АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ ФИНАНСОВ ОДИТОР
31 ДЕКЕМВРИ 2017

СЪДЪРЖАНИЕ

	СТР.
Годишен доклад за дейността	2-4
Счетоводен баланс	5
Отчет за доходите	6
Отчет за промените в собствения капитал	7
Отчет за паричния поток	8
Приложения към финансовия отчет	9-30
Доклад на независим финансов одитор	

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския Съюз за прилагане в Европейския Съюз.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Амфора Риал Естейтс ЕАД (Дружеството) е регистрирано на 30 януари 2007 г. с основна дейност придобиване, благоустройство и управление на недвижими имоти.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

Основните аспекти от дейността през отчетния период включват:

- Проучване на възможностите за инвестиране на българския пазар.

Състоянието на Дружеството е оповестено в настоящия финансов отчет, заедно с всички приложения.

Социална политика

През отчетния период Дружеството има един служител по трудов договор. Ръководството на Дружеството се стреми да подобрява жизненият стандарт на служителите си. През отчетния период Дружеството е изплащало заплати и възнаграждение на персонала в размер на 31 хил лв (2016г: 31 хил.лв.)

Политика по опазване на околната среда

Дружеството не извършва дейности, които оказват влияние върху околната среда.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишният финансов отчет

Дружеството няма съществени събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишният финансов отчет.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

През следващия период Дружеството очаква да продължи проучването на възможностите за инвестиране на българския пазар.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Основният капитал на Дружеството е разделен на 400 000 акции с номинална стойност 1 лв.. Плеите Инхениа С.Л., регистрирано на адрес ул. Суека 31, Валенсия, Испания е собственик, притежаващ 100% от акциите на Дружеството.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Управители на Дружеството са Хуан Рамон Диаз Кано, Алфредо Салвадор Кодонер и Екатерина Божидарова Кръстева, които не са получавали възнаграждения от Дружеството през отчетния период.

Управителите участват в управлението на следните дружества :

- Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер –Адвантив Консултинг АД, Царево Холидейс ООД;
- Екатерина Божидарова Кръстева - Адвантив Консултинг АД, Нексус Инвестмънтс ООД, Индекос ЕООД, Патримониал ЕООД.
- Хуан Рамон Диаз Кано –Адвантив Консултинг АД

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове или обекти извън мястото на регистрация. Когато се налага оперативен контрол извън мястото на управление на Дружеството, изпълнителните директори се изпращат в командировка. Строителните и всички други дейности ще се извършват предимно от подизпълнители.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Притежаваните от дружеството финансови инструменти и експозицията му на съответния вид риск са оповестени в Приложенията към финансовия отчет.

ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2018 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- Проучване на възможностите за реализация на нови обекти и инвестиране на българския пазар

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

.....

Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер

Изпълнителен директор

Амфора Риал Естейтс ЕАД

София, 2018

АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2017

(всички суми са в хиляди лева)

	Приложение	31.12.2017	31.12.2016
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дялови участия в дъщерни предприятия	6	100	100
Предоставени заеми на свързани лица	16	5,657	5,579
		5,757	**5,679**
Текущи активи			
Пари и парични средства	7	-	61
		-	**61**
Всичко активи		**5,757**	**5,740**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Основен капитал	9	400	400
Резерви	9	49	49
Печалба (Непокрити загуби)		3,551	3,460
		4,000	**3,909**
Нетекущи пасиви			
Получени заеми от свързани лица	16	1,747	1,829
		1,747	**1,829**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	11	10	2
		10	**2**
Всичко пасиви		**1,757**	**1,831**
Всичко капитал и пасиви		**5,757**	**5,740**

Приложенията на страници 9-30 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер
Изпълнителен директор

Амфора Риал Естейтс ЕАД
Съставител на финансовия отчет
Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер

Заверил съгласно одиторски доклад:

0397 Румяна Гичева
Регистриран одитор

АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2017

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил.	2017	2016
Други приходи	12	-	603
Брутна печалба		**-**	**603**
Административни разходи	13	(40)	(48)
Оперативна печалба		**(40)**	**555**
Финансови приходи	14	157	229
Финансови разходи	14	(26)	(17)
Финансови разходи, нетно		**131**	**212**
Печалба / Загуба преди данъци		**91**	**767**
Данък върху печалбата	15	-	-
Нетна печалба / загуба		**91**	**767**
Общо всеобхватен доход за периода		**91**	**767**

Приложенията на страници 9-30 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер
Изпълнителен директор

Амфора Риал Естейтс ЕАД
Съставител на финансовия отчет
Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер

Заверил съгласно одиторски доклад:

0397 Румяна Гичева
Регистриран одитор

АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2017

(всички суми са в хиляди лева)

	Основен капитал	Резерви	Неразпред. печалби	Непокрити загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2016	**400**	**18**	**4,493**	**(9)**	**4,902**
Общо всеобхватен доход за периода					
Печалба за периода		-	767	-	767
Общо всеобхватен доход за периода		-	**767**	-	**767**
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал					
Намаление на собствен капитал	-	-	(1,760)	-	(1,760)
Покриване на загуби	-	-	(9)	9	-
Формиране на законови резерви	-	31	(31)	-	-
Общо сделки с акционери, отчетени в	**-**	**31**	**(1,800)**	**9**	**(1,760)**
Баланс към 31 декември 2016	**400**	**49**	**3,460**	**-**	**3,909**
Баланс на 1 януари 2017	**400**	**49**	**3,460**	**-**	**3,909**
Общо всеобхватен доход за периода					
Печалба за периода		-	91	-	91
Общо всеобхватен доход за периода		-	**91**	-	**91**
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал					
Общо сделки с акционери, отчетени в	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2017	**400**	**49**	**3,551**	**-**	**4,000**

Приложенията на страници 9-30 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер
Изпълнителен директор

Амфора Риал Естейтс ЕАД
Съставител на финансовия отчет
Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер

Заверил съгласно одиторски доклад:

0397 Румяна Гичева
Регистриран одитор

АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2017

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил.	2017	2016
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		(3)	(403)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(30)	(40)
Други парични потоци от оперативна дейност		(1)	(1)
Общо парични потоци от оперативна дейност		**(34)**	**(444)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		-	(50)
		-	**(50)**
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		39	44
Предоставени заеми		(66)	106
Общо парични потоци от финансова дейност		**(27)**	**150**
Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти		(61)	(344)
В началото на периода		61	405
В края на период	8	**-**	**61**

Приложенията на страници 9-30 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер
Изпълнителен директор

Амфора Риал Естейтс ЕАД
Съставител на финансовия отчет
Алфредо Салвадор Алапонт Кодонер

Заверил съгласно одиторски доклад:

0397 Румяна Гичева
Регистриран одитор

1 Общо положение

АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД (Дружеството) е еднолично акционерно дружество, регистрирано на 30 януари 2007 г. Дружеството е вписано в Търговския регистер при Агенция по вписванията под ЕИК: 175215587.

Дружеството има адрес на управление в гр. София, ул. „Солунска" №23, ет.3, ап.7

Основната дейност на Дружеството е придобиване, облагородяване и управление на недвижими имоти.

Плеите Ингениа С.Л., регистрирано на адрес ул. Суека № 31-5, Валенсия, Испания притежава 100 % от акциите на Дружеството.

2 База за изготвяне на годишния финансов отчет

2.1 Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския Съюз за прилагане в Европейския Съюз (ЕС). Финансовият отчет, изготвен за годината, приключваща на 31 декември 2017 г., е одобрен от Борда на Директорите на Дружеството на 7 март 2018 г.

2.2 База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация е в български лева, закръглена до хиляда.

2.4 Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания. Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, когато преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

2 База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение)

2.5 Принцип на действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива.

Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовият отчет да бъде изготвен на база на принципа на действащото предприятие.

3 Значими счетоводни политики

3.1 Сделки в чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във финкционална валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансово състояние. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични потоци, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутирана по курса в края на периода.

Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционална валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционална валута, се отчитат в печалби и загуби, освен разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение, предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към германската марка, а в последствие към еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.2 Финансови инструменти

Не-деривативни финансови активи

Дружеството първоначално признава заеми, вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи (включително активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на датата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството има следните не-деривативни финансови активи: заеми и вземания.

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка. Парите и паричните еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Дружеството, се включват като компонент на парите и паричните еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

Не-деривативни финансови пасиви

Дружеството първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата, на която са възникнали. Всички други финансови пасиви (включително такива, определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на датата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов пасив, когато неговите договорни задължения са изпълнени, отменени или станат невалидни.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.2 Финансови инструменти (продължение)

Не-деривативни финансови пасиви (продължение)

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да уреди на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството има следните не-деривативни финансови пасиви: заеми и търговски и други задължения. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Сложни финансови инструменти

През 2016 г и 2017 г Дружеството не е използвало сложни финансови инструменти.

Деривативни финансови инструменти и отчитане на хеджирането

През 2016 г. и 2017 г. година Дружеството не е използвало деривативни финансови инструменти за хеджиране на рисковете от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци.

Акционерен капитал

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите пряко свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.3 Дълготрайни материални активи

Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

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

Печалби и загуби, свързани с отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване, се определят като се сравняват евентуални постъпления от тях с балансовата им стойност, и се признават нетно в “Други приходи” или “Други разходи” в отчета за всеобхватния доход.

Последващи разходи

Възникнали последващи разходи за подмяна на компонент на актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, който се отчита отделно, се капитализират, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с актива и себестойността на компонента може надеждно да бъде оценена. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.4 Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от Дружеството, и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

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

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

3.5 Материални запаси

Материалните запаси представляват недвижими имоти, предназначени за продажба или такива в процес на развитие или застрояване с цел продажба.

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност.

Себестойността на материалните запаси включва разходи за придобиването им, разходите за производство или преработка, както и всички други разходи отнасящи се до привеждането на материалните запаси до тяхното текущо местоположение и състояние. В случая на произведена продукция и незавършеното производство, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

3.6 Обезценка

Финансови активи, включително вземания

Стойността на финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен, в случай че има обективни доказателства за едно или повече събития, имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.6 Обезценка (продължение)

Финансови активи, включително вземания (продължение)

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книги) е обезценен, може да бъде неизпълнението или просрочието от длъжника, преструктурирането на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, инвестиция в капиталова ценна книга, значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване, е обективно доказателство за обезценка. Дружеството взима предвид доказателства за обезценка на вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книги се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книжа, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията и държаните до падеж ценни книжа, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполаганите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в коректива сметка, намаляваща вземанията. Когато последващо събитие намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява през печалби и загуби.

Нефинансови активи

Отчетните стойности на не-финансовите активи на Дружеството - инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с неопределен полезен живот или такива, които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя всяка година по едно и също време.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.6 Обезценка (продължение)

Нефинансови активи (продължение)

Загубата от обезценка се възстановява ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се възстановява само до степен, до която балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загубата от обезценка не е била признавана.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Корпоративните активи на Дружеството не генерират отделни парични потоци. Ако има индикации, че корпоративен актив може да е обезценен, се определя възстановимата стойност за ОГПП, към който корпоративния актив принадлежи. Загуба от обезценка се признава винаги, в случай че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка, признати за ОГПП, се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загубата от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че е намалена или вече не съществува. Загубата от обезценка се възстановява ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се възстановява само до степен, до която балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загубата от обезценка не е била признавана.

3.7 Активи, държани с цел продажба

Дълготрайните активи (или групи за продажба съдържащи печалби и загуби), чиято стойност се очаква да се възстанови основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба, се класифицират като държани за продажба. Веднага преди да бъдат класифицирани като държани за продажба тези активи (или компоненти от група за продажба) се преоценяват според счетоводните политики на Дружеството. Нетекущ актив държан за продажба, се оценява по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.7 Активи, държани с цел продажба (продължение)

Загубата от обезценка върху група държана за продажба първо се отнася към положителна репутация (ако има такава) и след това върху оставащите активи и пасиви на пропорционална база, като не се разпределя загуба върху материални запаси, финансови активи, отсрочени данъчни активи и инвестиционни имоти, които продължават да се отчитат според счетоводните политики на Дружеството. Загубите от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващите печалби и загуби при преоценяване се признават в отчета за всеобхватния доход. Не се признават печалби, които надвишават всички натрупани загуби от обезценка.

