

БРЕСТНИК ЕООД
Годишен доклад за дейността и
Годишен финансов отчет
Изготвени в съответствие с изискванията на МСФО и
Закона за счетоводството
към
31 Декември 2018 г.

СЪДЪРЖАНИЕ**СТРАНИЦА**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	1
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	5
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	9
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	10
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	11
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	12
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	13

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА БРЕСТНИК ЕООД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на БРЕСТНИК ЕООД, съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета 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, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството 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 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.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на описаното в Приложение 3.1 от финансовия отчет, според което за 2018 г. Дружеството не е отчело приходи. Нетните активи към 31.12.2018 г. са в размер на (231) хил. лв., а текущите пасиви надвишават текущите активи с 1,809 хил. лв. Тези обстоятелства, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице несигурност, която би могла да породви съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

*Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0885 940 264; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com*

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 одита 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.

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 доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните 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. (б) 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 финансовият 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 МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за 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 Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато

*Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0885 940 264; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com*

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 Дружеството 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 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 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 Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем 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 Дружеството 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 Дружеството 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.

*Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0885 940 264; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com*

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.

20.03.2019 г.
гр. София


Десислава Върбанова,
Регистриран одитор № 698

698 Десислава Върбанова
Регистриран одитор

Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0885 940 264; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство.

1. Информация за дружеството

Брестник ЕООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Агенцията по вписване през 2014 год.

Основният капитал на дружеството е в размер на 10,000 лева.

Едноличен собственик на капитала е Спири Груп АД.

2. Преглед на дейността

Основната дейност на дружеството включва инвестиции в недвижими имоти и отдаването им под наем. Дейността се осъществява в с. Брестник, община Родопи, област Пловдив.

През 2018 г. дружеството няма служители.

3. Резултати от дейността:

Резултатът от дейността на Дружеството за 2018 г. е отрицателен - реализирана е загуба преди данъчно преобразуване в размер на 66 хил. лв., като реализираната загуба през 2017 год. е в размер на 65 хил. лв. Резултатът през 2018 г. е вследствие на начислени лихви по получени заеми.

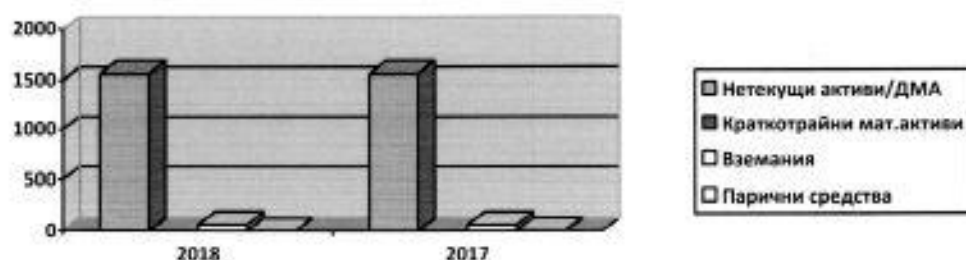
През 2018 г. дружеството няма реализирани приходи от дейността си.

През 2018 г. дружеството е продължило с изготвяне на документация за стартиране на строително-монтажни работи.

Реализираните през 2018 г. разходи за дейността са както следва:

Разходи	2018 г. (хил. лв.)	2017 г. (хил. лв.)
За външни услуги	6	5
Други разходи	11	11
Финансови разходи	49	49
Общо	66	65

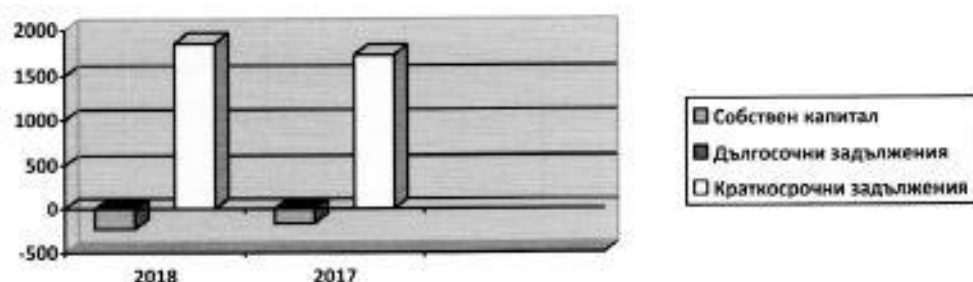
Активите на баланса включват следните позиции:



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Пасивите на баланса включват следните позиции:

**Финансови показатели от дейността на Дружеството**

	2018 г.	2017 г.
1. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(0.26)	(0.35)
2. Коефициент на обща ликвидност	0.03	0.03
3. Коефициент на финансова автономност	(0.12)	(0.09)
4. Коефициент на задлъжнялост	(8.03)	(10.55)

4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2018 година не са придобити активи и инвестиции.

5. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Дружеството не може надеждно да оцени други събития или риск, които да окажат значително влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността му.

6. Стопански цели за 2019 г.

През 2019 г. ръководството си е поставило за цел да стартира планираните строително-монтажни работи в обекта, собственост на Дружеството, находящ се в с. Брестник.

В допълнение, потвърждаваме, че извършихме анализ и оценка на икономическата среда, в която се развива дейността на дружеството във връзка със стопанския живот на страната. Нямаме намерение за реструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2019 г. Дружеството да запази плановете за предстоящото строителство и обхвата на дейността, доколкото е възможно в рамки, близки до одобрения бюджет.

7. Научноизследователска и развойна дейност

На този етап дружеството не планира заделяне на ресурси за научноизследователска и развойна дейност. Дружеството не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научноизследователски проекти.

8. Управление

Дружеството се управлява и представлява от управителя Валери Харутюн Мектупчиян.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

9. Наличие на клонове на дружеството

Към 31.12.2018 г. Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

10. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

В хода на нормалната си търговска дейност Дружеството осъществява сделки със свързани лица. Подробна информация за сделките със свързани лица е представена в приложението към годишния финансов отчет.

Към 31.12.2018 г. Спиди Груп АД притежава 100% от основния капитал на дружеството. Дружеството – майка упражнява управленска и координираща дейност.

11. Рискови фактори

Стопанският риск е негативното отклонение на субективно предвидените резултати от действителното положение на нещата във времето и пространството. Рисковата ситуация е обстановката, която се създава при наличието (респективно отсъствието) и взаимодействието на комплекс от разнообразни вътрешни и външни обстоятелства, в която се разполагат елементите на предприятието и се осъществява неговия бизнес.

11.1. Политически риск: Членството на България в Европейския съюз и НАТО, синхронизирането на българското законодателство с това на ЕС и поемането от страна на българското Правителство на редица международни ангажменти свежда този риск до минимални равнища.

11.2. Валутен риск: Свързан е с промяната на валутните курсове. Въведеният валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Почти всички операции и сделки на Дружеството са в деноминирани български лева и /или в евро.

11.3. Риск от промяната на лихвения процент: Паричните средства и разплащателните операции на Брестник ЕООД са съсредоточени в банки с висока репутация и ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Лихвоносните финансови пасиви на дружеството към 31 декември 2018 г. /заем от едноличния собственик в размер на 1,854 хил. лв. в началото на периода и 1,790 хил. лв. в края на периода/ са с фиксиран лихвен процент.

11.4. Данъчен риск: През последните години се отчита относително запазване на данъчните ставки. Продължава процесът на хармонизация на данъчното законодателство с това на другите държави – членки на ЕС в посока към облекчаване на административната тежест.

11.5. Ликвиден риск: В хода на обичайната си дейност дружеството осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които не винаги водят до очаквания положителен ефект и възвращаемост. Съществува риск инвестициите да не генерират очакваните парични потоци, като по този начин влошат ликвидността и финансовото състояние на дружеството.

12. Екология

Всички инвестиционни решения и реализацията на проектите в дружеството са съобразени с влиянието им върху околната среда, в съответствие с екологичното законодателство в България. В дружеството се осъществяват мерки по намаляване на водопотреблението, оптимизиране на разходите за енергии, както и на тези за производствени отпадъци.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

13. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2018 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното придобиване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Брестник ЕООД има разработена и функционираща система за финансово управление и контрол, включваща политики и процедури с цел да се постигне разумна увереност, че целите на дружеството са постигнати чрез:

- ✓ съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
- ✓ надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация;
- ✓ икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- ✓ опазване на активите и информацията.

Разработената система на Брестник ЕООД гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (съдружници, заинтересовани лица, общественост) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Управителят на Брестник ЕООД гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Брестник ЕООД има утвърдени вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети, реда за разкриване на информация и своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, структура на собствеността.

28.02.2019 г.
гр. Пловдив

Управител:

Валери Мектупчия



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

	<i>Бележка</i>	2018 г. <i>(хил. лв.)</i>	2017 г. <i>(хил. лв.)</i>
Разходи за външни услуги	5	(6)	(5)
Други разходи	6	(11)	(11)
Общо разходи		(17)	(16)
Загуба от дейността		(17)	(16)
Финансови разходи	7	(49)	(49)
Загуба преди облагане с данъци		(66)	(65)
Данъци	11	5	5
Загуба след данъци		(61)	(60)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		(61)	(60)

Пояснителните бележки от 1 до 16 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството и подписан от негово име на 28.02.2019 г.

