Баланс

за период: 01.01.2017 - 31.12.2017

на: "КАМЕНИЦА ПАРК" АД

АКТИВ **ПАСИВ**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лева) Текуща година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лева) Текуща година
А. НЕТЕКУЩИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ		**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**	
I. Дълготрайни материални активи		**I. Записан капитал**	50
Земи и сгради	2 853	Други видове записан капитал	50
Земи	2 853	III. Текуща печалба (загуба)	(58)
Предоставени аванси	7	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	(8)
Общо за група I	2 860	**Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:**	
Всичко за раздел А:	2 860	Задължения към доставчици	8
Б. ТЕКУЩИ /КРАТКОТРАЙНИ/ АКТИВИ		Други задължения, в т.ч.:	2 871
I. Парични средства, в т.ч.:		**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	2 879
Касови наличности и сметки в странат	11	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)**	
в т. ч в безсрочни сметки (депозити)	11		
Общо за група I:	11		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	11		
СУМА НА АКТИВА	2 871		

Дата на съставяне: **02.03.2018 г**

УПРАВИТЕЛ:
/ГЕОРГИ БОРИСОВ ТОТЕВ/

Съставител:
/ДАФИНКА АСЕНОВА ЕФРЕМОВА/

Заверил

0298 Емил Евлогиев
Регистриран одитор

АД КАМЕНИЦА ПАРК гр.София

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „КАМЕНИЦА ПАРК" АД

ЗА ФИНАНСОВАТА 2017 ГОДИНА

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството. Доклада съдържа коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга важна информация по отношение на финансовите позиции и резултатите от дейността на дружеството.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Каменица офис парк" АД гр. Пловдив е основано през м.7.2017 год. Регистрирания собствен капитал възлизал на 50 хил. лв, лв. Капиталът е изцяло внесен. Собственици на капитала са „Ес ай дивелопмънт „ ЕООД и „Каменаца" АД.

„Каменица парк" АД не притежава дялово участие в други предприятия. Основната дейност на дружеството е построяване на модерен хотелски комплекс. През отчетния период дружеството е осъществявало своята дейност на територията на България.

СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО

В дружеството се извършва непрекъснат процес за подобряване на качеството, който ще гарантира лидерските ни позиции на пазара при наличието на динамична и конкурентна среда. Планирането и построяването на сградата ще премине под намиране на най качествени технологии и материали и модерен дизайн, който да отговаря на съвременните изисквания.

ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ

Дружеството е новосъздадено и няма търговска дейност.

ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ

В дружеството няма назначени работници. Строителството ще се извършва чрез възлагане на друга фирма.

ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ

През годината фирмата инвестира огромни средства за инвестиции – закупуване на терен – земя, част от земята на „Каменица" АД върху който терен ще бъде построен хотелския комплекс.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано с капитал от 50 хил. лева. През годината е закупило ДМА – земя на стойност 2853 хил. лв. Разходите за изграждане на хотелския комплек и другите прилежащи към нея планувани строежи са отбелязани в отчета като предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане. Те са в размер на 7 х. лв. Дружеството няма вземания.Паричните средства в банки към 31.12.2017 год са 11 хил. лева. Дружеството е на загуба – 58 хил. лева.

Дружеството има натрупани дългосрочни задължения в резултат на големи инвестиции. Привлечения капитал – ползвани кредити към края на 2017 год от други дружества е 2815 хил лева, начислени лихви и такси – 49 хил. лева. Има и други задължения към свързаните предприятия – 8 хил. лв, - данъци и такси към общините в размер на 7 хил. лв.

РИСКОВЕ ОТ УПОТРЕБАТА НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Ръководството на „Каменица парк" АД носи отговорността за установяване и управление на всички рисковете, с които се сблъсква дружеството. Политиката на ръководството установява лимити за поемане на отделни видове рискове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити.

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

ЛИКВИДЕН РИСК

Дружеството въпреки трудните икономически условия на пазара,осигурява необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 до 120 дни, включително обслужването на финансовите задължения. Това планиране не включва възможния ефект от извънредни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени.

ПАЗАРЕН РИСК

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на

управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

ВАЛУТЕН РИСК

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като - покупките на основни допълнителни материали, с които Дружеството търгува или влага в дейността си, са в лева.

ЛИХВЕН РИСК

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя 100% от заемите си да бъдат с оптимално ниска лихва предлагана на финансовия пазар.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет е съставен към 31.12.2017 год., но е изготвен на 02.03.2018 год. Към момента на съставяне на настоящия доклад за дейността не са известни събития, възникнали след датата на годишното приключване, които да изискват корекция на финансовите отчети или да представляват важна информация, влияеща върху цената на ценните книжа.

