

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.**1. Резюме на дейността**

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

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

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

Към 31.12.2019 г. едноличен собственик на капитала и крайно контролиращо лице на дружеството е Спиди Груп АД.

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

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

Към 31.12.2019 г. дружеството е дъщерно на Спиди Груп АД и участва в консолидирания му финансов отчет.

За 2019 г. дружеството няма персонал.

2. Счетоводна политика

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

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

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

Настоящият финансов отчет е изготвен за периода от 1 януари 2019 г. до 31 декември 2019 г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

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

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.**

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

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

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

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

Сравнителни данни

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

а/ към края на предходния отчетен период;

б/ към началото на най-ранния сравним период.

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

Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период. Дружеството не е отчетло приходи през 2019 г. както и през 2018 г. Увеличени са задълженията в баланса към датата на отчета спрямо 2018 г. Към 31.12.2019 г. нетните активи на дружеството са в размер на (299) хил. лв., а текущите пасиви надвишават текущите активи с 1,881 хил. лв.

Очакванията на ръководството са да стартира през 2020 г. преустройството и стартиране на строителството в собствените инвестиционни имоти.

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

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3.2 Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2019 г.

Към отчетната дата са издадени следните нови стандарти, изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения от МСС и приети от ЕС, които влизат в сила от 1 януари 2019 г.:

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

Стандартът уточнява как във финансовите отчети на базата на МСФО следва да се отчетат, оценяват, представят и оповестяват лизинговите договори. МСФО 16 представя един единствен счетоводен модел за лизингополучателя, като изисква от последния да отчита активи и пасиви за всички лизингови договори, освен ако срокът на лизинговия договор е 12 месеца или по-малко или ако активът, предмет на лизинговия договор е с ниска стойност. Лизингодателите следва да продължат да класифицират лизингите като оперативни и финансови, като подходът на МСФО 16 към счетоводното отчитане при лизингодателите остава по същество непроменен в сравнение с предшестващия МСС 17. Новата счетоводна политика е оповестена в пояснително приложение 2.3.

Към 01.01.2019 г. дружеството не е страна по договори за лизинг.

- Изменения на МСФО 9: Предплащания с отрицателно компенсиране (издадени на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС на 22 март 2018 г., публикувани в ОВ на 26 март 2018 г.

Променят съществуващите изисквания в МСФО 9 относно правата при прекратяване с оглед да бъде позволено оценяването по амортизирана стойност (или в зависимост от бизнес модела – по справедлива стойност през друг всеобхватен доход) дори и в случай на плащане с отрицателно компенсиране. Тази промяна не е оказала влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

- КРМСФО 23 Несигурност при отчитането на данъка върху дохода (издадено на 7 юни 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., прието от ЕС на 23 октомври 2018 г., публикувано в ОВ на 24 октомври 2018 г.

Разяснението се отнася за определянето на облагаемата печалба (данъната загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчните ставки, когато има несигурност за отчитането на данъка върху дохода по МСС 12. По-конкретно то съобразява:

- дали данъчното отчитане следва да се вземе предвид общо;
- предположенията за проверките от страна на данъчните органи;
- определянето на облагаемата печалба (данъната загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчните ставки;
- ефектът от промените във фактите и обстоятелствата.

Дружеството е възприело КРМСФО 23 за първи път в текущата година и е преценило наличието на несигурни данъчни позиции. Дружеството е определило, че е вероятно неговото данъчно третиране да бъде прието от данъчните власти. Разяснението не е повлияло върху финансовия отчет на Дружеството.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

- Изменения на МСС 28: Дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместни предприятия (издадени на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС на 8 февруари 2019 г., публикувани в ОВ на 11 февруари 2019 г.

Направено е изменение, което изяснява, че предприятието прилага МСФО 9 при дългосрочните инвестиции в асоциирани предприятия или съвместни предприятия, представляващи част от нетната инвестиция в асоциираното предприятие или съвместното предприятие, но към която не се прилага методът на собствения капитал.