3.8 Задължения по пенсионно осигуряване

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж работодателят е задължен да му изплати обезщетение, което варира между две и шест брутни месечни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е начислило провизия за пенсиониране по смисъла на Кодекса на труда поради малкия брой персонал и възрастовата граница на персонала.

3.9 Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

3.10 Приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите се признават като следва:

(а) Продажба на стоки и услуги

Приходите от продажба на стоки и услуги се признават, когато Дружеството е доставило на клиента, а клиентът е приел продукцията или услугата и съществува известна сигурност, че вземането от продажбата ще бъде събрано.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.10 Приходи (приходи)

(а) Продажба на стоки и услуги (продължение)

Приходите от предоставени услуги се признават в отчета за всеобхватния доход пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на отчета за финансово състояние. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

(б) Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва.

3.11 Плащания по лизингови договори

Плащанията по оперативен лизинг се признават в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получените външни ползи се признават в отчета за всеобхватния доход като неразделна част от общите лизингови разходи. Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания се отчитат, като се направи отново преценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

Към края на отчетния период Дружеството не е страна по лизингов договор.

3.12 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства и печалба от операции в чуждестранна валута. Приходът от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, и загуби от операции в чуждестранна валута.

Печалбите и загубите от курсови разлики от сделки в чуждестранна валута се отчитат на нетна база.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.13 Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за всеобхватния доход с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета за финансово състояние, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Отсрочените данъци не се признават за следните временни разлики: първоначалното признаване на активи или пасиви в транзакция, която не е бизнес комбинация и която не засяга нито счетоводната, нито данъчната печалба, и разлики, свързани с инвестиции в дъщерни и съвместно контролирани предприятия, до степен, до която вероятно в обозримо бъдеще няма да се променят. В допълнение, отсрочените данъци не се признават за облагаеми временни разлики, произтичащи при първоначалното признаване на търговската репутация. Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат към временните разлики, когато те се проявяват обратно, в съответствие със законите, които са постановени или гласувани по същество до датата на отчета. Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, в случай че има законоустановено право да се компенсират текущи данъчни пасиви или активи, и се отнасят до данъци върху доходите, наложени от същите данъчни органи на същия облагаем обект, или на различни данъчни обекти, които възнамеряват да уредят текущи данъчни пасиви или активи на нетна база или пък те ще бъдат реализирани едновременно.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки данъчните ставки приложими към датата на изготвяне на отчета за финансово състояние. Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.14 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 16.

4 Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливите стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите, описани по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Материални запаси - земя

Справедливата стойност на земята и капитализираните в проекта разходи представлява справедливата пазарна стойност на имота. Оценката на справедливата пазарна стойност е извършена от лицензиран оценител. Тъй като Дружеството предвижда значимите разходи по евентуална продажба на имота да са за сметка на купувача му, те не са приспаднати от справедливата му пазарна стойност при изчисление на нетната реализируема стойност.

Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определят като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирана с пазарния лихвен процент към датата на отчета за финансово състояние. Това се прави само за целите на оповестяването.

Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването, се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирана с пазарен лихвен процент към датата на отчета за финансово състояние.

5 Управление на финансовия риск

5.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като услугите, предоставяни на Дружеството, са деноминирани в евро или в лева. Кредитите и заемите са деноминирани в евро. Финансовите активи и пасиви на дружеството са деноминирани както следва:

	2017				2016			
	Лева хил.лв	Евро хил.лв	Други хил.лв	Общо хил.лв	Лева хил.лв	Евро хил.лв	Други хил.лв	Общо хил.лв
Финансови активи	-	-	-	**-**	33	28	-	**61**
Финансови пасиви	(6)	-	-	**(6)**	(1)	-	-	**(1)**
Краткосрочна експозиция	**(6)**	**-**	**-**	**(6)**	**32**	**28**	**-**	**60**
Финансови активи	100	5,657	-	**5,757**	100	5,579	-	**5,679**
Финансови пасиви	-	(1,747)	-	**(1,747)**	-	(1,829)	-	**(1,829)**
Дългосрочна експозиция	**100**	**3,910**	**-**	**4,010**	**100**	**3,750**	**-**	**3,850**

5 Управление на финансов риск (продължение)

5.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

Пазарен риск (продължение)

От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1. Дружеството няма финансови активи и пасиви деноминирани в други валути, различни от евро или лева.

Лихвен риск

Дружеството притежава значителни по размери лихвени финансови пасиви и по тази причина е изложено на рискове от промяна на лихвените нива. Финансовите пасиви с фиксиран лихвен процент не излагат Дружеството на риск от промяна на справедливата стойност на тези пасиви в следствие на промени в лихвените нива.

Ценови риск

Дружеството очаква да реализира приходи в следващите отчетни периоди от продажбата на недвижимо имущество или на строителните обекти в процеса на тяхното строителство или след завършването му и по тази причина Дружеството е изложено на риск от промяна на цените. Допълнително влияние върху пазара на недвижими имоти оказва и финансовата криза, започнала през 2008г. Ръководството на дружеството вярва, че имотите, които притежава, са придобити преди пика на цените на пазара на недвижими имоти и времето за изграждане на обектите е относително дълго, което позволява реализация и приходите от продажби да се осъществят при по-благоприятни пазарни условия.

Кредитен риск

Кредитният риск на Дружеството се състои в риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Вземания от клиенти - Поради спецификата на дейността на Дружеството не съществува кредитен риск, който да се асоциира с текущи операции, свързани с неизпълнение на задължения от клиенти.

Инвестиции - Дружеството ограничава експозицията си на кредитен риск като инвестира само в банкови депозити с матуритет до 6 месеца.

Гаранции - Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от Борда на Директорите. Към 31 декември 2017 г. няма предоставени гаранции.

5 Управление на финансов риск (продължение)

5.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква, при положение че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходите и текущите си задължения, включително обслужването на финансовите задължения, за период от три месеца. Това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има възможност да ползва кредити от акционерите и други свързани лица (Приложение 16).

Таблицата по-долу анализира финансовите активи и пасиви на Дружеството според матуритетната им структура към датата на финансовите отчети на база на очакваните суми за уреждането им. Оповестените суми са недисконтирани и са изчислени на база на номиналната сума, която се очаква да бъде необходима за уреждането на финансовите активи и пасиви.

Финансови пасиви

2017	**До 1 година**	**Между 2 и 5 години**
Дългосрочни заеми от свързани лица	-	1,747
Търговски и други задължения	6	-

2016	**До 1 година**	**Между 2 и 5 години**
Дългосрочни заеми от свързани лица	-	1,829
Търговски задължения към свързани лица	-	-
Търговски задължения към доставчици	1	-

Финансови активи

2017	**До 1 година**	**Между 2 и 5 години**
Дялови участия в дъщерни предприятия	-	100
Предоставени заеми на свързани лица	-	5,657
Пари и парични средства	-	-

5 Управление на финансов риск (продължение)

5.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

2016	До 1 година	Между 2 и 5 години
Дялови участия в дъщерни предприятия	-	100
Предоставени заеми на свързани лица	-	5,579
Пари и парични средства	61	-

5.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури адекватна рентабилност на акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. Дружеството контролира капитала на база на съотношението нетен дълг към общ капитал (коефициент на задлъжнялост). Нетният дълг се изчислява като от текущите и нетекущите заеми се приспаднат парите и паричните еквиваленти. Дружеството определя общия капитал въз основа на балансовата стойност на собствения капитал плюс нетния дълг, намалени със суми, признати в собствения капитал (отнасящи се до хеджиран паричен поток).