На този етап „Каменица парк" АД не притежава финансови инструменти, които са носители на рискове за финансовото състояние на предприятието.

УПРАВИТЕЛ:.....

/Георги Тотев/

КАМЕНИЦА ПАРК АД Пловдив

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До общото събрание на „Каменица парк"АД

Гр.Пловдив

Мнение:

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „Каменица парк" АД, съдържащ: счетоводен баланс към 31.12.2017г.; отчет за приходите и разходите; отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.
По наше мнение, приложения финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2017г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти , приети за приложение у нас, в сила за този отчетен период.

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 независим финансов одит /ЗНФО/, приложимипо 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.

Параграф за обръщане на внимание :

Обръщаме внимание на потребителите на информация от годишния отчет, че дружеството е новообразувано /през 2017 год./ и в отчетите няма докладвана информация за предходни години.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.
Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за

сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.
Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придолити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на база на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване, 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 Международните одиторски стандарти /МОС/, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните от МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители /ИДЕС/, издадени на 30.11.2016г., утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016г. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в Република България.

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

На база на извършените процедури, нашето становище е, че:
а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет:

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България 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 се дължат 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 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 със Закона за независимия финаносв одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икиномическите 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, разработвами 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 разултат 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 контрал на Дружеството.
- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумнастта на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направини от ръководството.
- Достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на база на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществана несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно спасобността 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 отовестявания са неадекватни, да модифицараме 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.

Ние комуникирахме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително и тези за вътрешния контрол, които идентифицирахме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор: /Емил Евлогиев/

София 1000, ул. „Славянска“ № 29А. ет.2, офис7

Дата 02.04.2018г.

0298 Емил Евлогиев Регистриран одитор

Отчетна единица:	ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
КАМЕНИЦА ПАРК АД	204665113

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ КЪМ 31.12.2017 ГОДИНА

(може да не се попълва от предприятията по чл. 29, ал. 4 от Закона за счетоводството)

(Хил. левове)

Показатели	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи																
Продукти от развойна дейност	6110				0			0				0			0	0
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	6120				0			0				0			0	0
Търговска репутация	6130				0			0				0			0	0
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	6140				0			0				0			0	0
в т. ч. предоставени аванси	6141				0			0				0			0	0
Общо за група I	6100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Дълготрайни материални активи																
Земи и сгради	6210	0	2 853	0	2 853	0	0	2 853	0	0	0	0	0	0	0	2 853
Земи	6211		2 853		2 853			2 853				0			0	2 853
Сгради	6212				0			0				0			0	0
Машини, производствено оборудване и апаратура	6220				0			0				0			0	0
Съоръжения и други	6230				0			0				0			0	0
в т. ч. транспортни средства	6231				0			0				0			0	0
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	6240		7		7			7				0			0	7
в т. ч. предоставени аванси	6241				0			0				0			0	0
Общо за група II	6200	0	2 860	0	2 860	0	0	2 860	0	0	0	0	0	0	0	2 860
III. Дългосрочни финансови активи																
Акции и дялове в предприятия от група	6351				0			0				0			0	0
Предоставени заеми на предприятия от група	6352				0			0				0			0	0
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	6353				0			0				0			0	0
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	6354				0			0				0			0	0
Дългосрочни инвестиции	6355				0			0				0			0	0
Други заеми	6356				0			0				0			0	0
Изкупени собствени акции	6357				0			0				0			0	0
Общо за група III	6350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Отсрочени данъци	6360				0			0				0			0	0
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	6000	0	2 860	0	2 860	0	0	2 860	0	0	0	0	0	0	0	2 860

02.03.2018г

Съставил:

Ръководител:

Отчет за паричния поток

за период: 01.01.2017 - 31.12.2017

на фирма: "КАМЕНИЦА ПАРК" АД

Предходен период	Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток
Р°	1	2	3
А. Парични потоци от основна дейност			
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	3	4	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А):	3	4	(1)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	621	3424	(2 803)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б	621	3424	(2 803)
В. Парични потоци от финансова дейност			
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3385	570	2 815
Всичко парични потоци от финансова дейност (В):	3385	570	2 815
Г. Изменение на паричните средства през периода (А	4009	3998	11
Д. Парични средства в началото на периода			0
Е. Парични средства в края на периода			11

Дата на съставяне: 02.03.2018 г.

