)

11. Финансови разходи

Представените в отчета за приходи и разходи, финансови разходи за 2018 и 2017 година, са начислени за периода разходи за лихви, по ползвани от дружеството търговски заеми.

12. Разходи за данъци върху печалбата

Ефективният разход за данък е представен в следната таблица:

	Годината завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	(11)	(8)
Дължим данък/(икономия) по приложимата данъчна ставка - 10 %	1	1
Ефект от непризнати отсрочени данъчни активи	(1)	(1)
Текущ разход за данък	-	-

13. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

14. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Извършените през годината сделки със свързани лица и неуредените разчети към 31 декември 2018 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Транстриумф Груп КДА	Получен заем	1	-	278
	Лихви по заема	8	-	26
Общо			-	**304**

По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад към 31 декември 2018 г., изготвен в съответствие с изискванията на Закон за счетоводството.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

"Златни пясъци инвест 2008" ЕАД (дружеството) е еднолично акционерно дружество, регистрирано през м. януари 2009 година в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Предметът на дейност на дружеството е свързан с управление на недвижима собственост.

Дружеството се управлява от Съвет на директори и се представлява от изпълнителен директор.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на предприятието

Данните от годишния финансов отчет на **"Златни пясъци инвест 2008" ЕАД** показват задържане обема на приходите от продажби.

През 2018 година дружеството реализира загуба от дейността си.
С оглед обстоятелството, че през отчетната 2018, както и предходната 2017 година дружеството не е извършвало активна икономическа дейност, ръководството не счита за целесъобразно да представя в настоящия доклад, избрани финансови показатели. Видно е наличието на негативна капиталова структура, както и превишението на текущите пасиви над текущите активи.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Приоритет през първите годините от учредяването, както и сега е управлението на недвижима собственост.
Дружеството не развива дейност в областта на научноизследователската и развойна дейност.
Дружеството няма клонове в страната или чужбина.

Структура на основния капитал

Дружеството е с капитал от 307 700 лева.
Едноличен собственик на капитала е : "Транстриумф Груп" КДА
Седалището и адреса на управление е: гр.Варна, ж.к.Зл.Пясъци, Автобаза Травел, Административна сграда, ет.2, директорски кабинет
Дружеството се представлява от – Мелина Антраник Цветкова.
Членове на съвета на директорите са: Мирослава Панайотова Панайотова, Галя Петкова Йорданова – Агопян, Мелина Антраник Цветкова
Акциите на дружеството са поименни, налични, брой 3077, с номинал 100 лв.

Организационна структура

В дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционирането на дружеството, правата и отговорностите на отделните звена, начините на взаимодействие по между им и с крайните изпълнители.

Кадровата политика включва следните принципи:

- формиране на точни и реални регламенти за дейността (задачи, задължения, компетенции) и изисквания към всички длъжности и свеждането им до всеки конкретен човек;
- планиране на обучението и развитието на персонала;
- поддържане на квалификационни профили за необходимите кадри и моделиране на възможности за кадрово развитие;
- набирането и подбор на персонала в съответствие с точно определени профили чрез подобрени и стриктно спазвани процедури;
- поддържане на оптимални отношения с персонала;
- изучаване на мотивационни приоритети и разработване на тяхната база на система на стимулиране;

Финансови инструменти и финансов риск

За 2018 година дружеството не е осъществявало активна дейност, поради което не е било изложено на финансови рискове, свързани с риск от курсови разлики и кредитен риск. През 2018 година дружеството ползва отпуснат му от друго търговско дружество, търговски кредит, лихвата по който е фиксирана. Поради това ръководството счита, че не е налице съществен лихвен риск.

Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството, които биха породили кредитен риск, са концентрирани в две групи: парични средства и вземания.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Лихвен риск

Ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за наличие на съществен лихвен риск, поради това, че ползвания търговски кредит е отпуснат при фиксиран лихвен процент.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2019 г.

През 2019 година, с оглед постигането на дългосрочните цели на дружеството, е предвидено засилване на дейностите на дружеството свързани с управление на недвижима собственост. Предвижда се запазване в основни линии на структурата, като основните усилия ще бъдат насочени към търсене на бизнес-активности, свързани с притежаваната недвижима собственост и оптимизиране разходите. Като следствие реализирането на заложената политика и достигане на поставените цели е стремежът на дружеството за оптимизиране на финансовите показатели и формиране на положителен финансов резултат през 2019 година.

29 март 2019 Мелина Антраник Цветкова :.....

СДРУЖЕНИЕ ПЯСЪЦИ-ИНВЕСТ 2008 ВАРНА ЕАД