Управител:

Валери Мектупчиев



Съставител:

Ес сървис акаунт ЕООД,
управител, Стефка Левиджова

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор № 698



завършил бюджетно
20.03.2019г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2018 г.

АКТИВИ	Бележка	31.12.2018 г. (хил. лв.)	31.12.2017 г. (хил. лв.)
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	1,559	1,559
Активи по отсрочени данъци	11	19	14
Общо нетекущи активи		1,578	1,573
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	12	46	46
Пари и парични еквиваленти	9	1	4
Общо текущи активи		47	50
ОБЩО АКТИВИ		1,625	1,623
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	10	10	10
Натрупана загуба		(180)	(120)
Текуща загуба		(61)	(60)
Общо собствен капитал		(231)	(170)
Текущи пасиви			
Задължения към доставчици		2	3
Задължения към свързани лица	12	1,854	1,790
Общо текущи пасиви		1,856	1,793
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		1,625	1,623

Пояснителните бележки от 1 до 16 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството и подписан от негово име на 28.02.2019 г.

Управител:

Валери Мектупчиян

Съставител:

Ес сървис акаунт ЕООД,
управител, Стефка Левиджова

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор № 698

заверил: *Десислава Върбанова*
20.03.2019 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

	2018 г. (хил. лв.)	2017 г. (хил. лв.)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		
Плащания на доставчици	(8)	(3)
Други постъпления	1	1
Плащания към други кредитори	(11)	(11)
	(18)	(13)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	15	15
Нетен паричен поток от финансова дейност	15	15
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ		
	(3)	2
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	4	2
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	1	4

Пояснителните бележки от 1 до 16 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството и подписан от негово име на 28.02.2019 г.

Управител:
Валери Мектупчиян



Съставител:

Ес сървис акаунт ЕООД,
управител, Стефка Левиждова

Одитор:
Десислава Върбанова,
Регистриран одитор № 698



заверил бухгалтерски
20.03.2019г.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

	Основен капитал (хил. лв.)	Финансов резултат (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Състояние на 01.01.2017 г.	10	(120)	(110)
Загуба за периода	-	(60)	(60)
Състояние към 31.12.2017 г.	10	(180)	(170)
Състояние към 01.01.2018 г.	10	(180)	(170)
Загуба за периода	-	(61)	(61)
Състояние към 31.12.2018 г.	10	(241)	(231)

Пояснителните бележки от 1 до 16 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството и подписан от негово име на 28.02.2019 г.

Управител:

Валери Мектупчиян



Съставител:

Ес сървис акаунт ЕООД,
управител, Стефка Левиджова

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор, диплома № 698заверен безусловно
20.03.2019г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

1. Резюме на дейността

Брестник ЕООД е дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10.06.2014 г. с ЕИК 203097106.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. "Братя Миладинови" №34.

Предметът на дейност на дружеството е инвестиции в недвижими имоти и отдаването им под наем.

Към 31.12.2018 г. едноличен собственик на капитала и крайно контролиращо лице на дружеството е Спида Груп АД.

Основният капитал на дружеството е в размер на 10 хил. лв.

Дружеството се представлява и управлява от г-н Валери Харутюн Мектупчиян.

Към 31.12.2018 г. дружеството е дъщерно на Спида Груп АД и участва в консолидирания му финансов отчет.

За 2018 г. дружеството няма персонал.

2. Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет.

Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

3. База за изготвяне на годишния финансов отчет**3.1 Общи положения**

Настоящият финансов отчет е изготвен за периода от 1 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Международните счетоводни стандарти включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност и свързаните с тях тълкувания, последващите изменения на тези стандарти и свързаните с тях тълкувания, бъдещите стандарти и свързаните с тях тълкувания, издадени или приети от Съвета по международните счетоводни стандарти.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи по тяхната справедлива или друга стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.**

от принципа на историческата цена са описани при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

Годишният финансов отчет е представен в лева, които са функционалната валута и валутата на представяне на дружеството, като всички суми са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

Сделките в чуждестранни валути се оценяват по фиксирания курс на Българска народна банка в деня на възникването им.

Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута са оценени в лева по заключителния курс на Българска народна банка към края на месеца. Приходи и разходи от последващи оценки се признават в отчета за всеобхватния доход за периода.

Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишен финансов отчет към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай, че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления, или рекласификации на отделни пера, които се приемат за съществени, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в счетоводния баланс и в съответстващите му пояснителни приложения както следва:

а/ към края на предходния отчетен период;

б/ към началото на най-ранния сравним период.

