Ролпласт Груп АД
Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Годишен финансов отчет
31 декември 2018 г.

ROLLPLAST

Съдържание

	Страница
Доклад на независимия одитор	-
Годишен доклад за дейността	1-5
Отчет за финансовото състояние	6-7
Отчет за всеобхватния доход	8
Отчет за промените в собствения капитал	9-10
Отчет за паричните потоци	11
Пояснения към финансовия отчет	12-53

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите на
Ролпласт Груп АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Ролпласт Груп АД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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.

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 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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.

Ние предоставяме също така на Ръководството, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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 България.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска - *Управител*
Република България, София, 25 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148

Ролпласт Груп АД

Годишен доклад за дейността

2018 г.

1. Изложение за развитието и резултатите от дейността на дружеството и неговото финансово състояние

Ролпласт Груп АД (Дружеството) е акционерно дружество, основано през 2005 г. със съдебно решение на Софийски градски съд, фирмено дело 12401/2005, вписано под партида № 98501 в рег. I, том 1314, стр. 186.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 10 000 бр. налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 лева всяка една.

Към 31.12.2018 г. капиталът на Дружеството е в размер на 1 000 000 лв.

Акционери в Дружеството са:
Светлин Василев Николчев – 99%
Кремена Петрова Николчева – 1%

Седалище и адрес на управление на Дружеството: РБългария, гр. София, жк. Надежда 1, бл. 129, вх. А, ет. 7, ап. 18.

Предмет на дейност:

Основната дейност на Ролпласт Груп АД се състои в изграждане на имоти и отдаването им под наем, оперативен лизинг на машини, отдаване на други услуги под наем.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2018 г. членове на Съвета на директорите са:
Светлин Василев Николчев - Изпълнителен директор
Кремена Петрова Николчева – Председател на СД
Николай Василев Николчев

Членовете на Съвета на директорите не получават възнаграждение за управлението си.

Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества като управители или членове на съвети е както следва:

Светлин Василев Николчев
- „Ролпласт" ЕООД, гр. София
- „Ролпласт Транспорт" ООД, гр. София

Кремена Петрова Николчева
- „Ла Стрега" ЕООД, гр. София
- „Ролпласт Транспорт" ООД, гр. София

Дружеството се представлява от Светлин Василев Николчев – Изпълнителен директор.

Към 31.12.2018 г. в Дружеството работят 10 човека.

През 2018 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 19 581 хил. лева.

Финансовият резултат преди данъчи е печалба в размер на 285 хил. лева.

Печалбата за 2018 година е с 63 хил. лева по-малка от печалбата за 2017 година.

Към 31.12.2018 година паричните средства на дружеството са в размер на 16 хил. лева.

Паричните средства са се намалили с 173 хил. лева спрямо предходната година.

1.1 Финансов доклад

Приходите от продажби през 2018 г. са реализирани изцяло от отдаване под наем на недвижимо имущество и машини.

Приходите на дружеството са, както следва:

(хил.лв.)	2018	2017
Приходи от продажби	19 146	19 082
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	82
Общо приходи от оперативна дейност	**19 146**	**19 164**

Общият размер на приходите от оперативна дейност, реализирани през 2018 г. в сравнение с 2017 г. се е увеличил с 64 лева.

Оперативните и административните разходи на Дружеството, са представени както следва:

(хил. лв.)	2018	2017
Разходи за материали	(8 679)	(9 931)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	(346)	-
Разходи за външни услуги	(1 133)	(1 174)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	(787)	(721)
Разходи за амортизация	(1 534)	(1 498)
Себестойност на продадените стоки и текущи активи	(5 502)	(4 441)
Други разходи	(174)	(60)
Общо разходи от оперативна дейност	**(18 155)**	**(17 825)**

Общият размер на оперативните и административните разходи през 2018 г. в сравнение с 2017 г. се е намалил с 1 077лева.

Финансовите резултати на Дружеството, са както следва:

(хил. лв.)	2018	2017
Печалба от оперативна дейност	991	1 339
Финансови разходи	(706)	(991)
Печалба преди данъци	285	348
Разходи за данъци	(38)	(38)
Печалба (нетно, след облагане с данъци)	247	310

Финансовият резултат за 2018 г. преди данъци се е намалил с 63 хил. лв. в сравнение с 2017 г.

Към 31.12.2018 г. е извършена преоценка на инвестиционни имоти - земя и сгради в размер на -346 хил. лв. (2017 г.: 82 хил. лв.) на база пазарна оценка от декември 2018 г.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи по групи са както следва:

(хил. лв.)	2018	2017
Инвестиционни имоти	20 199	21 142
Машини, съоръжения и оборудване	3 521	2 816
Активи в процес на изграждане	11 984	7 596
Всичко дълготрайни материални активи	35 704	31 554
Програмни продукти	11	1
Всичко дълготрайни нематериални активи	11	1
Общо дълготрайни активи	35 715	31 555

Показатели за финансово-счетоводен анализ	2018	2017
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/Нетен размер на приходите от обичайната дейност)	0,013	0,016
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/Собствен капитал)	0,023	0,030
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/Приходи от дейността)	0,948	0,930
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/Краткосрочни задължения)	0,026	0,106
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + Финансови средства/Краткосрочни задължения)	0,021	0,096
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/Текущи задължения)	0,001	0,010
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/Привлечен капитал)	0,410	0,441
Коефициент на задлъжнялост (Привлечен капитал/Собствен капитал)	2,438	2,265

2. Събития след датата, към която е съставен Годишният финансов отчет

Годишният финансов отчет на Ролпласт Груп АД е изготвен към 31.12.2018 г.

Годишният финансов отчет е изготвен на 25 Март 2019 година.
Няма коригиращи или значителни некоригиращи събития, настъпили между датата на съставяне на финансовия отчет и датата, на която е одобрен от Съвета на директорите за публикуване.

3. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

Валутен риск

Получените кредити във валута в Дружеството от финансовите институции са в евро. В резултат от това, че българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1,95583 за 1 евро, следва че позициите в тази валута не пораждат валутен риск, освен ако не бъде променен фиксирания валутен курс.

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на преносната им стойност, отразена в отчета за финансовото състояние на Дружеството. В тази връзка той е отразен само в случаите, в които максималният размер на потенциалната загуба значително се различава от преносната стойност, отразена в отчета за финансовото състояние.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Дългосрочният заем към Ролпласт ЕООД е с фиксиран лихвен процент за целия период, което елиминира лихвения риск за Дружеството по този заем. Дългосрочните задължения към финансовите институции не са с фиксирана лихва, което излага дружеството на лихвен риск.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

5. Вероятно бъдещо развитие на дружеството

Текущите пасиви на Дружеството надвишават текущите му активи със 19 649 хил. лв. Капиталовите ресурси и източниците на финансиране не са адекватни за ликвидните нужди на Дружеството през следващата 2019 г.

Въпреки това 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.

Вероятното бъдещо развитие на Дружеството е свързано с разширяване на дейността чрез привличане на нови клиенти и утвърждаване на водеща позиция на пазара.

