ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА "ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС" АД
гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на акционерно дружество "ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС" АД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за периода 28.02-31.12.2018 г., както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.
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 периода 28.02-31.12.2018 г., в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в Република България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад "Отговорности на одитора за одита на 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 Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от

Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.
Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.
Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

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 изискванията по МОС, съгласно "Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в Република България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:
а) Информацията, включена в доклада за дейността за периода, за който 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 НСС, 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 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 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 финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства,

относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на 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.

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.

регистриран одитор Владимир Христов



София, Ул. "Деян Белишки" 40-42, ет. 4, ап. 28

02 април 2019 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „Парк Лейн Дивелъпмънтс" АД

ЗА 2018 ГОДИНА

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Парк Лейн Дивелъпмънтс АД е дружество регистрирано в Търговския регистър на България през м.02.2018 г. с предмет на дейност пропърти и асет мениджмънт на имоти.

II. РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Промени в Ръководството на дружеството.

Към 31.12.2018 г. дружеството се представлява и управлява от Таня Косева – Бошова и Христо Илиев.

Съветът на директорите на дружеството е в състав:

Христо Теодоров Илиев
Таня Колева Косева-Бошова
Мартин Венков Воев

2. Промени в наименованието и адреса на управление на дружеството

Дружеството е акционерно дружество със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Княз Александър I № 4, ет. 4. През 2018 г. няма промяна в наименованието и адреса на управление.

3. Промени в дейността на дружеството

През настоящата година няма промяна в дейността на дружеството.

4. Финансово състояние

4.1. Приходи

През 2018 г. дружеството отчете 30 хил. лв. приходи. Отчетените приходи са от услуги по проектен мениджмънт.

4.2. Разходи

Общият размер на разходите на дружеството за 2018 г. е в размер на 263 хил. лв., като основна част от тях представляват отчетените разходи за възнаграждения на служителите на дружеството.

4.3. Финансов резултат

През 2018 г. дружеството отчете загуба в размер на 210 хил. лв.

5. Информация за членовете на Съвета на директорите, съгласно чл. 247, ал. 2 от ТЗ

5.1. Възнаграждения, получени общо през годината от членове на Съвета на директорите, съгласно чл. 247, ал. 2 от ТЗ

През 2018 г. Дружеството не е начислило възнаграждение на членовете на съвета на директорите. През 2018 г. дружеството е начислило възнаграждения на изпълнителните директори в размер на 170 хил.лв.

5.2.Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на СД през годината акции и облигации на дружеството

През финансовата 2018 г. членовете на СД не са придобили/прехвърляли и не притежават акции от капитала на дружеството.

5.3. Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации в дружеството

В Устава на дружеството не е регламентирано ограничение на правото на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации.

6. Научноизследователска и развойна дейност

През 2018 г. дружеството не извършвало научноизследователска и развойна дейност.

7. Клонове на дружеството

Дружеството не е създавало и регистрирало клонове в България и в чужбина.

8. Предвиждано развитие на компанията за 2019 г.

Ръководството на компанията очаква през 2019 г. да продължи развитието на проектите, в които дружеството участва. Това ще доведе до увеличение на приходите и положителен финансов резултат за 2019 г.

ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС АД
PARK LANE DEVELOPMENTS AD

05.03.2019 г.

Изпълнителни директори:
Таня Косева - Бошова

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Парк Лейн Дивелъпмънтс АД

към 31.12.2018 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2018	31.12.2017			31.12.2018	31.12.2017
а		1	2	а		1	2
А. Записан, но невнесен капитал				**А. Собствен капитал**			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				*I. Записан капитал*		50	
1. Нематериални активи				*II. Премии от емисии*			
1. Продукти от развойна дейност				*III. Резерв от последващи оценки*			
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				*IV. Резерви*			
3. Търговска репутация				1. Законови резерви			
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
Общо за група I:		0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт			
II. Дълготрайни материални активи				4. Други резерви			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		0	0	*Общо за група IV:*		0	0
- земи				*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*		0	0
- сгради				- неразпределена печалба			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				- непокрита загуба			
3. Съоръжения и други		4		*Общо за група V:*		0	0
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		89		VI. Текуща печалба (загуба)		(210)	
Общо за група II:		93	0	***Общо за раздел А:***		(160)	0
III. Дългосрочни финансови активи				**Б. Провизии и сходни задължения**			
1. Акции и дялове в предприятия от група				1. Провизии за пенсии и други подобни задължения			
2. Предоставени заеми на предприятия от група				2. Провизии за данъци, в т.ч.:			
3. Акции и дялове в асоцирани и смесени предприятия				- отсрочени данъци			
4. Предоставени заеми, свързани с асоцирани и смесени предприятия				3. Други провизии и сходни задължения			
5. Дългосрочни инвестиции				***Общо за раздел Б:***		0	0
6. Други заеми				**В. Задължения**			
7. Изкупени собствени акции				1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		0	0
номинална стойност	хил. лв	x	x	до 1 година			
Общо за група III:		0	0	над 1 година			
IV. Отсрочени данъци		23		2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		0	0
Общо за раздел Б:		116	0	до 1 година			
В. Текущи (краткотрайни) активи				над 1 година			
I. Материални запаси				3. Получени аванси, в т.ч.:		0	0

