

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ПРИДРУЖЕН С

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2019**

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	3 СТР.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР.....	10 СТР.
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019	15 СТР.
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	20 СТР.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Избрани показатели за дейността

Финансови показатели		2019	2018	2017	2016	2015
Нетни приходи от продажби	хил. лв.	48	48	36	24	5
ЕВИТДА ¹	хил. лв.	(80)	(77)	(81)	18	2
	%	(167)	(160)	(225)	75	40
ЕВИТ ²	хил. лв.	(120)	(110)	(113)	(13)	(6)
	%	(250)	(229)	(314)	(54)	(120)
Нетен финансов резултат след данъци	хил. лв.	(140)	(130)	(117)	(13)	(6)
	%	(292)	(271)	(325)	(54)	(120)
Активи	хил. лв.	2,925	1,560	1,592	1,585	1,599
Дълг ³	хил. лв.	1,667	190	103	-	-
Собствен капитал	хил. лв.	1,168	1,308	1,438	1,555	1,568
Оборотен капитал ⁴	хил. лв.	(358)	(245)	(124)	(14)	(21)

Финансови съотношения		2019	2018	2017	2016	2015
Възвращаемост на собствения капитал (ROE) ⁵	%	(11.31)	(9.47)	(7.82)	(0.83)	(0.38)
Възвращаемост на инвестирания капитал (ROACE) ⁶	%	(5.5)	(7.34)	(7.55)	(0.83)	(0.38)
Възвращаемост на активите (ROA) ⁷	%	(5.35)	(6.98)	(7.11)	(0.82)	(0.38)
Дълг/Активи	%	(56.99)	(12.18)	6.47	-	-
Собствен капитал/Активи	%	39.93	83.85	90.33	98.10	98.06
Текуща ликвидност (коефициент) ⁸	-	0.79	0.03	0.19	0.53	0.32

¹ ЕВИТДА (earnings before interest, tax, depreciation and amortization) – финансов резултат преди нетни финансови разходи, данъци и амортизация.

² ЕВИТ (earnings before interest and tax) – финансов резултат преди нетни финансови разходи и данъци

³ Дълг – показателят включва задължения по получени лихвени заеми и кредити

⁴ Оборотен капитал – разликата между краткосрочните активи и краткосрочните пасиви.

⁵ ROE (return on equity) – изчислява се като нетният финансов резултат след данъци се раздели на усреднената величина на собствения капитал.

⁶ ROACE (return on average capital employed) – изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови разходи и данъци се раздели на усреднената величина на инвестирания капитал. Последният представлява разликата между общата сума на активите и краткосрочните задължения към трети лица.

⁷ ROA (return on assets) – изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови разходи и данъци се раздели на усреднената стойност на активите.

⁸ Текуща ликвидност – съотношение между краткосрочните активи и краткосрочните пасиви.

Профил на Дружеството

Лозен Асет е учредено през месец юли 2015 година, като акционерно дружество чрез непарична вноска на активи в размер на 1 574 200,00 лв., в това число земи и сгради. Дружеството е вписано в търговския регистър на 15 юли 2015 година.

Дружеството е с предмет на дейност придобиване, управление, експлоатация и разпореждане с недвижими имоти, предприемачество, посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Акционерен капитал

Внесенят напълно основен капитал, в размер на 1 574 200,00 лв. е разпределен в 15 742 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лв. След регистрацията на Дружеството са осъществявани сделки с акциите му.

Към 31 декември 2016 година основен акционер е Грифон Пауър ЕАД, като притежател на 99,99 % от акциите на Дружеството. Остатъкът в размер на 0,01% е собственост на Елит Петрол Ловеч АД.

През месец октомври 2017 година основен акционер става Петрол АД като придобива чрез покупко-продажба от Грифон Пауър 99,99 % от акциите Дружеството.

През 2019 и 2018 година Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

Към 31 декември 2019 година Дружеството не притежава собствени акции.

Структура на Дружеството

Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

От месец декември 2016 година Дружеството е част от групата на водещия български дистрибутор на горива Петрол АД.

Мисия

Мисията на Лозен Асет е да реализира стабилен растеж на доходността на своите акционери в дългосрочен план, като реализира оптимално работеща система, свързана със спестяване на времеви и финансов ресурс, ангажирайки се с отговорност към своите клиенти, служители, партньори и към обществото като цяло.