25 март 2019 година

Изпълнителен Директор:
Светлин Николчев

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018

Активи	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	11	1
Машини, съоръжения и оборудване	6	3 521	2 816
Активи в процес на изграждане	8	11 984	7 596
Инвестиционни имоти	8	20 199	21 142
Нетекущи активи		**35 715**	**31 555**
Текущи активи			
Материални запаси	9	100	194
Търговски вземания	11	396	1 676
Други вземания		15	-
Пари и парични еквиваленти	12	16	189
Текущи активи		**527**	**2 059**
Общо активи		**36 242**	**33 614**

Съставил:
Цветелина Томова

Изпълнителен директор:
Светлин Николчев

Дата: 25.03.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 25 юни 2019 г.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска - *Управител*
Дата на заверка: 25 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	1 000	1 000
Други резерви	13.2	474	443
Неразпределена печалба		9 067	8 851
Общо собствен капитал		10 541	10 294
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	7.1	1 696	759
Задължения към банкови институции	16	3 301	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	-	-	2 643
Отсрочени данъчни пасиви	10	528	546
Нетекущи пасиви		5 525	3 948
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	14.2	90	104
Краткосрочни заеми	16	180	-
Задължения по финансов лизинг	7.1	857	794
Търговски задължения	15	3 417	2 495
Краткосрочни задължения към свързани лица	28	15 570	15 931
Данъчни задължения	17	61	32
Други задължения	18	1	16
Текущи пасиви		20 176	19 372
Общо пасиви		25 701	23 320
Общо собствен капитал и пасиви		36 242	33 614

Съставил:
Цветелина Томова

Изпълнителен директор:
Светлин Николчев

Дата: 25.03.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 25 юни 2019 г.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терпийска, *Управител*
Дата на докладка: 25 юни 2019 г.

Камелия Терпийска
Регистриран одитор

Отчет за всеобхватния доход
за годината, приключваща на 31 декември 2018

	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от продажби	19	19 146	19 082
Разходи за материали	20	(8 679)	(9 931)
Разходи за външни услуги	21	(1 133)	(1 174)
Разходи за персонала	14.1	(787)	(721)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	8	(346)	82
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 6	(1 534)	(1 498)
Себестойност на продадените стоки и текущи активи	22	(5 502)	(4 441)
Други разходи	23	(174)	(60)
Печалба от оперативна дейност		**991**	**1 339**
Финансови разходи	25	(706)	(991)
Печалба преди данъци		**285**	**348**
Разходи за данъци върху дохода	26	(38)	(38)
Печалба за годината		**247**	**310**
Общо всеобхватен доход за годината		**247**	**310**

Съставил:
Цветелина Томова

Изпълнителен директор:
Светлин Николчев

Дата: 25.03.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 25 юни 2019 г.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска - *Управител*
Дата на заверка: 25 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖ... София Рег. № 148 БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември 2018

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	**1 000**	**443**	**8 851**	**10 294**
Преизчислено салдо към 1 януари 2018 г.	**1 000**	**443**	**8 851**	**10 294**
Печалба за годината	-	-	247	**247**
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	247	**247**
Формиране на резерви	-	31	(31)	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	**1 000**	474	9 067	10 541

Съставил:
Цветелина Томова

Изпълнителен директор:
Светлин Николчев

Дата: 25.03.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 25 юни 2019 г.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска - *Управител*
Дата на заверка: 25 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148
БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември 2017 (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	**1 000**	**416**	**8 567**	**9 983**
Преизчислено салдо към 1 януари 2017 г.	**1 000**	**416**	**8 567**	**9 983**
Печалба за годината	-	-	310	310
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	310	310
Формиране на резерви	-	27	(26)	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	**1 000**	**443**	**8 851**	**10 294**

Съставил:
Цветелина Томова

Изпълнителен директор:
Светлин Николчев

Дата: 25.03.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 25 юни 2019 г.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска - *Управител*
Дата на заверка: 25 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148

Отчет за паричните потоци

за годината, приключваща на 31 декември 2018

	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		25 393	23 936
Плащания към доставчици		(23 004)	(25 323)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(714)	(616)
Плащания за данъци върху печалбата		(26)	(34)
Плащания за комисионни и банкови такси		(11)	(3)
Други плащания за оперативна дейност		(132)	(192)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**1 506**	**(2 232)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(29)	(3 210)
Постъпления от продажба на машини, съоръжения и оборудване		11	3 221
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(18)**	**11**
Финансова дейност			
Получени заеми		3 583	7 027
Плащания по получени заеми		(4 519)	(3 996)
Плащания по финансов лизинг		(683)	(561)
Плащания на лихви		(42)	(153)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(1 661)	2 317
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(173)**	**96**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		189	93
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12	**16**	**189**

Съставил:
Цветелина Томова

Изпълнителен директор:
Светлин Николчев

Дата: 25.03.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 25 юни 2019 г.

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ - ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска - *Управител*
Дата на заверка: 25 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Ролпласт Груп АД се състои в изграждане на имоти и отдаването им под наем и оперативен лизинг, както и отдаване под наем на машини и съоръжения и други услуги.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд, фирмено дело 12401/2005, вписано в регистъра на търговските дружества под партида № 98501 в рег. I, том 1314, стр. 186.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Надежда, ж.к. Надежда 1, бл. 129, вх. А, ет. 7, ап. 18.
Основното място на дейност е гр. Костинброд, ул. Кукуш 1.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2018 г. членове на Съвета на директорите са:
Светлин Василев Николчев - Изпълнителен директор
Кремена Петрова Николчева – Председател на СД
Николай Василев Николчев

Дружеството се представлява от Светлин Василев Николчев – Изпълнителен директор.

Към 31.12.2018 г. в Дружеството работят 10 човека.

Капиталът на Дружеството е в размер на 1 000 000 лв., разпределен в 10 000 бр. налични поименни акции с право на глас и с номинална стойност 100 лв. всяка една.

Акционери в Дружеството са:
Светлин Василев Николчев – 9 900 бр. Акции по 100 лв.
Кремена Петрова Николчева – 100 бр. Акции по 100 лв.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Текущите пасиви на Дружеството надвишават текущите му активи с 19 649 хил. лв. Капиталовите ресурси и източниците на финансиране не са адекватни за ликвидните нужди на Дружеството през следващата 2019 г.

Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породи съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.
Ръководството е предприело следните по-значими мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството:

- Дружеството е разсрочило краткосрочните си задължения към банките кредитори, което значително ще подобри финансовото състояние на Дружеството от гледна точка на съотношението между текущите активи и пасиви.
- Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите и други елементи на оборотния капитал. Очакваният резултат от тези мерки е да се подобри ликвидната позиция и оборотния капитал на Дружеството.

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.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Изменения на МСФО и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), оказали влияние върху финансовите отчети на дружеството

Към датата на одобрение на настоящите финансови отчети следните нови стандарти, допълнения и подобрения към съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за прилагане от ЕС са в сила за текущия период:

- **МСФО 9 Финансови инструменти – в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2018.**

През текущия период дружеството е приложило МСФО 9 Финансови инструменти (ревизиран през юли 2014) и свързаните изменения на други стандарти, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2018. Преходните разпоредби на МСФО 9 позволяват на дружеството да не преизчислява сравнимите данни. При първоначалното прилагане на МСФО 9 дружеството е приложило преходното освобождаване и е избрало да не преизчислява предходните периоди. Не са възниквали разлики в класификацията, оценката и обезценката на финансовите инструменти, които влияят върху неразпределената печалба на дружеството към 01.01.2018.