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2018	31.12.2017			31.12.2018	31.12.2017
а		1	2	а		1	2
1. Суровини и материали				до 1 година			
2. Незавършено производство				над 1 година			
3. Продукция и стоки, в т.ч.:				4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		2	0
- продукция				до 1 година		2	
- стоки				над 1 година			
4. Предоставени аванси				5. Задължения по полици, в т.ч.:		0	0
Общо за група I:		0	0	до 1 година			
II. Вземания				над 1 година			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		767	0
над 1 година				до 1 година	4	767	
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:				над 1 година			
над 1 година				7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		0	0
3. Вземания, свързани с асоцирани и смесени предприятия, в т.ч.:				до 1 година			
над 1 година				над 1 година			
4. Други вземания, в т.ч.:	3	503		8. Други задължения, в т.ч.:		46	0
над 1 година				до 1 година		46	
Общо за група II:		503	0	над 1 година			
III. Инвестиции				- към персонала, в т.ч.:		33	0
1. Акции и дялове в прдеприятия от група				до 1 година		33	
2. Изкупени собствени акции				над 1 година			
номинална стойност хил. лв		x	x	- осигурителни задължения, в т.ч.:		2	0
3. Други инвестиции				до 1 година		2	
Общо за група III:		0	0	над 1 година			
IV. Парични средства, в т.ч.:				- данъчни задължения, в т.ч.:		11	0
- брой				до 1 година		11	
- в безсрочни сметки (депозити)		36		над 1 година			
Общо за група IV:		36	0	***Общо за раздел В, в т.ч.:***		815	0
Общо за раздел В:		539	0	до 1 година		815	0
Г. Разходи за бъдещи периоди				над 1 година		0	0
				Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		0	0
				- финансирания			
				- приходи за бъдещи периоди			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		**655**	**0**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**		**655**	**0**

Дата на съставяне: 5.3.2019 Съставител: Стойчо Тахтаджиев Ръководител: Таня Косева - Бошова

Заверил съгласно одиторски доклад:
02.04.2019г.
София

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор

ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС АД
PARK LANE DEVELOPMENTS AD

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Парк Лейн Дивелъпмънтс АД

към 31.12.2018 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2018	31.12.2017
А		1	2
А. Разходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		26	0
а) суровини и материали		3	
б) външни услуги		23	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		216	0
а) разходи за възнаграждения		205	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		11	
- осигуровки, свързани с пенсии			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		0	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		0	0
- разходи за амортизация			
- разходи от обезценка			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			
5. Други разходи, в т.ч.:		4	
а) балансова стойност на продадените активи			
б) провизии			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		246	0
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2018	31.12.2017
А		1	2
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:		30	0
а) продукция			
б) стоки			
в) услуги		30	
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
4. Други приходи, в т.ч:			
- приходи от финансирания			
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2+ 3+ 4)		30	0
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
- приходи от участия в предприятия от група			
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:			
- приходи от предприятия от група			
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:			
а) приходи от предприятия от група			
б) положителни разлики от операции с фин.активи			
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			
Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)		0	0

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2018	31.12.2017			31.12.2018	31.12.2017
А		1	2	А		1	2
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		17					
а) разходи, свързани с предприятия от група		17					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи							
Общо финансови разходи (6 + 7)		17	0				
8. Печалба от обичайна дейност		0	0	8. Загуба от обичайна дейност		233	0
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)		263	0	*Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)*		30	0
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		0	0	9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		233	0
10. Разходи за данъци от печалбата		(23)					
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
12. Печалба (9 - 10 - 11)		0	0	11. Загуба (9 + ред 10 и 11 от раздел А)		210	0
Всичко (Общо разходи + 10 + 11 + 12)		240	0	***Всичко (Общо приходи + 10)***		240	0

Дата на съставяне: 5.3.2019

Съставител: Стойчо Тахтаджиев

Ръководител: Таня Косева - Бошова

Заверил каталожно одиторски доклад:
02.04.2019г.
София

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор

ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС АД
PARK LANE DEVELOPMENTS AD

ОТЧЕТ

за паричните потоци

на Парк Лейн Дивелъпмънтс АД

към 31.12.2018 г.