Останалите елементи на годишния финансов отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя към края на предходния отчетен период.

Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период. Дружеството не е отчело приходи през 2018 г. както и през 2017 г. Увеличени са задълженията в баланса към датата на отчета спрямо 2017 г. Към 31.12.2018 г. нетните активи на дружеството са в размер на (231) хил. лв., а текущите пасиви надвишават текущите активи с 1,809 хил. лв.

Очакванията на ръководството са да стартира през 2019 г. преустройството и стартиране на строителството в собствените инвестиционни имоти.

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

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3.2 Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2018 г.

Към отчетната дата са издадени следните изменения към съществуващи стандарти от СМСС и приети от ЕС, които влизат в сила от 1 януари 2018 г.:

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември 2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 септември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 октомври 2016 г.
- Разяснения към МСФО 15: Приходи от договори с клиенти (издадени на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.

МСФО 15 е приложен от Дружеството ретроспективно без преизчисление. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Въпреки че това представлява значително ново ръководство, изпълнението му няма голямо въздействие върху времето или сумата на приходите, признати от Дружеството през всяка една година.

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 2016 г.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

МСФО 9 съдържа и нови изисквания относно счетоводното отчитане на хеджирането. Новите изисквания имат за цел да доближат отчитането на хеджирането по-близко до дейностите на Дружеството по управление на риска, като се увеличи допустимият обхват както на хеджираните позиции, така и на хеджиращите инструменти и се представи по-принципен подход за оценяване на ефективността на хеджирането. Към момента дружеството няма хеджиращи отношения.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- ✓ Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Към датата на първоначалното прилагане, 1 януари 2018 г., финансовите инструменти на Дружеството са прекласифицирани както следва:

<u>Оценъчна категория</u>			<u>Ефект от прилагане на МСФО 9</u>			
Финансов и активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9		Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласификация	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
			<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Текущи финансови активи						
Вземания от свързани лица	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	46	-	-	46
Парични средства и еквиваленти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	4	-	-	4
			50	-	-	50

- ✓ Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските вземания на Дружеството. Ръководството на Дружеството счита, че за вземанията от свързани лица не съществува риск от несъбираемост и поради тази причина не е приложен моделът на очакваните кредитни загуби. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

- Изменения на МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.
- Изменения на МСФО 2: Класификация и оценка на сделки с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 26 февруари 2018 г., публикувани в ОВ на 27 февруари 2018 г.
- Изменения на МСС 40: Прехвърляне на инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 14 март 2018 г., публикувани в ОВ на 14 март 2018 г.
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., прието от ЕС на 28 март 2018 г., публикувано в ОВ на 3 април 2018 г.
- Годишни подобрения на МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г., приети от ЕС на 28 март 2018 г., публикувани в ОВ на 3 април 2018 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикуван в ОВ на 9 ноември 2017 г.

Стандартът уточнява как във финансовите отчети на базата на МСФО следва да се отчитат, оценяват, представят и оповестяват лизинговите договори. МСФО 16 представя един единствен счетоводен модел за лизингополучателя, като изисква от последния да отчита активи и пасиви за всички лизингови договори, освен ако срокът на лизинговия договор е 12 месеца или по-малко или ако активът, предмет на лизинговия договор е с ниска стойност. Лизингодателите следва да продължат да класифицират лизингите като оперативни и финансови, като подходът на МСФО 16 към счетоводното отчитане при лизингодателите остава по същество непроменен в сравнение с предшестващия МСС 17.

Дружеството не е страна по неотменими договори за оперативен лизинг.

- Изменения на МСФО 9: Предплащания с отрицателно компенсиране (издадени на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС на 22 март 2018 г., публикувани в ОВ на 26 март 2018 г.
- КРМСФО 23 Несигурност при отчитането на данъка върху дохода (издадено на 7 юни 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г. прието от ЕС на 23 октомври 2018 г., публикувано в ОВ на 24 октомври 2018 г.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети:

- МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.), в сила от 1 януари 2021 г.
- Изменения на МСС 28: Дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместни предприятия (издадени на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.
- Годишни подобрения на МСФО 2015 г. – 2017 г. (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Промени в планове за дефинирани доходи, съкращения на персонала или уреждане (издадени на 7 февруари 2018 г.), в сила от 1 януари 2019 г.
- Изменения на Позоваванията към Концептуалната рамка за финансово отчитане в МСФО стандарти (издадени на 29 март 2018 г.), в сила от 1 януари 2020
- Изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации (издаден на 22 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г.
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки – Дефиниция за „съществен“ (издадени на 31 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.**

Някои от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на дружеството, поради което няма да оказват влияние върху финансовите отчети.