Тези изменения не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Промени в планове за дефинирани доходи, съкращения на персонала или уреждане (издадени на 7 февруари 2018 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС на 13 март 2019 г., публикувани в ОВ на 14 март 2019 г.

Измененията на МСС 19 уточняват, че е задължително при промени в планове за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане, в определянето на разходите за текущ трудов стаж и разходите за лихви за периода след преизчислението да се използват заложените предположения, използвани при преизчислението. Допълнително са включени изменения за уточняване на ефекта при промени в планове за дефинирано доходи, съкращаване или уреждане във връзка с изискванията за горната граница на активите.

Тези изменения не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

- Годишни подобрения на МСФО 2015 г. – 2017 г. (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС на 13 март 2019 г., публикувани в ОВ на 14 март 2019 г.

Измененията на МСФО 3 Бизнес комбинации изясняват, че когато предприятието придобива контрол върху бизнес, който е съвместна дейност, то преоценява предишната инвестиция в този бизнес. Измененията на МСФО 11 Съвместни предприятия изясняват, че когато предприятието придобие съвместен контрол върху бизнес, който е съвместна дейност, предприятието не преоценява предишната инвестиция в този бизнес.

Измененията на МСС 12 Данъци върху дохода изясняват, че всички последствия върху данъците върху дохода от дивиденди (т.е. от разпределение на печалби) трябва да се признават в печалбата или загубата, независимо от това, как е възникнал данъкът.

Измененията на МСС 23 Разходи по заеми изясняват, че ако някакъв конкретен заем остане непогасен след като свързаният актив е готов за предназначения си използване или продажба, този заем става част от средствата, които предприятието придобива под формата на общи заеми, когато изчислява процента на капитализация за общите заеми.

Тези изменения не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

Издадени нови и изменени МСФО стандарти, които още не са влезли в сила

Към датата на одобрението на този финансов отчет, Дружеството не е приложило следните нови и изменени МСФО, които са били издадени, но още не са влезли в сила и (в някои случаи) все още не са били приети от ЕС:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки – Дефиниция за „съществен“ (издадени на 31 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС на 29 ноември 2019 г., публикувани в ОВ на 10 декември 2019 г.

Промените целят по-лесното разбиране на дефиницията за „съществен“ в МСС 1 и не предвиждат промяна в заложената концепция за същественост в МСФО.

Концепцията за „прикриване“ на съществена информация с несъществена информация е включена като част от новата дефиниция. Прагът за същественост, който влияе върху потребителите е променен от „би могло да повлияе“ на „би могло разумно да се очаква да повлияе“. Дефиницията за „съществен“ в МСС 8 е заменена с препратка към „съществен“ в МСС 1. В допълнение, СМСС е променил други стандарти и Концептуалната рамка, които съдържат определение за „съществен“ или препращат към термина „съществен“, за да се осигури последователност.

- Изменения на Позоваванията към Концептуалната рамка за финансово отчитане в МСФО (издадени на 29 март 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС на 29 ноември 2019 г., публикувани в ОВ на 6 декември 2019 г.

СМСС е публикувал на 29 март 2018 г. своята променена Концептуална рамка за финансово отчитане. Концептуалната рамка няма посочена дата за влизане в сила и ЦМСС е започнал използването ѝ незабавно. Включени са променени дефиниции за за „актив“ и „пасив“, както и нови насоки за оценяване и отписване и представяне и оповестяване. Заедно с променената Концептуална рамка СМСС е издал и Изменения на Позоваванията към Концептуалната рамка за финансово отчитане в МСФО стандарти. Документът съдържа промени към МСФО2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32. Все пак, не всички промени целят актуализиране по отношение на позовавания към и цитати от рамката, така че да се отнасят към променената Концептуална рамка. Някои от актуализациите на текстовете само посочват, за коя версия от рамката се отнасят (рамката, приета от СМСС през 2011 г., през 2010 г. или променената през 2018 г.) или посочват, че не са актуализирани дефиниции спрямо новите дефиниции, разработени в променената Концептуална рамка.

- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признание и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания – Реформа за референтния лихвен процент (издадени на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС на 15 януари 2020 г., публикувани в ОВ на 16 януари 2020 г.

Измененията изясняват, че предприятията ще продължат да прилагат определени изисквания за отчитане на хеджирането, приемайки че референтният лихвен процент, върху който се базират хеджираните парични потоци и паричните потоци от хеджиращия инструмент, няма да бъде променен в резултат на реформата.

- Изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации (издадени на 22 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г.

Измененията целят разрешаване на трудностите, които възникват при определяне от страна на предприятието, дали е придобило бизнес или група от активи.

Измененията в дефиницията за бизнес са промени единствено в Приложение А Определени термини, насоките за прилагане и илюстративните примери към МСФО 3. Те:

- уточняват, че за да се счита за бизнес, придобитият пакет от дейности и активи трябва да съдържа най-малко входящ материал (икономически ресурс) и самостоятелен процес, които

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

заседно съществено допринасят за способността да бъдат създавани продукти (изходящи ресурси);

- ограничават дефинициите за бизнес и за изходящи ресурси, като се фокусират върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите и като премахват препратката към способността да се намаляват разходите;
- добавят насоки и илюстративни примери за подпомагане на предприятията при оценката им за това, дали е придобит самостоятелен (съществен) процес;
- премахват оценката за това, дали участниците в пазара са способни да заменят липсващи входящи икономически ресурси или процеси и да продължат да произвеждат продукти; и
- добавят избран тест за концентрация, който позволява опростена оценка за това, дали придобитият пакет от дейности и активи не е бизнес.

- МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.), в сила от 1 януари 2021 г.

МСФО 17 заменя МСФО 4 и изисква застрахователните задължения да бъдат оценявани по текуща стойност на изпълнението. МСФО 17 осигурява по-добър единен подход за оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са разработени с цел постигане на последователно и базирано на принципи отчитане на застрахователните договори. Разрешено е по-ранно прилагане, ако и двата стандарта МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти също са приложени.

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

3.3 Обобщение на съществените счетоводни политики

Отчитане на имоти, машини и оборудване

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

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

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

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

Инвестиционни имоти

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

Обезценка

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

Отписване и трансфери

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

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

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

Активи и пасиви по договори с клиенти

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

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

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

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

Основен капитал и резерви*Основен капитал*

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

Резерви

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

Дивиденди

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

Търговски и други задължения

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

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.****Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси**

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

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

Основен капитал

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

Дивиденди

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

Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2019 г. дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху данъчната печалба. За 2020 г. се очаква размерът 10 % на корпоративния данък да се запази.

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

Свързани лица

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.****Провизии**

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

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

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

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

Финансови активи**✓ Признаване и отписване**

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

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

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

✓ Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

✓ **Последващо оценяване на финансовите активи***Финансови активи по амортизирана стойност*

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

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

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

Обезценка на финансовите активи

Дружеството прилага моделът на „очакваните кредитни загуби“ при определяне на обезценката на финансовите активи.

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

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1); и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитният риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

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

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

✓ **Търговски и други вземания**

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Финансови пасиви

✓ Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към свързани лица и задължения към доставчици.

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

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

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

Приходи

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

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

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

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

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

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ, включително

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Приходи от наеми

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

Финансови приходи

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

Разходи

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

Разходи за бъдещи периоди

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

Финансови разходи

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

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай, че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Целта е ръководството да бъде в състояние да определи адекватни цени на продукцията, стоките и услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси, както и да оцени адекватно формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Валутен риск

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

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Ръководството извършва периодични анализи върху макроикономическата среда и прави оценка на бъдещите лихвени рискове, пред които е изправено дружеството. Ръководството на дружеството не счита, че към момента са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2019 г. кредити.

Ценови риск

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

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск ръководството на дружеството поддържа оптимално ниво бързоликвидни активи, както и възможност за усвояване на кредитни линии. Дружеството периодично прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на текущите си търговски и финансови задължения в договорените срокове.