МСФО 9 представя нови изисквания за :

- Класификацията и оценката на финансовите активи и финансовите пасиви;
- Обезценката на финансовите активи, и
- Отчитане на хеджирането.

Подробности за тези нови изисквания, както и тяхното влияние върху финансовите отчети на дружеството са представени по- долу.

Датата на първоначално прилагане е 01.01.2018 г. Дружеството е приложило новите изисквания на МСФО 9 към инструментите, които продължават да се отчитат към 01.01.2018 и не е

приложило изискванията към инструментите, които не са признати към 01.01.2018. Няма промени в класификацията и оценката на финансовите пасиви в резултат от прилагането на МСФО 9.

Всички признати финансови активи в обхвата на МСФО 9 се изисква да бъдат последващо отчитани по амортизирана стойност или справедлива стойност в зависимост от бизнес модела за управление на финансовите активи на дружеството и характеристиките на договорните парични потоци на финансовите активи.

- Дълговите инструменти, държани в бизнес модел, чиято цел е събиране на договорните парични потоци и при които договорните парични потоци са само плащания по главници и лихви върху непогасените главници се оценяват по амортизирана стойност;
- Дълговите инструменти, държани в бизнес модел, чиято цел е едновременно събиране на договорните парични потоци и продажба на дълговите инструменти, и при които договорните парични потоци са само плащания по главници и лихви върху непогасените главници се оценяват по справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД)
- Всички останали дългови и капиталови инвестиции се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ)

През текущата година дружеството не е признало инвестиция в дългов инструмент, която да отговаря на критериите за оценяване по амортизирана стойност или ССДВД, като оценявана по ССПЗ.

Дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност или по ССДВД подлежат на обезценка.

Ръководството на дружеството прегледа и оцени съществуването на финансови активи към 01.01.2018, съобразно фактите и обстоятелствата, валидни към тази дата и направи заключение относно ефектите от първоначалното прилагане на МСФО 9 върху финансовите активи на дружеството по отношение на тяхната класификация и оценка, както следва:

- Търговските вземания и вземанията по предоставени кредити, които в съответствие с МСС 39 са оценявани по амортизирана стойност, продължават да се оценяват по амортизирана стойност съгласно МСФО 9, тъй като те се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е събиране на договорни парични потоци и техните парични потоци са единствено плащания по главница и лихва върху непогасена главница.

Обезценка на финансови активи

По отношение на обезценката на финансови активи МСФО 9 изисква прилагането на модела на очакваните кредитни загуби за разлика от модела на понесените кредитни загуби, съгласно МСС 39. Моделът на очакваните кредитни загуби изисква от дружеството да отчита очакваните кредитни загуби и измененията в тези очаквани кредитни загуби към всяка отчетна дата в съответствие с измененията в кредитния риск след първоначалното признаване на финансовите активи. С други думи, вече не се изисква да настъпи определено неблагоприятно събитие преди да се признаят кредитни загуби.

По-конкретно, МСФО 9 изисква дружеството да признава коректив за загуби за очаквани кредитни загуби на:

- Инвестиции в дългови инструменти оценявани по амортизирана стойност или по ССДВД;
- Вземания по лизингови договори;
- Търговски вземания и активи по договори; и
- Договори за финансови гаранции, за които изискванията за обезценка на МСФО 9 са приложими.

Ръководството е направило оценка на кредитния риск на финансовите активи към 01.01.2018 г. Резултатът от тази оценка е, както следва:

Финансови активи, съществуващи към 01.01.2018	Характеристики на кредитния риск към 01.01.2018
Търговски и други вземания	Дружеството прилага опростения подход и признава ОКЗ за целия срок на тези активи.
Пари и парични еквиваленти	Всички банкови салда са оценени с нисък кредитен риск към всяка отчетна дата, тъй като се държат в банки с добра репутация.

Класификация и оценка на финансовите пасиви

МСФО 9 изисква промените в справедливата стойност на финансовите пасиви, които се дължат на промени в кредитния риск на пасивите, да се представят в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефектите от изменението в кредитния риск на пасивите в друг всеобхватен доход не създава или повишава счетоводното несъответствие в печалбата или загубата. Изменението в справедливите стойности, свързани с кредитния риск на пасивите в последствие не се прекласифицират в печалба или загуба, а се прехвърлят в неразпределена печалба, когато финансовият пасив се отпише. По- рано, в съответствие с МСС 39, цялата сума на изменението в справедливата стойност на финансовите пасиви отчитани по ССПЗ се представяше в печалбата или загубата.

Прилагането на МСФО 9 не е оказало влияние върху класификацията и оценката на финансовите пасиви на дружеството.

Оповестявания във връзка с първоначалното прилагане на МСФО 9

Не е имало финансови активи или финансови пасиви, които са предмет на прекласификация или които дружеството е избрало да прекласифицира при прилагането на МСФО 9.

- **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти– в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2018.**

През текущата година дружеството е приложило МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти* (изменен през април 2016 г.), който влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2018 г. МСФО 15 въвежда подход от 5 стъпки за признаване на приходите. В МСФО 15 са представени насоки за прилагане при специфични сценарии. По-долу са описани подробности за новите изисквания, както и тяхното влияние върху финансовите отчети на дружеството.

МСФО 15 използва термините „актив по договор" и „пасив по договор", за да опише най- общо „отсрочения приход" и „отсрочения разход", въпреки това стандартът не забранява дружеството да използва алтернативни наименования в Отчета за финансовото състояние. Дружеството е адаптирало терминологията, използвана в МСФО 15, за да представи тези салда.

Счетоводната политика на дружеството за приходите е оповестена детайлно в пояснение 4.5 по- долу. Извън оповестяване на повече детайли за приходите, прилагането на МСФО 15 няма друго значително влияние върху финансовото състояние и/или финансовото представяне на дружеството.

3.2. Други изменения на МСФО и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), които са влезли в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2018

През текущата година дружеството е приложило изменения на МСФО и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), които са влезли в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2018. Тяхното прилагане няма съществено влияние върху оповестяванията или сумите в настоящите финансови отчети. Тези изменения и разяснения включват:

- **МСФО 2** (допълнения) *Класификация*
- **Изменение на МСС 40 -** Прехвърляне на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- Изменения на различни стандарти **„Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)"**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28);
- **КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).

3.3. Стандарти, изменения и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за прилагане от ЕС, които не са в сила за текущия период и не са приложени от дружеството

- **МСФО 16 Лизинг – в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019;**
- **Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти - Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019;**
- **КРМСФО 23 "Несигурност при третирането на данъка върху доходите"- в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019.**

3.4. Стандарти, изменения и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), които не са приети за прилагане от ЕС

- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки– ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;**

- **МСФО 17 Застрахователни договори** - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021;
- **Изменение на МСФО 10 / МСС 28** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения;
- **Изменения на МСС 28** - Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019;
- **Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015-2017)"**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23);
- **Изменения на МСС 19:** Изменение, съкращение или уреждане на плана в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019;
- **Изменения към позоваванията на Концептуалната рамка в МСФО** в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020;
- **Изменения на МСФО 3:** Дефиниция за бизнес в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020;
- **Изменения на МСС 1 и МСС 8:** Определение за същественост в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020.

Дружеството не очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;

б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или

в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

Дружеството е приело да представя един сравнителен период във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в пояснение 19.