3.3 Обобщение на съществените счетоводни политики**Отчитане на имоти, машини и оборудване**

Имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Имотите, машините и оборудването, които са наети по договор за финансов лизинг, са представени в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база, съгласно погасителен план.

Преносните стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за даден актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Амортизацията се начислява последователно по линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

Нематериални активи

Нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Преносните стойности на дълготрайните нематериални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Амортизацията се начислява последователно по линейния метод.

Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира като инвестиционни имоти земи. За отчитане на инвестиционни имоти дружеството прилага себестойностния метод.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.***Обезценка*

Балансовите стойности на инвестиционните имоти подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на имотите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване и трансфери

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/ (загуби) от дейността".

Трансфери от и към групата на "инвестиционните имоти" се прави когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти към имоти за използване в собствената дейност активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от имоти за използване в собствената дейност има прехвърляне към инвестиционни имоти, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се третира и представя като преоценъчен резерв към собствения капитал или по балансовата му стойност.

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента.

Актив по договор с клиент е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоки или услуги, които предприятието е прехвърлило на клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение, което е случаят, когато единствено изтичането на време е необходимо преди да настъпи падежът за плащане на възнаграждението.

Пасив по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контролът върху стоката или услугата.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.**

Тъй като Дружеството не встъпва в договори с клиенти, при които, когато е възникнало изпълнението, правото на възнаграждение на Дружеството не зависи от нищо друго освен изтичането на време, Дружеството няма активи по договори с клиенти към момента.

Основен капитал и резерви*Основен капитал*

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната стойност на напълно заплатените дялове. Основният капитал, регистриран в резултат на апортна вноска, се оценява по стойността, приета от съдружниците, която не може да бъде по-висока от тази на апортната вноска, определена от назначените специално за случая лицензирани оценители.

Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период след облагането им с данък върху печалбата и от извършените преоценки на имоти, машини и съоръжения. Резервите от натрупаните финансови резултати могат да се използват с решение на собствениците на капитала, съгласно Търговския закон и учредителния акт. Преоценъчният резерв се трансферира в неразпределените печалби при освобождаване от съответния актив, за който се отнася.

Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците в периода на възникване на правото за получаването им.

Търговски и други задължения

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

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.**

доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови разходи (лихви) или приходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

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

Задължения към наети лица***Платен годишен отпуск***

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Дефицирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният стаж в дружеството е по-малък от десет години или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж в дружеството над десет години.

Задължения по финансов лизинг

Финансов лизинг е договор за наем, чрез който се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху даден актив на лизингополучателя. Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение на лизингодателя се представя в счетоводния баланс на дружеството. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява като текущ разход на времева база в отчета за всеобхватния доход.

Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната стойност на напълно заплатените дялове. Основният капитал, регистриран в резултат на апортна вноска, се оценява по стойността, приета от едноличния собственик, която не може да бъде по-висока от тази на апортната вноска, определена от назначените специално за случая лицензирани оценители.

Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците в периода на възникване на правото за получаването им.

Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 г. дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху данъчната печалба. За 2019 г. се очаква размерът 10 % на корпоративния данък да се запази.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.**

на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Първоначалното признаване на отсрочените данъчни активи или пасиви се извършва по начин, по който е възникнало събитието, от което те се пораждат. За събития, от които се засяга печалбата или загубата, отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват за сметка на печалбата или загубата. За събития, от които се засягат други елементи на капитала, отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват за сметка на съответния елемент на капитала. Отсрочените данъчни пасиви се признават във всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи – само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството майка, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленчески персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях, се третират като свързани лица.

Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения.

Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се оценяват по настоящата стойност на разходите, които се очаква да бъдат необходими за погасяване на задълженията използвайки дисконтов процент преди данъци, който отразява текуща пазарна оценка на рисковете, свързани със задължението.

Финансови активи**✓ Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

✓ Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

✓ **Последващо оценяване на финансовите активи**

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти/паричните средства, търговските и други вземания.

Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1); и

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитният риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория.

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

✓ **Търговски и други вземания**

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Финансови пасиви✓ **Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Тъй като отчитането на финансовите пасиви в съответствие с МСФО 9 остава до голяма степен същото в сравнение с МСС 39, финансовите пасиви на Дружеството не са засегнати от приемането на МСФО 9. Въпреки това, за пълната счетоводната политика е представена по-долу.

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към финансови предприятия, свързани лица и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Финансови инструменти съгласно МСС 39, в сила до 31.12.2017 г.