5. Разходи за външни услуги

	2019 г.	2018 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за комунални услуги	6	3
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	3	3
Други разходи за външни услуги	2	-
Общо	11	6

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

6. Други разходи

	2019 г.	2018 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	13	11
Общо	13	11

7. Финансови разходи

	2019 г.	2018 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за лихви	49	49
Общо	49	49

8. Инвестиционни имоти

Към към 31 декември 2019 г. дружеството притежава поземлен имот, находящ се в с. Брестник, община Родопи, представляващ инвестиционен имот на стойност 1,559 хил. лв. /31 декември 2018 г. е - 1,559 хил. лв./, През 2015 г. върху част от него дружеството е учредило възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на винарска изба.

Към 31.12.2019 г. Дружеството е направило преглед на инвестиционните си имоти, в резултат на който е преценило, че справедливата им стойност не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

9. Парични средства и еквиваленти

	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Парични средства по разплащателни сметки в лева	3	1
Общо	3	1

10. Основен капитал

Към 31.12.2019 г. основният капитал на дружеството е в размер на 10 хил. лв., разпределен в 100 броя дяла с право на глас с номинална стойност 100 лв, всеки и е изцяло внесен.

Към 31.12.2019 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Спиди Груп АД.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

11. Данъци

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

	31.12.2019 г. (хил. лв.)	31.12.2018 г. (хил. лв.)
Счетоводна загуба	(73)	(66)
Увеличения	49	49
Намаления	-	-
Финансов резултат след данъчно преобразуване	(24)	(17)
Ставка	10%	10%
Данък печалба	-	-
Ставка	10%	10%
Отсрочен данък	5	5
Балансова загуба след данъци	(68)	(61)

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

Дружеството реализира данъчна загуба за 2019 г. в размер на 19 хил. лв., в резултат на което няма разходи за корпоративен данък.

Дружеството има реализирани загуби след данъчно преобразуване и за 2019 г., но тъй като няма достатъчна сигурност дали ще реализира печалба през следващите няколко години, не е начислило отсрочен данъчен актив.

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

- за 2019 г. – 24 хил. лв. – тази загуба може да се ползва за периода до 2024 г.;
- за 2018 г. – 17 хил. лв. – тази загуба може да се ползва за периода до 2023 г.;
- за 2017 г. – 16 хил. лв. – тази загуба може да се ползва за периода до 2022 г.

При ефективна ставка на корпоративния данък 10% за 2019 г., положителният ефект, който дружеството може да ползва при приспадане на тези загуби е 6 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. отсрочените данъчни активи са свързани с лихви по слаба капитализация. Към 31.12.2019 г. дружеството отчита отсрочени данъчни активи в размер на 23 хил. лв.

12. Сделки със свързани лица

Покупките от и продажбите към свързани лица се извършват по договорни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на оповестените по-долу заеми) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31.12.2019 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Вид на свързаност

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

Получени заеми

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На 08.01.2019 г. дружеството е сключило договор за заем със Спиди Груп АД в размер на 10 хил. лв. със срок на погасяване до 08.01.2020 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Към 31.12.2019 г. задълженията на дружеството по получени заеми от Спида Груп АД са както следва:

	31.12.2019 г. (хил. лв.)	31.12.2018 г. (хил. лв.)
Задължения по получени заеми, в т. ч.:	1,884	1,854
- текуща част	1,884	1,854
- главница*	1,623	1,642
- лихви	261	212
Общо	1,884	1,854

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

През 2019 г. дружеството е реализирало разходи за лихви по получени заеми от свързани лица в размер на 49 хил. лв. /2018 г. - 49 хил. лв./.

Търговски вземания

Към 31.12.2019 г. дружеството има търговски вземания от свързани лица, както следва:

Свързано лице	31.12.2019 г. (хил. лв.)	31.12.2018 г. (хил. лв.)
Винарско имение Драгомир ООД	2	46
Общо	2	46

Възнаграждения на ключов управленски персонал

През 2019 г. ключовият управленски персонал не е получавал възнаграждения от дружеството /2018 г. – също/.