Дружеството прилага модел от 5 стъпки за признаване на приходи:

- Идентифициране на договора с клиент;
- Идентифициране на задълженията за изпълнение;
- Определяне на продажната цена;
- Разпределяне на продажната цена върху задълженията за изпълнение;
- Признаване на прихода, когато задължението за изпълнение е удовлетворено.

Дружеството признава приходите, когато (или като) прехърли контрола върху обещаната стока или услуга на клиента, или с течение на времето или в определен момент във времето.

Контролът върху активи се отнася до способността да се ръководи използването на актива и да се получат по същество всички останали ползи от него. Това включва способността за предотвратяване на това други да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него. Ползите от един актив са евентуалните парични потоци, които могат да бъдат получени пряко или непряко, като това включва, но не е ограничено до:

- Използване на актива за производството на стоки или предоставяне на услуги;
- Използване на актива за повишаване стойността на други активи;
- Използване на актива за уреждане на пасиви или за намаляване на разходи;
- Продажба или замяна на актива;
- Използване на актива като залог за обезпечаване на заем;
- Задържане на актива.

Дружеството признава приход с течение на времето, когато е изпълнен един от следните критерии:

- Клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на тези дейности;

- В резултат на дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаване на актива; или
- В резултат от дейността на дружеството не се създава актив с алтернативна употреба за дружеството и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Ако дружеството не удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето, то го удовлетворява в определен момент във времето. Приходът в този случай ще се признае, когато контролът е прехвърлен в определен момент във времето. Признаци за определяне на момента във времето, когато е прехвърлен контрола включват, но не се ограничават до:

- Дружеството има съществуващо право на плащане за актива;
- Клиентът има законно право на собственост върху актива;
- Дружеството е прехвърлило физическото владение върху актива;
- Клиентът носи значителните рискове и ползи от владението на актива; и
- Клиентът е приел актива.

Договорите с клиенти ще бъдат представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по договор, актив по договор или вземане, в зависимост от връзката между изпълнението на дружеството и плащането на клиента.

Задължение по договор се представя в отчета за финансовото състояние, когато клиентът е платил сума преди дружеството да е прехвърлило съответната стока или услуга на клиента.

Когато дружеството е изпълнило задължението си, като прехвърля стоки или услуги на клиент, и клиентът все още не е платил съответното възнаграждение, в отчета за финансовото състояние се признава актив по договор или вземане в зависимост от характера на правото на възнаграждение на дружеството. Актив по договор се признава, когато правото на възнаграждение на дружеството е обвързано с условие, различно от изтичането на определен период от време, например бъдещо изпълнение на дружеството. Вземане се признава, когато правото на възнаграждение на дружеството е безусловно, освен по отношение на изтичането на определен период от време.

Активи по договор и вземания се отчитат в съответствие с МСФО 9. Всяка обезценка, свързана с договори с клиенти се оценява, представя и оповестява в съответствие с МСФО 9. Всяка разлика между първоначалното признаване на вземане и съответстващата сума на признати приходи следва да се представи като разход / загуба от обезценка.

Дружеството признава пасиви по договор за получените възнаграждения във връзка с неудовлетворени задължения за изпълнение и отчита сумите като други задължения в отчета за финансовото състояние. По подобен начин, ако дружеството удовлетвори задължение за изпълнение преди да получи възнаграждението, дружеството признава или актив по договор или вземане в отчета за финансовото състояние, в зависимост от това дали друго освен изтичането на определен период от време се изисква преди възнаграждението да бъде получено.

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Когато продажбата на стоки включва поощрения за лоялни клиенти, полученото възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на договора за продажба на база на тяхната справедлива стойност. Приход от този вид продажби се признава, когато клиентът замени получените поощрения с продукти, доставени от Дружеството.

4.4.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на инвестиционни имоти, машини, съоръжения и оборудване и наем на услуги.
Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Разходите по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите на ред „Финансови разходи".

4.7. Нематериални активи

Нематериални активи включват придобити машини, съоръжения, оборудване и транспортни средства. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер - 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини, съоръжения и оборудване – от 3,33 до 25 години
- Транспортни средства – 10 години
- Стопански инвентар – 6,67 години
- Компютърна техника – 2 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.9. Отчитане на лизинговите договори

При лизингополучателя

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг" правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи".

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

При лизингодателя

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за всеобхватния доход за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за всеобхватния доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.10. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка,

призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Инвестиционни имоти

Модел на справедливата стойност

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти".

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционни имоти се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи".

4.12. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т. е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.12.1. Финансови активи

Всички признати финансови активи се оценяват в последствие в тяхната цялост или по амортизирана стойност или по справедлива стойност, в зависимост от класификацията на финансовите активи.

Класификация на финансовите активи

Дългови инструменти, които отговарят на следните условия, се оценяват впоследствие по амортизирана стойност:

- финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е събиране на договорни парични потоци; и
- договорните условия на финансовия актив пораждат на определени дати парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по непогасена главница.

Дългови инструменти, които отговарят на следните условия, се оценяват впоследствие по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (ССДВД):

- финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е, както събиране на договорни парични потоци, така и продажба на финансовите активи; и
- договорните условия на финансовия актив пораждат на определени дати парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по непогасени главницата.

По подразбиране всички останали финансови активи се оценяват впоследствие по справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ).

Амортизирана стойност и метод на ефективната лихва

Методът на ефективната лихва е метод за изчисляване на амортизираната стойност на дългови инструменти и за разпределяне на приходите от лихви през съответния период. За финансови активи, различни от закупени или първоначално създадени с кредитна обезценка (т.е. активи, които са обезценени при първоначално признаване), ефективният лихвен процент е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични потоци (включително всички платени или получени такси представляващи неразделна част от ефективния лихвен процент, транзакционните разходи и други премии или отстъпки), с изключение на очакваните кредитни загуби, през очаквания срок на дълговия инструмент или, когато е уместно, по-кратък период, до брутната балансова стойност на дълговия инструмент при първоначалното му признаване. За закупени или създадени с кредитна обезценка финансови активи, коригираният за кредитни загуби ефективен лихвен процент, изчислен на база дисконтираните очаквани парични потоци, включително очаквани кредитни загуби, се прилага към амортизираната стойност на дълговия инструмент при първоначално признаване.

Амортизираната стойност на финансов актив е сумата, по която финансовият актив се оценява при първоначално признаване минус погашенията на главницата, плюс натрупаната амортизация на разликата между тази първоначална стойност и стойността на падежа, изчислявана по метода на ефективната лихва и коригирана с коректив за загуби. Брутната балансова стойност на финансов актив е Амортизираната стойност на финансов актив, преди да бъде преизчислена с коректив за загуби.

Приходите от лихви се признават като се използва методът на ефективната лихва за дългови инструменти, оценявани впоследствие по амортизирана стойност и по ССДВД.

За финансови активи, различни от закупени или създадени с кредитна обезценка, приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовия актив, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени.

За финансови активи с последваща кредитна обезценка, приходите от лихви се признават чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху амортизираната стойност на финансовия актив. Ако през следващите отчетни периоди кредитният риск по финансовия инструмент с кредитна обезценка се подобри, така че финансовият актив вече не е обезценен, приходите от

лихви се признават чрез прилагане на ефективния лихвен процент към брутната му балансова стойност.