Стратегия

Стратегическа цел на Лозен Асет като Дружество част от групата на Петрол АД е да осигури икономически ефективна логистична схема за складиране и транспорт на стоки, като не само проучва, предлага и реализира процеса, но и гарантира ефективното му управление.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

Управителни органи

Към 31 декември 2019 година Дружеството се управлява от Съвет на Директорите (СД). Подолу са представени имената и функциите на членовете на Съвета на директорите.

Съвет на директорите

Станислав Васков Стоянов	Председател и Изпълнителен директор
Христо Димитров Мирчев	Заместник председател
Цветан Милчев Радуловски	Член

В съответствие с изискванията на чл. 187д и 247 от Търговския закон, Лозен Асет АД представя следната информация за членовете на своите управителни органи:

Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

Общата сума на начислените възнаграждения за 2019 година, включена в разходите за персонала е 25 хил. лв.

Информация относно придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

През 2019 година членовете на СД не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството

Уставът на дружеството не предвижда конкретни права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

А) Участия в управлението:**Станислав Васков Стоянов**

- Представяващ и Председател на съвета на директорите на „Елит Петрол“ АД, ЕИК:200484172;
- Представяващ и Председател на съвета на директорите на „Елит Петрол - Ловеч“ ЕАД, ЕИК:203370875;

Христо Димитров Мирчев

- Представяващ и Председател на съвета на директорите на „БПИ“ АД, ЕИК:121382547;
- Член на съвета на директорите на „Елит Петрол“ АД, ЕИК: 200484172;
- Член на съвета на директорите на „Елит Петрол - Ловеч“ ЕАД, ЕИК:203370875;
- Управител на „ХДМ Петрол“ ЕООД, ЕИК:204006173;
- Управител на „Петрол Газ“ ЕООД, ЕИК:175296411.

Цветан Милчев Радуловски

- Член на съвета на директорите на „БПИ“ АД, ЕИК:121382547.

Управителни органи (продължение)

Б) Дялови участия:

Станислав Васков Стоянов – няма дялови участия.

Христо Димитров Мирчев

- Едноличен собственик на капитала на „ХДМ Петрол“ ЕООД, ЕИК:204006173.
- Притежава повече от 25% от акционерния капитал на БПИ АД
- Едноличен собственик на капитала на Петрол Газ ЕООД

Цветан Милчев Радуловски – няма дялови участия.

Информация относно сключени договори по чл. 240б от ТЗ

През 2019 г. членове на СД или свързани с тях лица не са сключвали договори по чл.240б от ТЗ, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Човешки ресурси

Дружеството е с малък брой административно-управленски персонал, поради което не разработва собствена стратегия за човешките ресурси. Изпълнителният състав отговаря на изискванията за извършване на специфичната дейност, за която е нает.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

В началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване „COVID-19“ за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, бързината на намиране на лечение/ваксина и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

На този етап в резултат на пандемията няма прекратени договори с доставчици и клиенти на Дружеството, както и няма забавени постъпления и плащания в резултат на въведеното извънредно положение в страната. Няма предоговорени договори за получени и предоставени заеми.

Ръководството смята разпространението на заразата за некorigиращо събитие, настъпило след датата на баланса. Тъй като ситуацията се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка на потенциалния ефект на пандемията върху пазарната ликвидност и справедливата стойност на активите на Дружеството. Ръководството ще продължи да следи развитието на ситуацията и ще предприеме всички необходими мерки да намали възможните последствия.

Анализ на дейността на Дружеството

Анализ на пазарната среда

Макроикономически условия

Дейността на Дружеството се влияе от общото икономическо състояние на страната. Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикват чувствително намаляване на икономическата активност и пораждат значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси.

Резултати от дейността

Приходи от дейността

През 2019 година Дружеството отчита приходи от продажби в размер на 48 хил. лв. (2018: 48 хил. лв.). Приходите от продажби са генерирани изцяло от приходи от отдаване под наем на част от собствени имоти

Оперативни разходи

Разходи за материали и консумативи и външни услуги

През 2019 година Лозен Асет отчита разходи за материали и външни услуги в размер на 48 хил. лв. (2018: 56 хил. лв.)

Амортизации

Разходите за амортизация на дълготрайни нематериални активи и имоти машини и съоръжения се начисляват на база на полезния живот на активите, като се прилага линейният метод на амортизация. През 2019 година Дружеството е отчело разходи за амортизация в размер на 40 хил. лв. (2018: 33 хил. лв.)