13. Равнение на задълженията, възникнали от финансова дейност

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	01.01.2019 г.	Паричен поток от финансова дейност	Непарично изменение	Други изменения	31.12.2019 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Задължения към свързани лица	1,854	(20)	-	50	1,884
Общо	1,854	(20)	-	50	1,884

14. Цели и политика за управление на финансовия риск

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

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

Чрез своята дейност дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск;
- Справедлива стойност или лихвен риск от паричните потоци;
- Друг пазарен ценови риск;
- Ликвиден риск.

Основни финансови инструменти

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

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

Към 31.12.2019 г. структурата на финансовите активи и пасиви е както следва:

Финансови активи	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансови активи по амортизирана стойност, в т. ч.:		
Вземания		
- Вземания от свързани лица (Приложение № 12)	2	46
Парични средства и еквиваленти (Приложение № 9)	3	1
Общо	5	47

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Финансови пасиви	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансови пасиви по амортизирана стойност, в т. ч.:		
- Задължения към доставчици	2	2
- Задължения към свързани лица (Приложение № 12)	1,884	1,854
Общо	1,886	1,856

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

Ръководството на дружеството носи цялата отговорност за определяне на целите и политиките на дружеството за управление на риска и докато запазва крайната отговорност за тях, делегира правомощието за определяне и опериране на процесите, които дават уверение за ефективното изпълнение на целите и политиките за финансовата функция на дружеството. Ръководството получава месечни отчети, като се разглежда ефективността на процесите на място и целесъобразността на целите и политиките, които поставя. В тази връзка периодично се прави преглед на политиките и процесите за управление на риска.

Общата цел на ръководството е да поставят политики, които търсят намаляване на риска, доколкото е възможно, без да се засяга неправомерно конкурентността и гъвкавостта на дружеството. Допълнителна подробна информация относно тези политики е изложена по – долу:

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

Търговски вземания

При осъществяване на дейността си, дружеството си партнира основно с български контрагенти, в т.ч. свързани лица. Отсрочени плащания (продажби на кредит) на клиенти се предлагат само на контрагенти, които имат добро търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия. Кредитната политика на дружеството предвижда всеки нов клиент да се оценява и от гледна точка на кредитоспособност, след което се договарят условия на доставка и плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо съгласно установената кредитна политика на дружеството.

Дружеството използва опростен подход за изчисление на очакваните кредитни загуби на търговските вземания. Ръководството е определило, че клиентите на дружеството имат сходни характеристики, вкл. за кредитен риск. Поради това при моделиране на матрицата за очаквани кредитни загуби, клиентите не са групирани в портфейли, на база тип, наличие на свързаност и сектор на клиента и всички клиенти са разгледани като един портфейл. Прилаганите в матрицата проценти на провизиране се базират на дните на просрочие. Обичайно, дружеството приема, че датата на икономическата загуба от несъбираемост възниква след 360 дни от първия ден на просрочие. Този период се изследва и преценява исторически. Дружеството няма практика да изисква обезпечение на вземанията чрез предоставяне на поръчителство от трета страна и/или друг клиент на дружество, както и да застрахова своите вземания.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

През отчетния период не са настъпили промени в поведението на клиентите при плащане, които биха могли да окажат съществен ефект върху събираемостта на вземанията на дружеството. Дружеството не очаква съществени промени в бизнеса си и клиентската си база.

Други индивидуални вземания

За определяне на кредитния риск на определени индивидуални вземания, ръководството на дружеството е разработило методика, която включва вероятностно претеглени сценарии за събираемост и бъдещи парични потоци, с допускания за загуба при настъпване на събитие на загуба. На база анализа на характеристиките на длъжника, вкл. измененията, които са настъпили в тях спрямо предходния период се определя етапът на инструмента (Етап 1, Етап 2 или Етап 3). Дружеството счита, че даден финансов инструмент е претърпял значително увеличение на кредитния риск в случай, когато са изпълнени един или повече от определени от ръководството количествени или качествени критерии.

Критериите, използвани за определяне на значително нарастване на кредитния риск, се наблюдават и преразглеждат периодично за целесъобразност.