За закупени или създадени с кредитна обезценка финансови активи дружеството признава приход от лихви чрез прилагане на коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент към амортизираната стойност на финансовия актив от момента на първоначалното му признаване. Изчислението не преминава на база брутна стойност дори при последващо подобрение на кредитния риск на финансовия актив, така че той вече не е с кредитна обезценка.

Приходите от лихви се признават в печалбата или загубата и се включват на ред Финансови приходи- приходи от лихви.

Дружеството не отчита финансови активи по ССДВД или по ССПЗ.

Печалби и загуби от промени във валутните курсове

Балансовата стойност на финансовите активи, деноминирани в чуждестранна валута, се определя в съответната чуждестранна валута и се преизчислява по заключителния курс на БНБ в края на всеки отчетен период.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава загуба от обезценка за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) от инвестиции в дългови инструменти, които се оценяват по амортизирана стойност или по ССДВД, вземания по лизинг, търговски вземания и договорни активи, както и по договори за финансова гаранция. Размерът на очакваните кредитни загуби се актуализира на всяка отчетна дата, за да отрази промените в кредитния риск след първоначалното признаване на съответния финансов инструмент.

Дружеството винаги признава ОКЗ за целия срок на търговски вземания, договорни активи и вземания по лизинг. Очакваните кредитни загуби от тези финансови активи се оценяват на база историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби, коригирана за специфични за длъжниците фактори, общи икономически условия и оценка както на текущата, така и на прогнозната информация за условията към датата на отчитане, включително стойността на парите във времето, когато е уместно.

За всички останали финансови инструменти дружеството признава ОКЗ за целия срок на инструмента, когато е налице значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. Въпреки това, ако кредитният риск по финансовия инструмент не се е увеличил значително след първоначалното признаване, дружеството измерва коректива за загуба за този финансов инструмент в размер, равен на ОКЗ за 12- месечен период.

ОКЗ за целия срок представляват очакваните кредитни загуби, които ще произтекат от всички възможни събития по подразбиране през очаквания срок на даден финансов инструмент. За разлика от това, ОКЗ за 12- месечен период представлява частта от ОКЗ за срока на инструмента, която се очаква да бъде резултат от неизпълнения по финансов инструмент, които са възможни в рамките на 12 месеца след отчетната дата.

Значително увеличение на кредитния риск

При оценката дали кредитният риск на даден финансов инструмент е нарастнал значително след първоначалното признаване, дружеството сравнява риска от възникване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата с риска от неизпълнение по финансовия инструмент към датата на първоначалното признаване. При извършването на тази оценка,

дружеството разглежда, както количествената, така и качествената информация, която е разумна и поддържаща, включително исторически опит и информация, която е насочена към бъдещето и е достъпна без неоправдани разходи или усилия.

Дружеството приема, че кредитният риск по даден финансов инструмент не се е увеличил значително след първоначалното признаване, ако е установено, че финансовият инструмент има нисък кредитен риск към отчетната дата.

Финансовият инструмент се определя с нисък кредитен риск, ако:

- Финансовият инструмент има нисък риск от неизпълнение;
- Способността на длъжника да изпълнява задълженията си във връзка с договорните парични потоци е стабилна в краткосрочен план, и
- Неблагоприятните промени на икономическите и стопанските условия в дългосрочен план биха могли, но не е задължително, да намалят способността на длъжника да изпълни задълженията си във връзка с договорните парични потоци.

Дефиниция на неизпълнение

Дружеството разглежда като събитие на неизпълнение на задължения за целите на управление на вътрешния кредитен риск, наличието на информация, разработена вътрешно или получена от външни източници, показваща, че е малко вероятно длъжникът да изплати своите задължения изцяло на кредиторите си, включително Дружеството (без да взема предвид обезпечението, държано от дружеството).

Независимо от горния анализ, дружеството счита, че е настъпило неизпълнение, когато даден финансов актив е в просрочие повече от 360 дни, освен ако дружеството не разполага с разумна и аргументирана информация, която удостоверява, че е по-подходящо използването на критерий за неизпълнение към по-задна дата.

Финансови активи с кредитна обезценка

Финансов актив е с кредитна обезценка, когато са настъпили едно или повече събития, оказващи неблагоприятно въздействие върху очакваните бъдещи парични потоци от този финансов актив.

Признаване и оценка на очакваните кредитни загуби

Оценката на очакваните кредитни загуби е функция на вероятността от неизпълнение, загубата при неизпълнение (т.е. величината на загубата, ако има неизпълнение) и експозицията по подразбиране. Оценката на вероятността от неизпълнение и загубата при неизпълнение се основават на исторически данни, коригирани с прогнозна информация.

За финансовите активи очакваната кредитна загуба се оценява като разлика между всички договорни парични потоци, дължими на дружеството в съответствие с договора и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент.

Дружеството признава печалба или загуба от обезценка в печалбата или загубата за всички финансови инструменти.

Отписване на финансови активи

Дружеството отписва финансов актив тогава и само тогава, когато договорните права върху паричните потоци от актива изтичат или когато прехвърли финансовия актив и по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друго предприятие.

4.12.2. Финансови пасиви и собствен капитал

Класификация като дълг или собствен капитал

Дълговите и капиталовите инструменти се класифицират или като финансови пасиви, или като собствен капитал в съответствие със същността на договорните споразумения и дефинициите за финансов пасив и капиталов инструмент.

Капиталови инструменти

Инструмент на собствения капитал е всеки договор, който доказва остатъчен дял от активите на дадено предприятие, след приспадането на всички негови пасиви.

Финансови пасиви

Всички финансови пасиви на дружеството се оценяват последващо по амортизирана стойност чрез прилагане на метода на ефективната лихва.

Финансови пасиви последващо оценявани по амортизирана стойност

Финансови пасиви, които не са условно възнаграждение, признато от купувача в бизнес комбинация, държани за търгуване или са представени като оценявани по ССПЗ, се оценяват впоследствие по амортизирана стойност чрез прилагане на метода на ефективната лихва.

Методът на ефективната лихва е метод за изчисляване на амортизираната стойност на финансов пасив и разпределяне на лихвените разходи през съответстващия период. Ефективният лихвен процент е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания (включително всички платени или получени такси представляващи неразделна част от ефективния лихвен процент, транзакционните разходи и други премии или отстъпки), през очаквания срок на финансовия пасив или, когато е уместно, по-кратък период, до брутната му балансова стойност.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики

За финансовите пасиви, деноминирани в чуждестранна валута и оценявани по амортизирана стойност към края на всеки отчетен период, печалбите и загубите от промяна на валутните курсове се отчитат на база амортизираната стойност на инструмента.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансови пасиви тогава и само тогава, когато задължението на дружеството е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и платеното или подлежащо на плащане възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна

реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.19.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.16. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват формиран фонд резервен, съгласно Търговския закон на Република България (вж. Пояснение 0).

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица", тъй като на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа не очаква такива да възникнат.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за

погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 30.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.20.

4.19.1. Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг" ръководството класифицира лизинговите договори, като финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

4.19.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.20.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.20.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти.