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи /(пасиви), отчитани по справедлива

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

стойност през отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории – вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни задължения по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при която е сключен договорът.

Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудно събираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се начисляват в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

Приходи

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоките или услугите се прехвърля на клиента в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Дружеството признава приходи, когато (или като) удовлетвори задължението за изпълнение, съгласно условията на договора, като прехвърли обещаната стока или услуга на клиента. Даден актив (стока или услуга) е прехвърлен, когато (или като) клиентът получи контрол върху този актив.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети лица (например данък добавена стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, или и двете.

Когато (или като) бъде удовлетворено задължение за изпълнение, Дружеството признава като приход стойността на цената на сделката (което изключва приблизителни оценки на променливото възнаграждение, съдържащо ограничения), която е отнесена към това задължение за изпълнение.

Дружеството разглежда дали в договора съществуват други обещания, които са отделни задължения за изпълнение, за които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката.

При определянето на цената на сделката се взема предвид влиянието на променливото възнаграждение, наличието на значително компоненти на финансирането, непарично възнаграждение и възнаграждението, дължими на клиента (ако има такива).

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ, включително като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Приходи от наеми

Приходи от наеми на инвестиционни имоти, класифицирани като оперативни лизинги се признават в отчета за всеобхватния доход за срока на лизинга, на линейна база.

Финансови приходи

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от приходи от лихви по срочни депозити, нетна печалба от курсови разлики. Приходите от лихви се признават при начисляването на лихвите (като се използва методът на ефективния лихвен процент, т.е. лихвеният процент, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични потоци за периода на очаквания живот на финансовия инструмент до балансова стойност на финансовия актив).

Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степеня, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходи за бъдещи периоди

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.***Финансови разходи*

Финансовите разходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики.

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. 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. Целта е ръководството да бъде в състояние да определи адекватни цени на продукцията, стоките и услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси, както и да оцени адекватно формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения с чуждестранни клиенти и доставчици. Това предполага, че част от разчетите, приходите и разходите са деноминирани в чуждестранна валута. Повечето транзакции, които извършва дружеството в чуждестранна валута, са деноминирани в евро. Тъй като курсът на еврото е фиксиран към лева, дружеството не е изложено на валутен риск. Дружеството не е обвързано с договори за доставка на стоки и суровини, чийто цени се образуват на международните пазари.

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Ръководството извършва периодични анализи върху макроекономическата среда и прави оценка на бъдещите лихвени рискове, пред които е изправено дружеството. Ръководството на дружеството не счита, че към момента са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2018 г. кредити.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени на произвежданата продукция и продаваните стоки, които се актуализират регулярно съобразно общите икономически условия.

Кредитен риск

Кредитният 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.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

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 ниво бързоликвидни активи, както и възможност за усвояване на кредитни линии. Дружеството периодично прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на текущите си търговски и финансови задължения в договорените срокове.

5. Разходи за външни услуги

	2018 г.	2017 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	3	4
Разходи за комунални услуги	3	1
Общо	6	5

6. Други разходи

	2018 г.	2017 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	11	11
Общо	11	11

7. Финансови разходи

	2018 г.	2017 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за лихви	49	49
Общо	49	49

8. Инвестиционни имоти

Към 31 декември 2018 г. дружеството притежава поземлен имот, находящ се в с. Брестник, община Родопи, представляващ инвестиционен имот на стойност 1,559 хил. лв. /31 декември 2017 г. е - 1,559 хил. лв./, През 2015 г. върху част от него дружеството е учредило възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на винарска изба.

Към 31.12.2018 г. Дружеството е направило преглед на инвестиционните си имоти, в резултат на който е преценило, че справедливата им стойност не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

9. Парични средства и еквиваленти

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Парични средства по разплащателни сметки в лева	1	4
Общо	1	4

10. Основен капитал

Към 31.12.2018 г. основният капитал на дружеството е в размер на 10 хил. лв., разпределен в 100 броя дяла с право на глас с номинална стойност 100 лв. всеки и е изцяло внесен.

Към 31.12.2018 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Спиди Груп АД.

11. Данъци

Основните компоненти на начислените данъци върху печалбата, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Счетоводна загуба	(66)	(65)
Увеличения	49	49
Намаления	-	-
Финансов резултат след данъчно преобразуване	(17)	(16)
Ставка	10%	10%
Данък печалба	-	-
Ставка	10%	10%
Отсрочен данък	5	5
Балансова загуба след данъци	(61)	(60)

Съгласно националното данъчно законодателство ефективната данъчна ставка е 10% за текущата и предходната година.

