

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Учредяване и регистрация

„ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ” е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2013 г., със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав” № 5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202 462 672.

1.2. Собственост и управление

През 2019 година не е извършвана промяна в собствеността.

Дружествения капитал към 31 декември 2019 г. е разпределен както следва:

Физически лица /или юридически лица/	брой дяла	%
ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД	50 бр.	100.00

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Константин Константинов Бояджиев.

Финансовият отчет на „ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ” ЕООД за годината, приключваща на 31 декември 2019 година е одобрен за издаване, съгласно решение на Управителя от 31.03 2020 година.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

1.4. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: Посредничество, консултации и управление на недвижими имоти, земеделски земи, покупко-продажба, отдаване под наем и аренда на недвижими имоти и земеделски земи.

2. ОПИСАНИЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2019 година се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 01 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 (продължение)

(МСС), приети за приложение в Европейския съюз, или Националните счетоводни стандарти (НСС), приети за приложение в България. Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на НСС в сила от 01 януари 2016 година и направените промени до 16 Февруари 2019 г..

2.2. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

2.3. Оценяване по справедлива стойност

Някои приложими счетоводни стандарти дават възможност за приемане за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви приложимите счетоводни стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството, или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви 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.

**ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019
(продължение)**

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовия отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за Дружеството.

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева, освен ако е упоменато друго.

2.7. Приложение на принципа за действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

Към 31 декември 2019 предприятието е отчетло непокрити загуби от 12 851 хил. лв., неразпределена печалба от минали години 1 178 хил. лв. и текуща печалба от 12 608 хил. лв., които не са достатъчни да покрият натрупаните загуби от минали години, като към тази дата размерът на собствения капитал на Дружеството е под размера на регистрирания капитал.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството с помощта на едноличния собственик на капитала ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и да продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовите си отчети. Поради това настоящият финансов отчет не съдържа корекции по отношение на стойността на активите и рекласификация на пасивите, което би се

**ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019
(продължение)**

изисквало в случай, че дружеството не би могло да продължи своята стопанска дейност.

2.8. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни продажни цени, цена на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

2.8.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева.

б) Лихвен риск

Дружеството не използва банкови кредити и финансови лизинги.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск.

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 (продължение)

2.8.2. Кредитен риск

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.8.3. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС И ОПР

3.1. Дългосрочни финансови активи

- Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции на дружеството са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на борсата и ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност.

3.2. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираеми вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираеми вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Отчета за приходи и разходи.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019, и се намаляват със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2019 година, като се прилагат следните проценти:

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 (продължение)

Срок на възникване над 90 дни - 25%
Срок на възникване над 180 дни - 50%
Срок на възникване над 270 дни - 75%
Срок на възникване над 360 дни - 100%

3.3. Парични средства

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

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019.

За целите на съставяне на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти са представени като неблокирани парични средства по банкови сметки, в касата и невъстановени суми от подотчетни лица.

В отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици се представят бруто, с включен ДДС;
- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансовата дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства се третираат като парични средства и еквиваленти;
- платеният ДДС по покупка на дълготрайни активи от трети страни, извън ЕО, се посочват на ред „други плащания за основна дейност“, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред „плащания към търговски контрагенти“ към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

3.4. Основен капитал

Основният капитал се представя по номинална стойност на даписаните дялове и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.5. Дългосрочни пасиви

3.5.1. Търговски и други дългосрочни пасиви

Търговски и други дългосрочни пасиви първоначално се отчитат по стойност на възникване. Частта от тях, която е платима дванайсет месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванайсет месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

3.6. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на издадените фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

**ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019
(продължение)**

Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

3.7. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността на Дружеството се признават на база принципа на текущо начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на продукция и стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. 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 се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.8. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2019 г. и 2018 г. е 10%.

4. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

4.1. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Дружество "Таранис" ЕООД- главница	110	110
Дружество "Таранис" ЕООД- лихва	13	10
	123	120

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019
(продължение)

5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ (КРАТКОСРОЧНИ) ВЗЕМАНИЯ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Данъци за възстановяване	4	4
Общо	4	4

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и другите вземания са представени в баланса, съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2019 и 2018 година

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в брой	44	44
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	1	1
Общо	45	45

7. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Записан капитал	1	1
Натрупана печалба от минали години	1178	1178
Натрупана загуба от минали години	(13 851)	(13 848)
Текуща печалба/загуба	12 608	(3)
Общо	(64)	(12 672)

Натрупаните печалби и загуби са формирани в предходните отчетни периоди.

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019
(продължение)

8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) ЗАЕМИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Дружество „Златно Рало“ ЕООД-главница	210	210
Дружество „Златно Рало“ ЕООД -лихва	24	18
Общо	<u>234</u>	<u>228</u>

9. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици	2	0
Общо	<u>2</u>	<u>0</u>

10. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Приходи за бъдещи периоди	0	12 613
Общо	<u>0</u>	<u>12 613</u>

11. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Приходи от отписана по давност цесия	12 613	0
Общо	<u>12 613</u>	<u>0</u>

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Приходи от лихви по предоставени заеми	3	3
Общо	<u>3</u>	<u>3</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ към финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 (продължение)

13. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Разходи за консултантски услуги	<u>2</u>	<u>0</u>
Общо	<u>2</u>	<u>0</u>

14. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви по търговски заеми	<u>6</u>	<u>6</u>
Общо	<u>6</u>	<u>6</u>

15. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Не са начислявани възнаграждения на Управителя.

16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. правителството обяви извънредно положение на територията на страната. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще има негативен ефект върху дейността на Дружеството.

Управител

Константин Константинов Бояджиев

Съставител

Адриана Николаева Иванова

31 март 2020 г., гр. Пловдив