4.20.3. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват софтуерни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Софтуер '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2018 г.	152	152
Придобити през периода	47	47
Салдо към 31 декември 2018 г.	199	199

Амортизация		
Салдо към 1 януари 2018 г.	(151)	(151)
Амортизация	(37)	(37)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(188)	(188)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	**11**	**11**

	Софтуер '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2017 г.	152	152
Салдо към 31 декември 2017 г.	152	152
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2017 г.	(146)	(146)
Амортизация	(5)	(5)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(151)	(151)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**1**	**1**

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Не са сключвани съществени договори за покупко-продажба през периода. Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6. Машини, съоръжения и оборудване

Машините, съоръженията и оборудването на Дружеството включват машини, съоръжения и оборудване. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини '000 лв.	Съоръжения '000 лв.	Оборудване '000 лв.	Други	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2018 г.	10 034	595	463	19	11 111
Новопридобити активи	2 037	64	101	-	2 202
Салдо към 31 декември 2018 г.	12 071	659	564	19	13 313
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2018 г.	(7 813)	(251)	(229)	(2)	(8 295)
Амортизация	(1 406)	(40)	(46)	(5)	(1 497)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(9 219)	(291)	(275)	(7)	(9 792)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	**2 852**	**368**	**289**	**12**	**3 521**

	Машини '000 лв.	Съоръжения '000 лв.	Оборудване '000 лв.	Други	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	9 522	412	438	19	10 391
Новопридобити активи	512	190	25	-	727
Отписани активи	-	(7)	-	-	(7)
Салдо към 31 декември 2017 г.	10 034	595	463	19	11 111

Амортизация					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(6 424)	(204)	(172)	(2)	(6 802)
Амортизация	(1 389)	(47)	(57)	-	(1 493)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(7 813)	(251)	(229)	(2)	(8 295)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**2 221**	**344**	**234**	**17**	**2 816**

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи. През 2018 г. и 2017 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на Машини, съоръжения и оборудване. Дружеството не е заложило машини, съоръжения и оборудване, като обезпечение по свои задължения.

7. Лизинг

7.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Дружеството е придобило по договори за финансов лизинг машини и съоръжения. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг са включени в група „Машини" от „Машини, съоръжения и оборудване" (вж. Пояснение 6).

Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2018г.			
Лизингови плащания	900	1 751	2 651
Дисконтиране	(43)	(55)	(98)
Нетна настояща стойност	857	1 696	2 553
31 декември 2017 г.			
Лизингови плащания	837	814	1 651
Дисконтиране	(43)	(55)	(98)
Нетна настояща стойност	794	759	1 553

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 3-тата до 5-тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми. Очакват се приходи от сублизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се отдават под наем и не се ползват само от Дружеството.

Справедливата стойност на задълженията по финансов лизинг се оценява на 2 553 хил. лв. (2017г.: 1 553 хил. лв.), която отразява настоящата им стойност и лихвените проценти по обезпечени банкови заеми при подобни условия.

Описание на договорите за финансов лизинг:

Лизингодател: Дойче лизинг България ЕАД
Предмет: Машина за ламиниране на профили
Договор: L-10-783/03.12.2010
Срок на договора 61 месеца

Финансирана сума:	144 872.62 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	21 000.00 евро
Такса за финансиране:	1050.00евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	1 659.36 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Новопроизведен, мулти функционален, складов манипулатор
Марка: Combilift
Договор: 110552/10.08.2013
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	67 502.29 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	12 480 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	1586.17 евро

Лизингодател: Райфайзен Лизинг България ООД
Предмет: Линия за производство на стъклопакети
Договор: 115602
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	206 447 евро
Остатъчна стойност:	18 692.12 евро
Първоначална вноска:	13 322.40 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	2 956.48 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Маси за рязане на стъкло
Марка: Lisec
Договор: 115609
Срок на договора 58 месеца

Финансирана сума:	98 521 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	9 178.80 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	1 218.58 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Почистващи машини и стакер
Договор: 116287
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	65 166.19 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро

Първоначална вноска:	12 146.40 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	747.09 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Маси за обков – 2 бр.
Договор: 116289
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	54 347 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	10 129.80 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	623.06 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Маса за рязане на ролo щори
Договор: 116569
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	36 670.73 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	6 842.28 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	420.22 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Производствено оборудване
Договор: 117167
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	45 559.56 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	8 760.00 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	1 022.21 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: новопроизведена електрическа палетна количка с товароподемност 2000 кг
Марка: BT
Договор: 117175
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	14 863.66 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	2 851.20 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	333.68 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Вакуумен подемник
Марка: Pannkoke
Договор: 117176
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	14 919.43 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	2 868.72 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	334.74 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: опаковаща със стреч фолио машина с въртяща се платформа,с височина Н3100мм и регулируема пневматика мин.480мм-макс.2700мм
Марка: Rotoplat
Договор: 117179
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	10 523.88 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	2 023.49 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	236.12 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Стойка за съхранение на 22 рамки, обслужваща работата на линия за стъклопакети
Марка: Pichler
Договор: 117377
Срок на договора 52 месеца

Финансирана сума:	20 323.83 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	3 835.20 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	317.09 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Линия за производство на дървени прозорци и врати
Договор: 117854
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	1 440 749.09 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	269 278 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	2 481.42 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Филтърна инсталация към цех за производство на дървени врати и прозорци
Марка: NESTRO
Договор: 117972
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	119 219.80 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	51 300 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	1 132 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Вертикален плотер за рязане на панели с автоматично подаване
Договор: 118159
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	24 712.40 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	4 748.51 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	554.55 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Производствено оборудване
Договор: 118973
Срок на договора 36 месеца

Финансирана сума:	36 382.57 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	6 983.92 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	816.63 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Производствено оборудване
Договор: 120062
Срок на договора 57 месеца

Финансирана сума:	111 156.76 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	20 892.00 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	1 583.59 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Производствено оборудване
Договор: 120287
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	13 271.30 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	2 488.19 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	179.72 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Производствено оборудване
Договор: 120292
Срок на договора 60 месеца

Финансирана сума:	36 405.76 евро
Остатъчна стойност:	0.00 евро
Първоначална вноска:	6 825.60 евро
Такса за финансиране:	0.00 евро
Месечна лизингова вноска без ДДС:	415.77 евро

Лизингодател: Уникредит Лизинг АД
Предмет: Производствено оборудване
Договор: 120929
Срок на договора 53 месеца

Финансирана сума:	**101 585.63 евро**
Остатъчна стойност:	**0.00 евро**
Първоначална вноска:	**19 214.40 евро**
Такса за финансиране:	**0.00 евро**
Месечна лизингова вноска без ДДС:	**1600.34 евро**

7.2. Оперативен лизинг като лизингодател

Дружеството отдава под наем инвестиционни имоти, машини, съоръжения и оборудване по договори за оперативен лизинг. Подробна информация за тях е представена в пояснение 7 и 8.

Приходите от наем на машини, съоръжения и оборудване за 2018 г., възлизащи на 824 хил. лв. (2017 г.: 13 776 хил. лв.), са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Приходи от продажби". Не са признавани условни наеми.

Описание на основните договори за оперативен лизинг:

1. **Договор от 01.01.2009 - актуализиран**

Наемател: Ролпласт ЕООД
Предмет на договора: наем на работна сила
Срок: неопределен
Месечен наем съгласно детайлизирана ежемесечна справка.

Във възнаграждението се включват разходи за брутно трудово възнаграждение на всеки от служителите, плюс всички дължими от страна на работодателя осигуровки и други произтичащи от правоотношението.