Наименование на паричните потоци	бел.	31/12/2018			бел	31/12/2017		
		постъпления	плащания	нетен поток		постъпления	плащания	нетен поток
а		1	2	3		4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност								
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		21	666	(645)				0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			175	(175)				0
Платени и възстановени ДДС и еднократни данъци		21	9	12				0
Други парични потоци от основната дейност		50	2	48				0
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**92**	**852**	**(760)**		**0**	**0**	**0**
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност								
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			4	(4)				0
Всичко парични потоци от инвестиционната дейност (Б)		**0**	**4**	**(4)**		**0**	**0**	**0**
В. Парични потоци от финансовата дейност								
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа		50		50				0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		750		750				0
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		**800**	**0**	**800**		**0**	**0**	**0**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		**892**	**856**	**36**		**0**	**0**	**0**
Д. Парични средства в началото на периода				**0**				
Е. Парични средства в края на периода				**36**				**0**

Дата на съставяне: 5.3.2019

Съставител:

Стойчо Тахтаджиев

ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС АД

PARK LANE DEVELOPMENTS AD

Ръководител:

Таня Косева - Бошова

Заверил съгласно одиторски доклад!
02.04.2019г.
София

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Парк Лейн Дивелъпмънтс АД

към 31.12.2018 г.

Показатели	бележки	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Промени в счетоводната политика												0
3. Грешки												0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:		50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50
- увеличение		50										50
- намаление												0
6. Финансов резултат за текущия период											(210)	(210)
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:												0
- за дивиденти												0
8. Покриване на загуба												0
9. Последващи оценки на активи и пасиви												0
- увеличение												0
- намаление												0
10. Други изменения в собствения капитал												0
11. Салдо към края на отчетния период		50	0	0	0	0	0	0	0	0	(210)	(160)
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												0
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)		50	0	0	0	0	0	0	0	0	(210)	(160)

Дата на съставяне: 5.3.2019

0546 Владимир Христов
Регистриран одитор

Съставител: Стойчо Тахтаджиев

ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС АД
PARK LANE DEVELOPMENTS AD

Ръководител: Таня Косева - Бошова

Заверил съгласно одиторски доклад:
02.04.2019г.
София

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на Парк Лейн Дивелъпмънтс АД

към 31.12.2018 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	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 постъпили през периода	На излезли 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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи				0											
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	**0**
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				0			0				0			0	**0**
3. Търговска репутация				0			0				0			0	**0**
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	**0**
Общо за група I:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
- земи				0			0				0			0	**0**
- сгради				0			0				0			0	**0**
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				0			0				0			0	**0**
3. Съоръжения и други		4		4			4				0			0	**4**
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		89		89			89				0			0	**89**
Общо за група II:	**0**	**93**	**0**	**93**	**0**	**0**	**93**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**93**
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				0			0				0			0	**0**
2. Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	**0**
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	**0**
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	**0**
5. Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	**0**
6. Други заеми				0			0				0			0	**0**
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	**0**
Общо за група III:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV. Отсрочени данъци				0			0				0			0	**0**
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II + III + IV)	**0**	**93**	**0**	**93**	**0**	**0**	**93**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**93**

ПАРК ЛЕЙН ДИВЕЛЪПМЪНТС АД
PARK LANE DEVELOPMENTS AD

Дата на съставяне: 5.3.2019

Съставител: Стойчо Тахтаджиев

Ръководител: Таня Косева - Бошова

Счетоводна политика и бележки към индивидуалния финансов отчет на Парк Лейн Дивелъпмънтс АД към 31/12/2018 г.

1 Правен статут и предмет на дейност

Парк Лейн Дивелъпмънтс АД наричан по долу 'Дружеството' е регистрирано в Търговския регистър на Република България.
Седалище на дружеството е:
гр. София, ул. Княз Александър I №4, ет.4

Предметът на дейност на дружеството е:
Управление на проекти.