Разходи за персонала

За 2019 година в Лозен Асет АД са начислени разходи за персонала в размер на 51 хил. лв. (2018: 51 хил. лв.).

Финансово състояние

Към края на 2019 година Дружеството има задължения по лихвени заеми, в размер на 1,667 хил. лв., а нетните активи са в размер на 1,688 хил. лв. Дружеството има общо активи в размер на 2,925 хил. лв. и текущи задължения в размер на 64 хил. лв.

Към края на 2018 година Дружеството има задължения по лихвени заеми, в размер на 190 хил. лв., а нетните активи са в размер на 1,308 хил. лв. Дружеството има общо активи в размер на 1,560 хил. лв. и текущи задължения в размер на 62 хил. лв.

Основните показатели, които дават информация относно финансовото състояние на Лозен Асет АД са представени в секцията *Избрани показатели за дейността*.

Финансови инструменти и управление на рисковете

През 2019 година Дружеството не е използвало финансови инструменти за управление на финансовия риск и хеджиране на позиции.

Финансовите инструменти и рискове, на които е изложено Дружеството са подробно оповестени в бележка 19 към финансовия отчет към 31 декември 2019 година.

Перспективи за бъдещо развитие

През 2019 година ръководството на Дружеството ще продължи да насочва усилията си към оптимизиране на дейността по управление на собствените на Дружеството активи.

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор

30 юни 2020 година



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ЛОЗЕН АСЕТ“ АД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

КВАЛИФИЦИРАНО МНЕНИЕ

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЛОЗЕН АСЕТ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА КВАЛИФИЦИРАНО МНЕНИЕ

Ние не получихме потвърждения от външни източници и не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури относно съществуването и оценката на вземания от предоставени заеми на стойност 1 361 хил. лв. Съгласно МСФО 9 *Финансови инструменти*, Дружеството следва да изчисли очакваните кредитни загуби (обезценки) за финансови активи. Ние не бяхме в състояние да потвърдим в достатъчна степен на сигурност оценката на ръководството за отчитаните от Дружеството вземания от предоставени заеми към 31 декември 2019 г. и че оценката на тези финансови активи представени в отчета за финансовото състояние с балансова стойност 1 361 хил.лв. е в съответствие с МСФО 9 *Финансови инструменти*. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали биха възникнали корекции по отношение на оценката на вземанията от предоставени заеми представени в отчета за финансовото състояние и ефекта върху отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за промените в собствения капитал за годината, завършваща на 31 декември 2019.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

СЪЩЕСТВЕНА НЕСИГУРНОСТ, СВЪРЗАНА С ПРЕДПОЛОЖЕНИЕТО ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Обръщаме внимание на пояснително приложение 23. „Принцип-предположение за действащо предприятие“ от приложения финансов отчет, в което се посочва, че като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законови резерви на минимално ниво от 10 % от регистрирания капитал. Към 31 декември 2019г. регистрирания акционерен капитал превишава собствения капитал с 406 хил.лв., в резултат на натрупаните загуби. Размера на собствения капитал е под акционерния капитал на Дружеството, което не е в съответствие с чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон. В този случай, Търговският закон изисква акционерите да предприемат мерки за привеждане на капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на закона. Освен това към 31 декември 2019г. текущите пасиви са в размер на 1 731 хил.лв. и превишават текущите активи с 358 хил.лв. Тези обстоятелства, наред с негативни последствия при евентуална рецесия, финансова и икономическа криза при дългосрочни ограничения в резултат на оповестените в пояснително приложение 22 „Събития след края на отчетния период“, събития в началото на 2020г. свързани с пандемията от коронавирус COVID – 19, предполагат несигурност, която може да породی съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие без подкрепа от дружеството-майка.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

ДРУГИ ВЪПРОСИ

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2018, е одитиран от друг одитор, който е издал върху този финансов отчет на 12 юни 2019 година одиторски доклад с немодифицирано 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, изготвена от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно съществуването и оценката на отчитаните от Дружеството вземания от предоставени заеми към 31 декември 2019г. Съответно, ние не бяхме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с тези въпроси съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект към 31 декември 2019г.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪПРОСИ, КОИТО ПОСТАВЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ ЗАКОНЪТ ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.