УПРАВИТЕЛ:

ГЕОРГИ БОРИСОВ ТОТЕВ

Заверил

Съставител:

/ДАФИНКА АСЕНОВА ЕФРЕМОВА/

0290 Емил Белогиев
Регистриран одитор

Отчет за приходите и разходите

за период: 01.01.2017 - 31.12.2017

на: "КАМЕНИЦА ПАРК" АД

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лева)	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил. лева)
	Текуща година		Текуща година
А. РАЗХОДИ		**А. ПРИХОДИ**	
I. Разходи за оперативна дейност		**I.Приходи от оперативна дейност**	
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	1	Други приходи	2
а. Външни услуги	1	**Общо за група I**	2
2. Други разходи	10	**Всичко (Общо приходи)**	2
I.Общо разходи за оперативна дейност	11	**Б. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**	58
II. Финансови разходи		**Всичко (Общо приходи + Б)**	60
2. Разходи за лихви и други финансови разходи,	49		
II.Общо финансови разходи	49		
Всичко (Общо разходи)	60		

УПРАВИТЕЛ:

/ГЕОРГИ БОРИСОВ ТОТЕВ/

Дата на съставяне: 02.03.2018 г.

Съставител:

/ДАФИНКА АСЕНОВА ЕФРЕМОВА/

Заверил

0298 Емил Евлогиев
Регистриран одитор

АД Каменица Парк Пазарджик

„КАМЕНИЦА ПАРК" АД
гр. Пловдив, ул. Арх. Камен Петков № 1А

Приложение към финансовия отчет
за годината завършваща на 31.12.2017

I.Учредяване и регистрация

Търговско дружество "Каменица парк" АД е регистрирано през м 7.2017 година с капитал 50000 лева. Собственик на капитала е „Ес ай дивелопмънт" ЕООД и Каменица „АД.
Капитала не се търгува на регулиран пазар, дружеството не е емитент по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

П. Предмет на дейност

Дружеството има основен предмет на дейност :

- Придобиване, проектиране, изграйждане, строителство и експлоатация на жилищни обекти, офиси, търговски площи, хотели и всякакви други недвижими имоти във връзка с реализиране на проект по изграждане и експлоатация на комплекс със смесено предназначение, разположено върху част от настоящата промишлена площадка на „Каменица" АД в Пловдив, бул. Източен.

„Каменица парк" АДД е регистрирано по ЗДДС с ИН № по ДДС BG 204665113.

Дружеството се управлява от Управител:
Георги Борисов Тотев, ЕГН: 7710274985, от гр. Пловдив и се представлява от него.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Управителя Георги Борисов Тотев на 20.03.2018г.

III.Счетоводна политика

1.База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Годишният финансов отчет за 2017 г. на "Каменица парк" АД е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

2.Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване и действащо предприятие.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

3.Функционална валута и представяне на сделките в чуждестранна валута

Дружеството води счетоводството си и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България- националния лев. От 01 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото 1,95583 лв. за 1 евро.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс към момента на сделката или операцията. Към 31 декември 2017 г. паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчита във функционалната валута, като се прилага заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута се включват в отчета за приходите и разходите, в момента на възникването им, като се третират като финансови приходи (разходи).

4.Сравнителни данни

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2017 година са първите, и няма съпоставимост с друга предходна година.

5.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на 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.

6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

6.1.Нетекущи (дълготрайни) активи

6.1.1.Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване нетекущите (дълготрайни) активи се оценят по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена и всички други преки разходи необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават критериите на нетекущ актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

6.1.2.Последващи разходи

Дружеството признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно че тези разходи ще доведат до бъдещи икономически изгоди на тази от първоначално оценената стандартна ефективност. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, през който са направени.

6.1.3.Последващо оценяване

Дълготрайните материални и нематериални активи са оценени по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им, и намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка.

Балансовите стойности на дълготрайните материални и нематериални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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 балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за дадения 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 приходите и разходите.

6.1.4.Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като последователно е прилаган линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрение, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Самостоятелно функциониращите активи, които се състоят от отделни разграничими компоненти, се амортизират съобразно полезния живот на тези компоненти. Амортизационите норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

- Административни и производствени сгради -25 години
- Машини,Съоръжения, и произв.оборудване - 3,33 години
- Транспортни средства /леки автомобили/ -4 години
- Транспортни средства без автомобили – 10 години
- Компютри и компютърно оборудване - 2 години
- Офис обзавеждане и др. дълготрайни активи – 6,66 години

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и призната обезценка.

Дългосрочните финансови активи са оценени по справедлива цена.

6.2.Нетекущи (краткотрайни) активи

6.2.1.Материални запаси

Материалите при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи направени във връзка с доставянето им.

Оценката на потреблението е извършена по метода на средно претеглена цена.

Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи.

Обектите са оценени по себестойност, формирана от стойността на вложените основни материали, разходите за спомагателни материали, външни услуги, амортизации, заплати, осигуровки и другите разходи свързани с конкретния обект.

6.2.2. Търговски и други вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, към 31.12.2017 г.