Дружеството реализира данъчна загуба за 2018 г. в размер на 17 хил. лв., в резултат на което няма разходи за корпоративен данък.

Дружеството има реализирани загуби след данъчно преобразуване и за 2018 г., но тъй като няма достатъчна сигурност дали ще реализира печалба през следващите няколко години, не е начислило отсрочен данъчен актив.

Ако дружеството реализира печалби през следващите години, то би ползвало следните намаления на печалбата за данъчни цели:

- за 2018 г. – 17 хил. лв. – тази загуба може да се ползва за периода до 2023 г.;
- за 2017 г. – 16 хил. лв. – тази загуба може да се ползва за периода до 2022 г.;

При ефективна ставка на корпоративния данък 10% за 2018 г., положителният ефект, който дружеството може да ползва при приспадане на тези загуби е 3 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

12. Сделки със свързани лица

Покупките от и продажбите към свързани лица се извършват по договорни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на оповестените по-долу заеми) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземанията от свързани лица към 31.12.2018 г.

Вид на свързаност

Свързано лице	Вид на свързаност
Спиди Груп АД	Дружество – едноличен собственик
Спиди АД	Дружество под общ контрол
Винарско имение Драгомир ООД	Дружество под общ контрол
Килер Сторидж ООД	Дружество под общ контрол
Омникар Ауто ООД	Дружество под общ контрол
Трансбалкан Груп ООД	Дружество под общ контрол

Получени заеми

На 23.07.2014 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 120 хил. лв. със срок на погасяване до 23.07.2015 г.

На 21.07.2014 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 15 хил. лв. със срок на погасяване до 21.07.2015 г.

На 24.09.2014 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 470 хил. лв. със срок на погасяване до 24.09.2015 г.

На 21.10.2014 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 600 хил. лв. със срок на погасяване до 21.10.2016 г.

На 29.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 365 хил. лв. със срок на погасяване до 29.04.2016 г.

На 15.01.2016 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 29 хил. лв. със срок на погасяване до 15.01.2017 г.

На 19.04.2017 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 15 хил. лв. със срок на погасяване до 19.04.2018 г.

На 23.04.2018 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 13 хил. лв. със срок на погасяване до 23.04.2019 г.

На 04.12.2018 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 2 хил. лв. със срок на погасяване до 04.12.2019 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Към 31.12.2018 г. задълженията на дружеството по получени заеми от Спиди Груп АД са както следва:

	31.12.2018 г. (хил. лв.)	31.12.2017 г. (хил. лв.)
Задължения по получени заеми, в т. ч.:	1,854	1,790
- текуща част	1,854	1,790
- главница*	1,642	1,627
- лихви	212	163
Общо	1,854	1,790

*В размера на главницата на получените заеми се съдържат капитализирани лихви от предходни периоди в размер на 12 хил. лв.

През 2018 г. дружеството е реализирало разходи за лихви по получени заеми от свързани лица в размер на 49 хил. лв. /2017г. - 49 хил. лв./.

Търговски вземания

Към 31.12.2018 г. дружеството има търговски вземания от свързани лица, както следва:

Свързано лице	31.12.2018 г. (хил. лв.)	31.12.2017 г. (хил. лв.)
Винарско имение Драгомир ООД	46	46
Общо	46	46

Възнаграждения на ключов управленски персонал

През 2018 г. ключовият управленски персонал не е получавал възнаграждения от дружеството /2017 г. – също/.

13. Равниие на задълженията, възникнали от финансова дейност

В следната таблица са представени задълженията на дружеството от финансова дейност, включително паричните и непаричните изменения. Задълженията от финансова дейност са тези, за които паричните потоци са или бъдещите парични потоци ще бъдат класифицирани като парични потоци от финансова дейност в отчета за паричните потоци на дружеството. В паричния поток от финансова дейност са включени паричните потоци от заеми от финансови предприятия и заеми от свързани лица до нетната сума от постъпленията и плащанията по тях съгласно отчета за паричните потоци. В другите изменения са включени начисления за лихви и плащания.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

	01.01.2018 г.	Паричен поток от финансова дейност	Непарично изменение	Други изменения	31.12.2018 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Задължения към свързани лица	1,790	15	-	49	1,854
Общо	1,790	15	-	49	1,854

14. Цели и политика за управление на финансовия риск

Дружеството е изложено на рискове, които произлизат от използването на финансови инструменти. Тази бележка описва целите, политиките и процесите за управление на тези рискове и използваните методи за оценяването им.

Няма съществени промени при излагането на дружеството на рискове от финансови инструменти, нейните цели, политики и процеси за управление на тези рискове или използваните методи за оценяването им от предишни периоди, освен ако не е упоменато нещо друго в тази бележка.