2. **Договор от 01.01.2009 - актуализиран**

Наемател: Ролпласт ЕООД
Предмет на договора: наем на 2 броя мотокари
Срок: неопределен
Месечен наем

3. **Договор от 01.01.2009 - актуализиран**

Наемател: Ролпласт ЕООД
Предмет на договора: наем на машини и производствено оборудване
Срок: неопределен
Месечен наем

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	**От 1 до 5 години**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Към 31 декември 2018 г.	824	3 296	4 120
Към 31 декември 2017 г.	13 776	55 104	68 880

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват недвижими имоти, които се намират в гр. София и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Модел на справедливата стойност

Справедливата стойност е определена на базата на налични актуални цени на активни пазари. Пазарната оценка е извършена към Декември 2017 г. от инж. Райна Стефанова със сертификат за оценителска правоспособност № 100100971 от 14.12.2009 г. , Върбан Маринов със сертификат за оценителска правоспособност № 100100798 от 14.12.2009 г и Кирил Ничев със сертификат за оценителска правоспособност № 100100799 от 14.12.2009 г.

Основните методи и подходи при анализа и определянето на пазарната стойност на инвестиционните имоти са:

- Метод на разходите /Чиста стойност на активите/
- Метод на приходите /Метод на дисконтираните парични потоци/
- Метод на прякото сравнение /Пазарни аналози/

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Активи в процес на изграждане '000 лв.	Земи '000 лв.	Инвести-ционни имоти '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2018 г.	7 596	5 713	15 429	28 738
Новопридобити активи	4 388	77	23	4 488
Продадени		(697)		(697)
Възстановена загуба от обезценка на активи	-	281	154	435
Загуба от обезценка на активи	-	(42)	(739)	(781)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	11 984	5 332	14 867	32 183

	Активи в процес на изграждане '000 лв.	Земи '000 лв.	Инвести-ционни имоти '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2017 г.	2 758	4 376	16 577	23 711
Новопридобити активи	4 838	99	8	4 945
Възстановена загуба от обезценка на активи	-	1 238	21	1 259
Загуба от обезценка на активи	-	-	(1 177)	(1 177)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	7 596	5 713	15 429	28 738

Инвестиционните имоти със справедлива стойност в размер на 20 199 хил. лв. са заложени като обезпечение по отпуснати заеми.

Приходите от наеми на инвестиционните имоти за 2018 г., възлизащи на 3 470 хил. лв. (2017 г.: 2 054 хил. лв.), са включени в отчета за всеобхватния доходите на ред „Приходи от продажби". Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи в размер на 9 812 хил. лв. (2017 г. 11 105 хил. лв.) са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за материали" и ред „Разходи за външни услуги".

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг. Лизинговите договори са неотменяеми за срок от 5 до 7 години от началото на лизинга. Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Към 31 декември 2018 г.	3 470	13 880	17 350
Към 31 декември 2017 г.	2 054	8 216	10 270

Договор от 01.01.2009 - актуализиран
Наемател: Ролпласт ЕООД
Предмет на договора: наем на недвижими имоти – инвестиционни имоти
Срок: неопределен
Месечен наем

9. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.
Материали и консумативи	100	194
Материални запаси	**100**	**194**

10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	494	(35)	459
Пенсионни и други задължения към персонала	(1)	1	-
Амортизации	53	16	69
	546	(18)	528

Признати като:

Отсрочени данъчни активи	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	546	528
Нетно отсрочени данъчни пасиви	546	528

Отсрочените данъци за сравнителния период 2017 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	486	8	494
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)	7	(1)
Амортизации	54	(1)	53
	532	14	546
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-		-
Отсрочени данъчни пасиви	532		546
Нетно отсрочени данъчни пасиви	532		546

Всички отсрочени данъчни пасиви са включени в отчета за финансовото състояние.

11. Търговски вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	396	1 676
Търговски вземания	396	1 676

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Ръководството на дружеството е извършило анализ на събираемостта на търговските вземания и очакваните кредитни загуби във връзка с тях. В резултат на анализа през периода не е извършвана обезценка на търговските вземания.

Най-значимите търговски вземания към 31 декември са представени, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Биесай Болканс АД/ Би Ар Ес Болканс АД	21	18
Мега Ел ЕООД	78	78
Елуматек България ЕООД	23	11
Гласпроект ЕООД	5	1 240
Успех Констинброд ЕООД/Ти Ес Би Груп ЕООД	3	136
Сириус Консултинг България ЕООД	123	24
Nestro Lufttuchnik Gmbh	56	56
Лисек Румъния СРЛ	-	7

ODI Head Office	-	4
Лисек Австрия	-	28
Архитекти ООД	-	25
Апекс Сервиз ООД	-	9
Други	87	40
	396	1 676

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.
Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	15	188
- евро	1	1
Пари и парични еквиваленти	16	189

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.
Всички банкови салда са оценени с нисък кредитен риск към всяка отчетна дата, тъй като се държат в банки с добра репутация.

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 10 000 на брой акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2018 брой	2017 брой
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	10 000	10 000
Брой издадени и напълно платени акции	10 000	10 000
Общо акции, оторизирани на 31 декември	10 000	10 000

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %	31 декември 2017 Брой акции	31 декември 2017 %
Светлин Николчев	9 900	99	9 900	99
Кремена Николчева	100	1	100	1
	10 000	100	10 000	100

13.2. Други резерви

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви
Салдо към 1 януари 2018 г.	443
Разпределяне на печалба	31
Салдо към 31 декември 2018 г.	474
Салдо към 1 януари 2017 г.	416
Разпределяне на печалба	27
Салдо към 31 декември 2017 г.	443

Другите резерви представляват 10% законови резерви заделени от печалбите според изискванията на Търговския закон.

14. Възнаграждения на персонала

14.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2017 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(692)	(639)
Разходи за социални осигуровки	(95)	(82)
Разходи за персонала	(787)	(721)

14.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	26	40
Задължения за осигуровки	64	64
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	90	104

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2019 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" тъй като на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани

към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа не очаква да възникнат такива.

15. Търговски задължения

Най-значимите търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Текущи:		
Главболгарстрой АД	877	189
Нафтекс инженеринг АД	59	59
Уникредит Лизинг АД	439	603
Чез Разпределение България АД	10	-
Елуматек България ЕООД	6	145
Евромаркет Кари ЕООД	15	-
Мега Ел ЕООД	7	4
Костинброд Газ ООД	2	13
Ди Ви Ес Интеревро ЕООД	26	26
Лисек Австрия	17	7
Ава Транс ООД	-	5
Мултипринт ООД	-	16
Портос	-	5
Судал ЕООД	49	33
Енерджи Сплай ЕООД	51	51
Урбан БН България ООД	-	67
Гласпроект ЕООД	1 606	1 203
Други	253	69
Общо търговски задължения	3 417	2 495

16. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Нетекущи	
	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:	3 301	-
Общо балансова стойност	3 301	-

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи	
	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:	180	-
Общо балансова стойност	180	-

17. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Данък добавена стойност	-	2
Корпоративен данък	44	14
Данък върху доходите на физическите лица	17	16
Общо данъчни задължения	**61**	**32**

18. Други задължения

Други задължения включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разчети за гаранции	1	16
Общо други задължения	**1**	**16**

19. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Наем на машини съоръжения и оборудване	824	13 776
Наем на инвестиционни имоти	3 470	2 054
Приходи от продажби на стоки и материали	14 852	3 252
Общо приходи от продажби	**19 146**	**19 082**

Приходите на дружеството, разпределени по пазари на географски принцип са, както следва:

Държава/ Географски регион	За годината, приключваща на 31.12.2018			
	Наем на машини съоръжения и оборудване	Наем на инвестиционни имоти	Приходи от продажби на стоки и материали	Общо
България	824	3 470	14 852	19 146
Общо	**824**	**3 470**	**14 852**	**19 146**

Държава/ Географски регион	За годината, приключваща на 31.12.2017			
	Наем на машини съоръжения и оборудване	Наем на инвестиционни имоти	Приходи от продажби на стоки и материали	Общо
България	13 776	2 054	3 252	19 082
Общо	**13 776**	**2 054**	**3 252**	**19 082**

Следните общи стойности на продажни цени са свързани със задължения за изпълнение по съществуващи договори, които са неудовлетворени или частично неудовлетворени към 31.12.2018:

	2019	2020	2021	Total
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Приходи, очаквани да бъдат признати	1 528	-	-	1 528

20. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Основни материали	(8 610)	(9 880)
Отопление	(64)	(46)
Активи под праг на същественост	(5)	(5)
Общо разходи за материали	**(8 679)**	**(9 931)**

21. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Ремонт	(77)	(48)
Ел. енергия	(784)	(745)
Счетоводни, одиторски услуги	(6)	(14)
Застраховки	(18)	(16)
Реклама	-	(13)
Абонаменти	(6)	(35)
Нотариални такси	(4)	(7)
Данъци и такси	(79)	(154)
Наем МПС	(77)	(103)
Други	(82)	(39)
Общо разходи за външни услуги	**(1 133)**	**(1 174)**

22. Себестойност на продадените стоки и други текущи активи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Балансова стойност на продадените материали	(1 721)	(1 044)
Балансова стойност на продадените стоки	(3 781)	(3 397)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	**(5 502)**	**(4 441)**

23. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Други	(174)	(60)
Общо други разходи	**(174)**	**(60)**

24. Печалба от операции с финансови активи

През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е извършвало транзакции с финансови активи.

25. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(49)	(58)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Други заеми от свързани лица	(599)	(926)
Други	(39)	(2)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**(687)**	**(986)**
Други финансови разходи – банкови такси и комисионни	(19)	(5)
Финансови разходи	**(706)**	**(991)**

26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	**285**	**348**
Данъчна ставка	**10%**	**10%**
Очакван разход за данъци върху дохода	**(29)**	**(35)**
Данъчен ефект от данъчни разлики	(27)	11
Дължим корпоративен данък	**(56)**	**(24)**
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(56)	(24)
Отсрочени данъци	18	(14)
Разходи за данъци върху дохода	**(38)**	**(38)**

Пояснение 10 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

27. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

27.1. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Продажба на ГП		
- Ролпласт ЕООД	12 354	10 369
Предоставени услуги		
- Ролпласт ЕООД	1 121	1 073
Предоставени стоки		
- Ролпласт ЕООД	595	157
Други продажби		
- Ролпласт ЕООД	931	712
Получени услуги		
- Ролпласт Транспорт ООД	77	104
Получени аванси		
- Ролпласт ЕООД	1 229	282
Получени заеми		
- Ролпласт ЕООД	-	7 027
Върнати заеми		
- Ролпласт ЕООД	4 393	4 111
- Ролпласт Транспорт ООД	-	6
Изплатени лихви по получени заеми		
- Ролпласт Транспорт ООД	-	151
Начислени лихви по получени заеми		
- Ролпласт ЕООД	598	924
- Ролпласт Транспорт ООД	-	2

28. Разчети със свързани лица в края на годината

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Задължения		
Нетекущи		
- Ролпласт ЕООД, заем	-	2 643
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	2 643
Текущи		
- Ролпласт ЕООД, търговски	3 990	3 148
- Ролпласт ЕООД, заем	7 220	8 970
- Ролпласт ЕООД, лихви	4 286	3 688
- Светлин Василев Николчев, лихви	-	1
- Ролпласт Транспорт ООД, заем	-	-
- Ролпласт Транспорт ООД, търговски	74	124
Общо текущи задължения към свързани лица	15 570	15 931
Общо задължения към свързани лица	15 570	18 574

Получените търговски заеми от Ролпласт ЕООД са краткосрочни при условията на 6 % годишна лихва и дългосрочни при условията на 6,0 % годишна лихва и падеж в края на срока на договорите. През 2018 г. са получени нови търговски заеми от Ролпласт ЕООД при условията на 6,0% годишна лихва. Обезпеченията по договорените заеми са предоставени във връзка със сключването на Договор за банков инвестиционен кредит между Ролпласт ЕООД и Уникредит Булбанк АД. Обезпеченията по съответния заем са инвестиционни имоти на Дружеството.

29. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществило сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти.

30. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

31. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска
Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 31.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

31.1. Анализ на пазарния риск

31.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, не излагат Дружеството на валутен риск тъй като българският лев е с фиксиран курс към еврото в условията на валутен борд.

31.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2018 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

31.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	16	189
Търговски и други вземания	411	1 676
Балансова стойност	427	1 865

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.
Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в една индустрия и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.
Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на търговските вземания. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

31.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.
Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по финансов лизинг	428	429	1 696	-
Задължения по банков заем	60	120	3 301	-
Търговски задължения и задължения към свързани лица	3 537	15 450	-	-
Други задължения	151	1	-	-
Общо	4 176	16 000	4 997	-

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по финансов лизинг	270	524	759	-
Търговски задължения и задължения към свързани лица	8 883	9 543	2 643	-
Други задължения	136	16	-	-
Общо	9 289	10 083	3 402	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват дисконтираните парични потоци по договорите. Субординираният дълг на акционерите на Дружеството през всички отчетни периоди не е включен в анализа, защото сумата е дължима само в случай на ликвидация на Дружеството.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания.

31.4. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2018	2017
		'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Търговски и други вземания	11	411	1 676
Пари и парични еквиваленти	3	16	189
		427	1 865

Финансови пасиви	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Нетекущи пасиви:			
Финансов лизинг	7.1	1 696	759
Задължения по банков кредит	16	3 301	-
Задължения към свързани лица	28	-	2 643
Текущи пасиви:			
Финансов лизинг	7.1	857	794
Задължения по банков кредит	16	180	-
Търговски и други задължения	15, 18	3 418	2 511
Задължения към свързани лица	28	15 570	15 931
		25 022	22 638

32. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирния дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството определя пропорционалния размер на капитала спрямо общата финансова структура, а именно собствен капитал и финансови задължения с изключение на субординирния дълг. Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на собствениците, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Собствен капитал	10 541	10 294
+Субординиран дълг	-	2 643
Коригиран капитал	10 541	12 937
Дълг	25 701	20 677
- Пари и парични еквиваленти	(16)	(189)
Нетен дълг	25 685	20 488
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.41	1:0.63

Намалението на съотношението през 2018 г. се дължи главно на увеличение на дълга на Дружеството.

Дружеството е спазило условията във връзка със своите договорни задължения, включително поддържането на определени капиталови съотношения.

33. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

34. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 25.03.2019 г.

Изпълнителен директор:
Светлин Николаев