(всички суми са в хиляди лева)

6 Дялови участия в дъщерни предприятия

	31.12.2017	31.12.2016
Сий Глобъл Инвест АД (99%)	50	50
Ривърсайд Риал Естейтс ЕАД (100%)	50	50
	100	**100**

7 Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти се състоят от:

	31.12.2017	31.12.2016
Пари кеш	-	1
Пари в банкови сметки	-	60
	-	**61**

Паричните средства на Дружеството са деноминирани както следва:

	31.12.2017	31.12.2016
EUR	-	28
BGN	-	33
	-	**61**

8 Категории финансови активи

	31.12.2017	31.12.2016
Дялове и участия (Приложение 6)	100	100
Пари и парични еквиваленти (Приложение 7)	-	61
Предоставени заеми на свързани лица (Приложение 16)	5,657	5,579
	5,757	**5,740**

(всички суми са в хиляди лева)

9 Основен капитал

	2017	2016
Основен капитал	400	400
Резерви	49	49
	418	**418**

Общият брой оторизирани акции е 400,000 с номинал 1 лев. През предходният отчетен период е образуван фонд Резервен, който е в размер на 10% от регистрирания капитал, съгласно изискванията на Търговския Закон. 9 хил лв са други резерви и представляват надвнесени средства от собственика.

10 Категории финансови пасиви

	31.12.2017	31.12.2016
Получени заеми от свързани лица (Приложение 16)	1,747	1,829
Търговски и други задължения (Приложение 11)	6	1
	1,753	**1,830**

11 Търговски и други задължения

	31.12.2017	31.12.2016
Търговски задължения към доставчици	2	1
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	8	1
	10	**2**

Всички търговски и други задължения са деноминирани в лева. Балансовата стойност на търговските и други задължения е равна на справедливата им стойност.

Според датата им на погасяване търговските и други задължения се класифицират както следва:

	31.12.2017	31.12.2016
До 30 дни	10	2
	10	**2**

12 Други приходи

	31.12.2017	31.12.2016	31
Други приходи	-	603	
	-	**603**	

(всички суми са в хиляди лева)

13 Административни разходи

	31.12.2017	31.12.2016
Наем на офис	(1)	-
Работни заплати и осигуровки	(37)	(37)
Консултантски услуги	(2)	(2)
Други външни услуги	-	(9)
	(40)	**(48)**

14 Нетен финансов разход

2017	Заеми и вземания	Общо
Финансови приходи		
Приходи от дивиденти	41	41
Приходи от лихви по предоставени заеми	116	116
	157	**157**
Финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	(26)	(26)
Банкови такси	-	-
	(26)	**(26)**
Финансови разходи, нетно	**131**	**131**

2016	Заеми и вземания	Общо
Финансови приходи		
Приходи от дивиденти	101	101
Приходи от лихви по предоставени заеми	128	128
	229	**229**
Финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	(16)	(16)
Банкови такси	(1)	(1)
	(17)	**(17)**
Финансови разходи, нетно	**212**	**212**

(всички суми са в хиляди лева)

15 Разход за данъци

	31.12.2017	31.12.2016
Печалба преди данъци	91	767
Данък, изчислен при данъчна ставка 10% (2016: 10 %)	9	77
Ефект на разходите, непризнати за данъчни цели	-	-
Непризнат данъчен актив върху загуба	(9)	(77)
Текущ раход за данък	**-**	**-**

Законова данъчна ставка за 2017 г. е 10% (2016:10 %)

Ефективната данъчна ставка за 2017 г. е 0 % (2016:0 %).

Загуби за пренасяне

Година на възникване на загубата	Краен срок за пренасяне на загубата	Размер на данъчната загуба
2013	2018	Печалба
2014	2019	Печалба
2015	2020	10,379
2016	2021	Печалба – приспадната със загуби от 2011
2017	2022	50 печалба
		10,329

	31.12.2017	31.12.2016
Непризнати приходи за данъчни цели	(4)	(10)
Загуби за пренасяне	(5)	(67)
	(9)	**(77)**

(всички суми са в хиляди лева)

16 Сделки със свързани лица

Свързани лица са: Витоша Инвест Груп ЕАД, Индекос ЕООД, Ривърсайд Риал Естейтс ЕАД, Плеите Ингениа С.Л, Сий Глобъл Инвест ЕАД, Арко ББ ЕООД.