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

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

ОТГОВОРНОСТИ НА ОДИТОРА ЗА ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовия отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовия отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Одиторско дружество

„Велес Одит“ ООД

Евгени Атанасов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Управител

15.07.2020 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Бележка №	31 декември 2019 хиЛ. лв.	31 декември 2018 хиЛ. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	11	1,521	1,553
Активи с право на ползване	12	31	-
Общо нетекущи активи		1,552	1,553
Текущи активи			
Предоставени заеми	13	1,361	-
Търговски и други вземания	14	11	6
Парични средства	15	1	1
Общо текущи активи		1,373	7
Общо активи		2,925	1,560
Собствен капитал			
Регистриран капитал	16	1,574	1,574
Натрупана загуба		(406)	(266)
Общо собствен капитал		1,168	1,308
Нетекущи пасиви			
Пасиви по договори за лизинг	12	26	-
Общо нетекущи пасиви		26	-
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	18	57	62
Заеми и кредити	17	1,667	190
Пасиви по договори за лизинг	12	7	-
Общо текущи пасиви		1,731	252
Общо собствен капитал и пасиви		2,925	1,560

Този финансов отчет е одобрен от името на Лозен Асет АД от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор

Росица Цветкова
Съставител

30 юни 2020 година

Заверил съгласно одиторски доклад

от дата:

15.07.2020

Велес Одит ООД

Управител

Регистриран одитор

Veles Audit Ltd

(Бележките от страница 20 до страница 46 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за годината, приключваща на 31 декември

	Бележка №	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от продажби	5	48	48
Разходи за материали и външни услуги	6	(48)	(56)
Разходи за персонала	7	(51)	(51)
Разходи за амортизация	11	(40)	(33)
Други разходи	8	(29)	(18)
Финансови приходи	9	63	-
Финансови разходи	9	(83)	(10)
Загуба за годината		(140)	(120)
Общо всеобхватен доход за годината		(140)	(120)

Този финансов отчет е одобрен от името на Лозен Асет АД от:

Станислав Стойнов
Изпълнителен директор

30 юни 2020 година

Росица Цветкова
Съставител



(Бележките от страница 20 до страница 46 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Регист- риран капитал хил. лв.	Натрупана печалба (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2018 година	1,574	(136)	1,438
Всеобхватен доход за годината			
Загуба за годината		(120)	(120)
Други изменения в собствения капитал	-	(10)	(10)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(130)	(130)
Салдо на 31 декември 2018 година	1,574	(266)	1,308
Всеобхватен доход за годината			
Загуба за годината	-	(140)	(140)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(140)	(140)
Салдо на 31 декември 2019 година	1,574	(406)	1,168

Този финансов отчет е одобрен от името на Лозен Асет АД от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор



Росица Цветкова
Съставител

30 юни 2020 година



(Бележките от страница 20 до страница 46 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември

	2019 ХИЛ. ЛВ.	2018 ХИЛ. ЛВ.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	49	56
ДДС и акцизи възстановени от бюджета	1	23
Плащания към контрагенти	(90)	(90)
ДДС и акцизи платени към бюджета	-	-
Плащания, свързани с персонала	(50)	(49)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(90)	(60)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за закупуване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	-	(17)
Предоставени заеми	(1,298)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1,298)	(17)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми и кредити	1,610	87
Изплатени заеми и кредити	(205)	-
Плащания на задължения по лизинг	(9)	-
Изплатени лихви	(8)	(10)
Нетен паричен поток от финансова дейност	1,388	77
Нетно увеличение на паричните средства през годината	-	-
Парични средства в началото на годината	1	1
Парични средства в края на годината (виж също бележка 15)	1	1

Този финансов отчет е одобрен от името на Лозен Асет АД от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор

Росица Цветкова
Съставител

30 юни 2020 година



(Бележките от страница 20 до страница 46 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

БЕЛЕЖКИ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***1. Правен статут и предмет на дейност**

Лозен Асет АД (Дружеството) е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията през месец юли 2015 година с ЕИК 203624804. След дата на регистрация са правени промени в дружествения договор, органите на управление и адресът на регистрация. От месец май 2017 година адресът на регистрация и управление на Дружеството е гр. София, бул. Черни връх 43. Към 31 декември 2019 година акционери в Дружеството са Петрол АД и Елит Петрол Ловеч АД. (виж също бележка 16).