Към 31/12/2018 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:
Христо Теодоров Илиев
Таня Косева-Бошова
Мартин Венков Воев

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Република България на 28.02.2018 г., поради което настоящият финансов отчет обхваща периода 28.02-31.12.2018 г.

2 Значими счетоводни политики

Съответствие

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България.

2.1 База за изготвяне

Действащо предприятие и текущо начисляване

Настоящият финансов отчет е изготвен на база на принципа на действащо предприятие и текущо начисляване при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

Отчетната валута на Дружеството е българския лев.

Финансовите отчети са представени в български лева, закръглени до хиляда. Те са изготвени в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на някои статии от отчетите, които се отчитат по преоценена стойност.

2.2 Сравнителни данни

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат от по-подробното представяне на приложенията към индивидуалния финансов отчет.

2.3 Операции с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на централната банка към датата на баланса. Произтичащите от това курсови разлики са признати в Отчета за приходите и разходите.

От 1997 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

2.4 Нетекущи материални активи

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

След първоначалното признаване за актив всеки имот, машина, съоръжение и оборудване се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 500 лева.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята не се амортизира.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Масивни сгради, инвестиционни имоти, съоръжения	25 години
Машини, производствено оборудване, апаратура	3 години и 3 месеца
Транспортни средства, без автомобили	10 години
Автомобили	4 години
Компютри, периферни устройства за тях, мобилни телефони	2 години
Дълготрайни активи, за които има ограничен срок на ползване съгладсно договорни отношения или законово задължение	годините на ползване, но не по малко от 3 години
Други материални активи	Според очаквания срок на полезен живот.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на материалните дълготрайни активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като текущ разход в момента на тяхното възникване.

2.5 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи придобити от дружеството се представят по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериалните активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава нивото на същественост в размер на 500 лева.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериалните активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като текущ разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизация се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2.6 Инвестиции

Дългосрочните инвестиции (инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия) първоначално се завеждат по себестойност, която представлява справедливата стойност на платеното възнаграждение, включително допълнителни разходи за придобиване на инвестиция

Дъщерни предприятия са предприятия, които се намират под контрола на друго предприятие (предприятие майка). Контрол е властта да се ръководи финансовата и оперативната политика на едно предприятие, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Асоциирани предприятия са предприятията, в които Дружеството упражнява значително влияние, което не представлява контрол върху оперативната и финансова политика на тези предприятия.

Инвестициите в дъщерни предприятия са оценени по себестойност. Доходите получени чрез разпределение от дъщерните предприятия са признати за приход.

Инвестициите в асоциирани предприятия в индивидуалните отчети на инвеститора се отчитат по себестойност.

2.7 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по себестойност.

2.8 Финансови активи държани до настъпване на падеж

Като финансови активи държани до настъпване на падеж се класифицират финансовите активи, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до падежа им.

Тези финансови активи се отчитат и представят във баланса по амортизирана стойност.

2.9 Активи по отсрочени данъци

Активи по отсрочени данъци са сумите на възстановимите данъци върху дохода за бъдещи периоди по отношение на приспадаемите временни разлики, преноса на нереализирани данъчни загуби и/или преноса на неизползвани данъчни кредити.

Активите по отсрочени данъци се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдеща икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

2.10 Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди представляват разходите платени през текущия период, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

2.11 Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от нетната продажна цена и цена на придобиване. Нетната продажна цена е очакваната продажна цена при нормално осъществяване на дейността намалена с очакваните разходи за завършване и разходите по продажбата. Материалите и стоките при потреблението им са оценени по средно претеглената стойност, която включва разходите по придобиване и разходите за привеждането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение.

2.12 Търговски вземания и вземания от свързани предприятия

Търговски вземания и вземания от свързани предприятия са представени по тяхната номинална стойност като се приспаднат всички суми, които се очакват, че няма да бъдат възстановени. Същите се представят като загуби от обезценка на база калкулираната възстановима стойност на тези вземания.

2.13 Текущи финансови активи

Финансовите активи класифицирани като обявени за продажба и държани за търгуване при тяхното придобиване се отчитат по себестойност, която представлява справедлива стойност на платеното възнаграждение, включително допълнителни разходи по придобиването им, след което се отчитат и представят по справедлива стойност. Промените в справедливите стойности на финансовите активи обявени за продажба и държани за търгуване се признават като приход в Отчета за приходите и разходите.