6.2.3. Парични средства.

Паричните средства на дружество в лева са оценени по номинална стойност.

6.3. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди са посочени възникнали разходи през текущия отчетен период 2017 г. и са свързани със следващи отчетни периоди.

6.4. Собствен капитал.

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2017 г.

Собственици на дружеството са физически лица.

Дружеството е на загуба за 2017 год – 58 хил. лв

Непокритата загуба от минали години към 31.12.2017 г. - няма.

6.5. Провизии и сходни задължения

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриването на текущото задължение към датата на баланса. Дружеството няма начислени провизии. Съгласно българското законодателство и договорите с персонала дружеството изплаща обезщетения при пенсиониране в размер от шест брутни заплати.

6.6. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и други задължения в лева са отчетени по стойността на тяхното възникване.

6.6.1. Привлечени финансови ресурси.

- Дружеството няма търговски и лизингови задължения.

7. Приходи и разходи

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

8. Данъци върху печалбата.

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното и подоходно облагане. Данъчната ставка за 2017 г. – 10 %

IV. Пояснителни сведения

1. Нетекущи (дълготрайни) активи

1.1 Нетекущи материални активи

Дружеството притежава Дълготрайни материални активи
Земя в размер на 2853 х. лв
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане – 7 х. лв

1.2 Дружеството няма нетекущи нематериали активи

2.Няма текущи /краткотрайни/ активи към 31,12,2017 год.

3.Няма вземания към 31,12,2017 год

Обезценката на вземания няма.

4.Парични средства

Парични средства	2017г. в хил.лв.	2016г. в хил.лв.
В банки	11	0
ОБЩО	**11**	**0**

5.Дружеството няма разходи за бъдещи периоди

6. Собствен капитал

Към 31.12.2017 г. регистрирания собствен капитал на "Каменица парк" АД е в размер на 50 х.лв.
Дружеството не е формирало резерви.

7. Данъци върху печалбата и отсрочени данъчни активи и пасиви

Счетоводният финансов резултат на дружеството за 2017 г. е 58 х. лв. загуба. Извършено е преобразуване на финансовия резултат за данъчни цели.

Към 31.12. 2017 г. не са формирани временни разлики.

8. Задължения

задължения	2017г. в хил.лв.
1.Задължения по предоставени кредити и начислените лихви към тях	2856
2. Задължения към доставчици	8
3. Други задължения – данъци към общините	7
Общо задължения	**2841**
до 1 година	**15**
над 1 година	**2856**

Няма задълженият към персонала и осигурителни предприятия към 31. 12.2017 г. г.

9. Приходи от дейността.

Приходи	*2017г. в хил.лв.*
Други приходи	*2*
ОБЩО	***2***

10. Разходи за дейността.

Разходи	2017г. в хил.лв.
Разходи за външни услуги	1
Други разходи	10
Разходи за лихви и такси	49
ОБЩО	**60**

11. Лизингови договори

Дружеството няма сключени лизингови договори.

12. Оповестяване на свързаните лица

12.1 Списък на свързаните лица

Свързани лица :

- „Ес ай дивелопмънт" ЕООД
- „Квалификация консулт" ЕООД
- „Каменица офис парк" АД
- „Каменица парк" АД
- „Каменица хил резиденсис" АД

12.2 Сделки със свързани лица през периода

Неуредените разчети със свързани лица към датата на баланса са:

Свързано лице	Вземане		Задължение	
	31.12.тек. година	31.12. предх.год.	31.12.тек. година	31.12. предх.год.
„Ес ай дивелопмънт" ЕООД			2864	0

13. Условни активи и пасиви

Към 31.12.2017 год. дружеството няма условни активи и пасиви.

14. Събития след датата на баланса

Не са настъпили коригиращи събития след датата на баланса, по смисъла на СС 10 „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет".

Финансовият отчет съдържа баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение, на страници от 1 до 12.

Дата на изготвяне : 20.03.2018 г.

Управител: .....

Георги Тотев

Съставител: .....

Дафинка Ефремова

КАМЕНИЦА ПАРК Пловдив АД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за период: 01.01.2017 - 31.12.2017

на: "КАМЕНИЦА ПАРК" АД

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
1. Салдо в началото на отчетния период	**0**		**0**
5.Изменение за сметка на собствениците	50		50
6. Финансов резултат за текущия период	0	(58)	(58)
11. Салдо към края на отчетния период	50	(58)	(8)
13. Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период	**50**	**(58)**	**(8)**

Дата на съставяне: 02.03.2018 г.

Заверил

Емил Евлогиев
Регистриран одитор

Управител:

/Георги Тотев/

Съставител:

/Дафинка Ефремова/