Основната дейност на Дружеството е свързана с отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 30 юни 2020 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1. Общи положения**

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на провизии, отчитани по настоящата стойност на очакваните бъдещи плащания и представлява индивидуален финансов отчет, изготвянето на който се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО**2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период**

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са в сила от 1 януари 2019 година:

- МСФО 16 *Лизинг* (издаден на 13 януари 2016 година), одобрен от ЕС на 31 октомври 2017 година, публикуван в Официален вестник на 9 ноември 2017 година. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за отчитане на лизинг – МСС 17 и настоящите насоки за лизинг – КРМСФО 4, ПКР 15 и ПКР 27. МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчитат повечето лизинги в отчета за финансовото състояние и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Определението за лизинг се фокусира върху понятието за контрол използвано в МСФО 10 и МСФО 15. Въвеждат се нови изисквания за представяне и оповестяване. При лизингополучателите се предвижда за всички лизинги с продължителност повече от 12 месеца да се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и съответно ще се отчита задължение по тези договори. Предвидени са изключения за краткосрочни лизинги и такива с незначителна стойност. Освен това, класификацията на паричните потоци също ще бъде засегната, тъй като плащанията по оперативен лизинг съгласно МСС 17 се представят като оперативни парични потоци; за разлика, при модела заложен в МСФО 16, лизинговите плащания ще бъдат разделени на плащания на главница и плащания на лихви, който ще бъде представяни съответно като парични потоци от финансова дейност и парични потоци от оперативна дейност. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за рекласификация.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

Дружеството е избрало да прилага модифициран ретроспективен подход при първо прилагане на МСФО 16 *Лизинг* и кумулативният ефект от прилагането се признава на датата на първоначалното прилагане в началното салдо на капитала и не се преизчислява сравнителна информация. Дружеството е избрало да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг; за които базовият актив е с ниска стойност. Анализът на условията по основните договори за наем на търговски обекти показва, че следва да се третира като краткосрочни в обхвата на изключенията, защото нямат гарантиран срок на действие, наемната цена се определя за шестмесечни периоди и двете страни имат право да прекратят договора за конкретен обект с предизвестие от 1 до 3 месеца без обременяващи санкции, които биха дали основание на Дружеството да оцени вероятността за упражняване на опцията за прекратяване от наемодателите като малко вероятна.

- Изменения на МСФО 9: *Характеристики за предплащане с отрицателна/негативна/компенсация* (издадени на 12 октомври 2017 година), одобрени от ЕС на 22 март 2018 година, публикувани в Официален вестник на 26 март 2018 година. Променят се съществуващите изисквания на МСФО 9 по отношение на права за прекратяване, за да се позволи оценяване по амортизирана стойност (или, в зависимост от бизнес модела, по справедлива стойност през ДВД), дори в случай на плащане на отрицателна /негативна/ компенсация

- КРМСФО 23 *Несигурност, свързана с данъчни третираня на данъци върху дохода* – (издаден на 7 юни 2017 година), приет от ЕК на 23 октомври 2018 година). Дават се насоки за прилагане на изискванията за признаване и оценяване на МСС 12 *Данъци върху дохода*, когато съществува несигурност, свързана с данъчни третираня на данъци върху дохода (т.е. несигурност дали избраното от предприятието данъчно третиране ще бъде прието от данъчните власти съгласно данъчното законодателство). Когато съществува несигурност, предприятието признава и оценява текущи или отсрочени данъчни пасиви или активи съгласно МСС 12 като определя облагаеми печалби, данъчни загуби, данъчни основи и ставки;

- Изменения на различни стандарти *Годишни подобрения в МСФО (цикъл 2015-2017)* – (издадени на 12 декември 2017 година, одобрени от ЕК на 14 март 2019 година, публикувани в Официален вестник на ЕС на 15 март 2019 година);

- Изменения в МСС 19 *Доходи на наети лица* – Изменение, съкращаване или уреждане на плана – (издадени на 12 октомври 2017 година, одобрени от ЕК на 13 март 2019 година, публикувани в Официален вестник на ЕС на 14 март 2019 година). Изменението изисква от предприятията да използват актуализирани актюерски предположения за определяне на разходите за текущ стаж и нетната лихва за оставащия период от годишния отчетен период след извършването на промяна в плана, съкращение или уреждане. Допълнително са включени изменения в оповестяването на ефекта при промени в плановете за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане във връзка с горната граница на активите.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

•Изменения в МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместно контролирани предприятия* (издадени на 12 октомври 2017 година, одобрени от ЕК на 08 февруари 2019 година., публикувани в Официален вестник на ЕС на 11 февруари 2019 година).