Дружеството определя даден финансов инструмент в неизпълнение и с настъпила кредитна загуба, когато отговаря на един или повече от определени от ръководството количествени или качествени критерии.

Използваната от дружеството категоризация за оценка на кредитния риск, свързан с други индивидуални вземания е, както следва:

Категория	Описание	База за признаване на очакваните кредитни загуби
<i>Редовни (Етап 1)</i>	Длъжникът е с нисък риск от неизпълнение и няма просрочени плащания	12-месечни очаквани кредитни загуби
<i>Съмнителни (Етап 2)</i>	Дължими суми с просрочия над 30 дни или има съществено увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване	Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно – необезценен
<i>В неизпълнение (Етап 3)</i>	Дължими суми с просрочия над 90 дни или има доказателства, че активът е кредитно-обезценен	Настъпили кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно-обезценен

Парични средства

Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени основно в първокласна банка. За изчислението на очакваните кредитни загуби по паричните средства и еквиваленти се прилага рейтингов модел, като се използват рейтингите на банките, определени от международно признати рейтингови фирми като Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg и референтните публични данни за PD (вероятности за неизпълнение), отговарящи на рейтинга на съответната банка. Ръководството следи текущо промяната на рейтинга на съответната банка, за да оценява наличието на завишен кредитен риск и текущото управление на входящите и изходящи парични потоци и разпределението на наличностите по банкови сметки и банки.

Наличните към 31.12.2019 г. парични средства и еквиваленти на дружеството са по сметки в банка с рейтинг BBB+ съгласно Fitch (31.12.2018 г.: BBB- съгласно Fitch).

Таблицата по-долу представя качеството на финансовите активи на дружеството, както и максималната експозиция, изложена на кредитен риск:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

31.12.2019	Прил.	Вътрешна категори- зация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна балансова стойност (хил. лв.)	Загуба от обезценка (коректив) (хил. лв.)	Балансова стойност (хил. лв.)
Търговски и други вземания	12	Редовни (Етап 1)	За целия живот (опростен модел)	2	-	2
Парични средства и парични еквиваленти	9	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	3	-	3
			Общо:	5	-	5

31.12.2018	Прил.	Вътрешна категори- зация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна балансова стойност (хил. лв.)	Загуба от обезценка (коректив) (хил. лв.)	Балансова стойност (хил. лв.)
Търговски вземания	12	Редовни (Етап 1)	За целия живот (опростен модел)	46	-	46
Парични средства и парични еквиваленти	9	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	1	-	1
			Общо:	47	-	47

Пазарен риск

Пазарният риск възниква от лихвоносни, търгуеми и инструменти в чуждестранна валута. Това е риска, където справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще се колебаят поради промени в лихвените проценти (лихвен риск), валутни курсове (валутен риск) или други пазарни фактори (друг ценови риск).

Лихвен риск

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

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

Валутен риск

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

Ликвиден риск

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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

В таблицата по – долу е направен анализ на пасивите на дружеството към 31.12.2019 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

31.12.2019 г.	До 3 месеца (хил. лв.)	От 3 до 12 месеца (хил. лв.)	От 1 до 5 години (хил. лв.)	Над 5 години (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Задължения към доставчици	2	-	-	-	2
Задължения към свързани лица	1,884	-	-	-	1,884
Общо	1,886	-	-	-	1,886

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

Управление на капитала

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

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

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

15. Събития след края на отчетния период

Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет Дружеството работи в условията на извънредната епидемична обстановка след изтичането на въведеното с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. извънредно положение в България поради обявената от Световната здравна организация пандемия от коронавирус COVID-19 и регистрираните в България случаи.

Ръководството на дружеството изчаква ефекта от пандемията от коронавирус COVID – 19 преди да стартира планираните строително-монтажни работи в обекта, собственост на Дружеството, находящ се в с. Брестник.

Няма други значими събития, настъпили след края на отчетния период, които да променят финансовия отчет към 31.12.2019 г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

16. Одобрение на финансовия отчет

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

Валери Мектупчиян,
Управител
20.05.2020 г.