Основни финансови инструменти

Основните финансови инструменти, използвани от дружеството, от които възниква риска от финансови инструменти са, както следва:

- Вземания от свързани лица;
- Парични средства и еквиваленти;
- Задължения към свързани лица.

Към 31.12.2018 г. структурата на финансовите активи и пасиви е както следва:

Финансови активи по амортизирана стойност	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства и еквиваленти	1	4
Вземания от свързани лица	46	46
Общо	47	50

Финансови пасиви по амортизирана стойност	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Задължения към доставчици	2	3
Задължения към свързани лица	1,854	1,790
Общо	1,856	1,793

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Структурата на финансовите инструменти, държани по категории към 31.12.2017 г. е както следва:

Финансови активи	Финансови активи по справедлива стойност през печалба или загуба		Заеми и вземания		Налични за продажба	
	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства и еквиваленти	-	-	-	4	-	-
Вземания от свързани лица	-	-	-	46	-	-
Общо	-	-	-	50	-	-

Основната цел на финансовите инструменти, с които оперира дружеството е финансиране на текущата дейност.

Ръководството на дружеството носи цялата отговорност за определяне на целите и политиките на дружеството за управление на риска и докато запазва крайната отговорност за тях, делегира правомощието за определяне и опериране на процесите, които дават уверение за ефективното изпълнение на целите и политиките за финансовата функция на дружеството.

Общата цел на ръководството е да постави политики, които търсят намаляване на риска, доколкото е възможно, без да се засяга неправомерно конкурентността и гъвкавостта на дружеството.

Допълнителна подробна информация относно тези политики е изложена по – долу:

Кредитен риск

Кредитният 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. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания.

Количественото оповестяване на експозицията на кредитния риск по отношение на финансовите активи са изложени по – долу.

Финансови активи	Балансова стойност	Максимален риск	Балансова стойност	Максимален риск
	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства и еквиваленти	1	4	1	4
Вземания от свързани лица	46	46	46	46
Общо	47	50	47	50

Пазарен риск

Пазарният риск възниква от лихвоносни, търгуеми и инструменти в чуждестранна валута. Това е риска, където справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

ще се колебаят поради промени в лихвените проценти (лихвен риск), валутни курсове (валутен риск) или други пазарни фактори (друг ценови риск).

Лихвен риск

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени основно от паричните средства по сметки в банки. Задълженията по получени заеми от свързани лица са с фиксиран лихвен процент, търговските и другите задължения са безлихвени.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира експозицията на дружеството спрямо промените в лихвените равнища.

31.12.2018 г.	Безлихвени (хил. лв.)	С фиксиран лихвен процент (хил. лв.)	С плаващ лихвен процент (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Парични средства и еквиваленти	1	-	-	1
Вземания от свързани лица	46	-	-	46
Общо	47	-	-	47
Задължения към доставчици	2	-	-	2
Задължения към свързани лица	-	1,854	-	1,854
Общо	2	1,854	-	1,856

31.12.2017 г.	Безлихвени (хил. лв.)	С фиксиран лихвен процент (хил. лв.)	С плаващ лихвен процент (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Парични средства и еквиваленти	4	-	-	4
Вземания от свързани лица	46	-	-	46
Общо	50	-	-	50
Задължения към доставчици	3	-	-	3
Задължения към свързани лица	-	1,790	-	1,790
Общо	3	1,790	-	1,793

Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяната на валутните курсове. Въведеният валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Почти всички операции и сделки на Дружеството са в деноминирани български лева и /или в евро.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

В таблицата по – долу е направен анализ на пасивите на дружеството към 31.12.2018 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

31.12.2018 г.	До 3 месеца (хил. лв.)	От 3 до 12 месеца (хил. лв.)	От 1 до 5 години (хил. лв.)	Над 5 години (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Задължения към доставчици	2	-	-	-	2
Задължения към свързани лица	1,839	15	-	-	1,854
Общо	1,841	15	-	-	1,856

31.12.2017 г.	До 3 месеца (хил. лв.)	От 3 до 12 месеца (хил. лв.)	От 1 до 5 години (хил. лв.)	Над 5 години (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Задължения към доставчици	3	-	-	-	3
Задължения към свързани лица	1,775	15	-	-	1,790
Общо	1,778	15	-	-	1,793

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

15. Събития след края на отчетния период

Няма значими събития, настъпили след края на отчетния период, които да променят финансовия отчет към 31.12.2018 г.

16. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството и подписан от негово име от:

Валери Мектупчиян,
Управител
28.02.2019 г.