Приемането на тези изменения в съществуващи стандарти не доведе до промени в счетоводната политика на Дружеството, с изключение на прилагането на МСФО 16. Ефекта от прилагане на МСФО 16 е оповестен в бележка *Промени в счетоводната политика*.

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2019 година или не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет.

• МСФО 17 *Застрахователни договори* (издадени на 18 май 2017 година, все още не е приет от ЕК). Изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, който ще замени действащия МСФО 4 и дефинира нов модел за отчитане на застрахователните договори, който взема предвид всички счетоводни аспекти, които имат отношение към тях и цели да е по-полезен и последователен за застрахователите. Не се очаква да имат влияние върху финансовите отчети на Дружеството;

• *Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане* (в сила за годишни периоди от 1 януари 2020 година) Промените включват преработени дефиниции за актив и пасив, както и нови насоки за тяхното измерване, отписване, представяне и оповестяване. Промените в Концептуалната рамка са съпроводени с изменения в някои препратки към нея в Международните стандарти за финансово отчитане, в т.ч. МСФО 2, 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 (измененията в препратките са издадени на 29 март 2018 година., одобрени от ЕК на 29 ноември 2019 година., публикувани в Официалния вестник на ЕС на 6 декември 2019 година., в сила от 1 януари 2020 година.). Част от препратките насочват към коя версия на Концептуалната рамка следва се отнасят изявленията в посочените стандарти (рамката на КМСС, приета от СМСС през 2001 година, рамката на СМСС от 2010 година или новата ревизирана рамка от 2018 година), други изрично посочват, че дефинициите в стандарта не са актуализирани в съответствие с новите изменения в рамката;

•Изменения в МСФО 3 *Бизнес комбинации* –(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 година. не е приет от ЕК) Промената касае изменената дефиниция за бизнес и трудностите, които придобиващото предприятие среща в преценката дали се придобива бизнес или съвкупност от активи;

•Изменения в МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)**

•Изменения на МСС 1 *Представяне на финансови отчети*, МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, МСС 10 *Събития след края на отчетния период*, МСС 34 *Междинно финансово отчитане* и МСС 37 *Провизии, условни пасиви и условни активи*- (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 година. публикувани изменения на МСС 1 и МСС 8 на 31 октомври 2018 година., приети от ЕК на 29 ноември 2019 година., като ЕК е решила, че вследствие измененията на МСС 1 и МСС 8 трябва да се изменят и МСС 10, МСС 34 и МСС 37, публикувани в Официалния вестник на ЕС на 10 декември 2019 година).

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от направените промени в Концептуалната рамка и горепосочените стандарти, които ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за Дружеството.

Този финансов отчет е представен в български лева, която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки и преценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Предположенията, направени от Ръководството при прилагането на МСФО по отношение на оценки по справедлива стойност, които имат съществен ефект върху финансовия отчет или счетоводните оценки, които биха могли да доведат до съществени корекции през следващите периоди, са оповестени в бележка 4.

2.5. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на новия стандарт МСФО 16, който е приложен за първи път, считано от 1 януари 2019 година.

Дружеството използва модифицирания ретроспективен подход и кумулативният ефект от първоначалното прилагане на МСФО 16 Лизинг се признава към 1 януари 2019 година в началното салдо на неразпределена печалба и не се преизчислява сравнителна информация. При приемането на МСФО 16 Лизинг, Дружеството признава пасива по лизинга към 1 януари 2019 година за договори за лизинг, класифицирани по-рано като оперативен лизинг, съгласно

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

МСС 17. Пасива по лизинга се оценява по настоящата стойност на оставащите лизингови плащания, дисконтирани с диференциален лихвен процент за 2019 година - 6.67 %.

2.5. Промени в счетоводната политика (продължение)

Активът с право на ползване е сума, равна на пасива по лизинга, коригирана със сумата на всички авансово платени или начислени лизингови плащания, свързани с този лизингов договор, призната в отчета за финансовото състояние, непосредствено преди датата на първоначалното прилагане.

Дружеството използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност. Анализът на условията по основните договори за наем на търговски обекти показва, че следва да се третира като краткосрочни в обхвата на изключенията, защото нямат гарантиран срок на действие, наемната цена се определя за шестмесечни периоди и двете страни имат право да прекратят договора за конкретен обект с предизвестие от 1 до 3 месеца без обременяващи санкции, които биха дали основание на Дружеството да оцени вероятността за упражняване на опцията за прекратяване от наемодателите като малко вероятна.