Когато справедливата стойност не може да бъде оценена надеждно, текущите финансови активи се оценяват по тяхната себестойност.

2.14 Парични средства

Парични средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

2.15 Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходите и разходите.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява индивидуално по клиенти.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата стойност от тяхната нетна продажна цена и стойност в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ прогнозните оценки на пазара за времевата стойност на парите и специфичните рискове свързани с актива. За обект, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към който този обект принадлежи.

Възстановяване на загуби от обезценка

По отношение на вземания и други активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава стойност на актива, така че да не надвишава балансовата стойност, която би била достигната, намалена с натрупана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

2.16 Собствен капитал

Регистрирания капитал на Дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

Изкупените собствени акции се записват в актива на Баланса като текущи или нетекущи активи, в зависимост от намерението на ръководството на предприятието да се разпореди с тях.

Невнесения основен капитал се представя в раздел А на актива на Баланса.

В статията за резервите са включени:
а) задължителните резерви по реда на Търговския закон,
б) общи и други резерви формирани по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството,

в) специализирани резерви създадени със строго определена цел,
г) резерва формиран от преоценката на имоти, машини, съоръжения и оборудване, и нематерилни активи, отчитани по алтернативния метод на СС 16 и СС 32. Този натрупан резерв се прехвърля в неразпределената печалба, когато актива за който се отнася бъде отписан.
д) премиите (загубите) от емисии, които представляват разликите между емисионната и номиналната стойност на акциите. Тук се отразяват и разликите между покупната цена на изкупените собствени акции и тяхната номинална стойност.

В статията за натрупана печалба (загуба) е представен натрупания финансов резултат от предходни периоди, както и текущия финансов резултат.

2.17 Нетекущи пасиви.

Нетекущите заеми и задължения възникнали първоначално в Дружеството се оценяват по амортизирана стойност.

2.18 Текущи търговски задължения и задължения към свързани предприятия

Търговските задължения и задължения към свързани предприятия са посочени по тяхната амортизирана стойност. Поради текущия характер на тези задължения, тяхната амортизирана стойност не се различава съществено от цената им на придобиване.

2.19 Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Платен годишен отпуск и обезщетения при пенсиониране

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, както и съответните задължения за социално и здравно осигуряване. Също така Дружеството отчита като задължение обезщетенията полагащи се на персонала при пенсиониране по реда на Кодекса на труда. Като такива задължения се отчитат очакваните задължения, които ще възникнат през следващата финансова година, както и тези, възникнали през текущия период, но неизплатени. Дружеството оповестява задълженията (и разходите) за обезщетения, които очаква да възникнат във връзка с пенсионирането на служителите си през следващите две финансови години, както и метода на изчисление на тази приблизителна оценка.

2.20 Условни активи и задължения

Дружеството оповестява като условни активи възможните активи, възникващи като последствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието. Условните активи не се признават в отчетите, а само се оповестяват ако входящи потоци на икономически ползи са вероятни.
Като условно задължение се оповестява възможно задължение, възникнало вследствие от минали събития, съществуването на което може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието или сегашно задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението или сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност.

2.21 Приходи и разходи

Приходите от продажбите и разходите за дейността се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване принципите "текущо начисляване" и "съпоставимост на приходите с разходите".

Приход от продажба на услуги се осчетоводява в Отчета за приходите и разходите в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Етапа на завършеност се определя въз основа на преглед на извършената работа.

Приходите от лихви се записват в Отчета за приходите и разходите в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.
Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в Отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент.

3 Други вземания	31.12.2018 *0`000 лв.*	31.12.2017 *0`000 лв.*
Парк Лейн Сребърна АД	503	-

4 Задължения към предприятия от групата	31.12.2018 *0`000 лв.*	31.12.2017 *0`000 лв.*
Получен акционерен заем		-
Лихви по получен заем	750	-
	17	

5 Други задължения	31.12.2018 *0`000 лв.*	31.12.2017 *0`000 лв.*
Задължения към персонала	33	-
Данъчни задължения	11	-
Осигурителни задължения	2	-

Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2018 г. Изготвянето му е приключило на 05.03.2019 г.

Годишният финансов отчет на дружеството е оторизиран на 07.03.2019 г.

В периода между 01.01.2019 г. и 07.03.2019 г. не са настъпили значими за дружеството коригиращи и некоригиращи събития.

Допълнително оповестяване

Възнаграждението за независим финансов одит е в размер на 1 хил. лв., като не са предоставени други услуги.