Получен заем Ривърсайд Риал Естейтс ЕАД

	2017	2016
Начално салдо	93	150
Получен заем – главница	-	54
Изплатен заем - главница	-	(11)
Изплатен заем – главница (прихванатa)	(41)	(101)
Начислени лихви	-	1
	52	**93**

Дружеството сключва договор за цесия на кредит, с който се съгласява да приеме всички права и задължения на Марица Спейн С.Л., възникнали съгласно договор за заем между Марица Спейн С.Л. в качеството си на кредитополучател и Ривърсайд Риал Естейтс ЕАД в качеството си на кредитодател. Справедливата стойност на заема е равна на балансовата стойност. Заемът не е обезпечен с активи на Дружеството.

Получен заем Сий Глобъл Инвест ЕАД

	2017	2016
Начално салдо	1,736	-
Получен заем – главница	-	1,721
Изплатен заем – главница	(66)	-
Начислени лихви	25	15
	1,695	**1,736**

През предходният отчетен период Дружеството получава дългосрочен кредит от дъщерното си дружество Сий Глобъл Инвест ЕАД. Заемът е деноминиран в евро. Справедливата стойност на заема е равна на балансовата стойност. Заемът не е обезпечен с активи на Дружеството.

(всички суми са в хиляди лева)

16 Сделки със свързани лица (продължение)

Предоставен заем Плеите Ингениа С.Л.

	2017	2016
Начално салдо	5,579	5,596
Получен заем – главница	-	3,677
Изплатен заем - главница	(39)	(3,814)
Начислени лихви	117	120
	5,657	**5,579**

През предходният отчетен период Дружеството отпуска дългосрочен кредит на дружеството-майка Плеите Ингениа С.Л. Заемът е деноминиран в евро. Справедливата стойност на заема е равна на балансовата стойност. Заемът не е обезпечен с активи на Дружеството.

17 Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на баланса.

18 Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти.

19 Събития след датата на баланса

Дружеството има инвестиция в размер на 50 хил. лв. в Ривърсайд Риъл Истейтс ЕАД, което е заличено от Търговския регистър на 17.01.2018г.

Д О К Л А Д

Н А Н Е З А В И С И М И Я О Д И Т О Р

АМФОРА РИАЛ ЕСТЕЙТС ЕАД

3 1 Д Е К Е М В Р И 2 0 1 7

Румяна Гичева
София, Зона Б 5, бл. 8, вх. А, тел. 950 81 60, GSM 0888 707 088, e-mail: antera@intech.bg

До
Собственика на
Амфора Риал Естейтс ЕАД
София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Амфора Риал Естейтс ЕАД (Дружеството), състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на информацията, посочена в раздела от нашия доклад *Основание за изразяване на квалифицирано мнение*, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията към 31 декември 2017 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети (МСФО).

Основание за изразяване на квалифицирано мнение

Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е извършило обезценка на инвестицията си в Ривърсайд Риъл Истейтс ЕАД, което дружество е в процес на ликвидация и е заличено през 2018 г. Инвестицията възлиза на 50 хил. Лв., която сума представлява допълнителна загуба за Амфора Риал Естейтс ЕАД за 2017 г.

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 компанията в съответствие с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с

Румяна Гичева
София, Зона Б 5, бл. 8, вх. А, тел. 950 81 60, GSM 0888 707 088, e-mail: antera@intech.bg

финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона 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 Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираната експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени и утвърдени от нейния Управителния съвет. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление, за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните Стандарти за Финансови Отчети и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията 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 компанията или да преустанови дейността й, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на компанията.

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 отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е

Румяна Гичева
София, Зона Б 5, бл. 8, вх. А, тел. 950 81 60, GSM 0888 707 088, e-mail: antera@intech.bg

гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията 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, ще 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 плучаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (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 на 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 предложението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които индентифицираме по време на извършвания от нас одит.

София, 15.01.2020 г.

Румяна Гичева
ДЕС, регистриран одитор

0397 Румяна Гичева Регистриран одитор