При прилагането на МСФО 16 за първи път, Дружеството използва следните практически целесъобразни мерки:

- приложен е един дисконтов процент за портфейл от лизингови договори със сходни характеристики
- използвана е оценка дали лизинговите договори са обременяващи съгласно МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, непосредствено преди датата на първоначалното прилагане като алтернатива на провеждането на преглед за обезценка.
- като краткосрочни лизингови договори са отчетени лизинговите договори, чийто срок изтича в рамките на 12 месеца от датата на първоначалното прилагане.
- изключени са първоначалните преки разходи от оценката на актива с право на ползване към датата на първоначалното прилагане;
- използвана е последваща оценка, при определянето на срока на лизинговия договор, при договори съдържащи опции за удължаване или прекратяване.

Ефектът от първоначалното прилагане на МСФО 16 към 31 декември 2019 година за всяка отделна статия в отчета за финансовото състояние е оповестен в бележка 12 Активи и пасиви по договори за лизинг.

Дружеството прилага първоначално МСФО 16 на 1 януари 2019 година в съответствие с избраните методи за преминаване, сравнителната информация не е преизчислена.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**3.1. Имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи**

При първоначалното признаване имотите, машините, съоръженията, оборудването и нематериални активи се оценяват по цена на придобиване. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

При последващата им оценка имотите, машините, съоръженията, оборудването и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само когато е вероятно, че бъдещи икономически ползи от тези разходи ще бъдат получени от Дружеството. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

Когато използването на имоти, машини, съоръжения и оборудване се промени от използвани от Дружеството в оперативната дейност в инвестиционни имоти, те се рекласифицират в инвестиционни имоти.

Амортизацията се начислява на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейния метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Дълготрайни нематериални активи	2 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят съответните промени.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***3.2. Лизинг****3.2.1. Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2019 година****Активи с право на ползване и пасиви по лизинг**

Договорите за лизинг могат да съдържат едновременно лизингови и нелизингови компоненти. За договор, който съдържа лизингов компонент и един или повече допълнителни лизингови компоненти или нелизингови компоненти, Дружеството разпределя възнаграждението по договора за всеки лизингов компонент въз основа на относителната единична цена на лизинговия компонент и съвкупната единична цена на нелизинговите компоненти.

До финансовата 2018 година, лизингите на имоти, машини, съоръжения и оборудване са класифицирани или като финансов лизинг или като оперативен лизинг. Считано от 1 януари 2019 година лизингът на активи се признава като актив с право на ползване и пасив по лизинг от датата, на която лизинговите активи са на разположение за ползване от Дружеството. На началната дата лизингополучателят оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с диференциален лихвен процент (за 2019г.: 6.67%).

На началната дата лизинговите плащания, включени в оценката на пасива по лизинга, обхващат следните плащания за правото на ползване на основния актив по време на срока на лизинговия договор, които не са платени към началната дата: фиксирани плащания (включително фиксирани по същество плащания), минус подлежащите на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови плащания, зависещи от индекс или процент, които са оценени според стойността на индекса или процента към началната дата, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност, цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция и плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

Периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тази опция, също се включват при изчисляване на лизинговите плащания.

На началната дата Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с диференциален лихвения процент - процентът, който Дружеството би трябвало да плаща, за да заеме за сходен период от време и при сходно обезпечение средствата, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива с право на ползване в сходна икономическа среда.

След началната дата Дружеството признава в печалбата или загубата, освен ако разходите са включени в преносната стойност на друг актив съгласно други приложими стандарти, лихвата по пасива по лизинга и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на пасива по лизинга, в периода, през който е настъпило събитието или обстоятелството, довело до тези плащания.

Цената на придобиване на актива с право на ползване обхваща размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството и оценка на разходите, които Дружеството ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно реда и условията на лизинговия договор, освен ако тези разходи са направени за производството на материални запаси. Задължението за тези разходи се поема от Дружеството към началната дата или, вследствие използването на основния актив, през определен период.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***Активи с право на ползване и пасиви по лизинг (продължение)**

Ако собствеността върху актива се прехвърля на лизингополучателя по силата на лизинговия договор до края на срока на този договор или ако в разходите за актива с право на ползване е отразено упражняването на опция за закупуване от лизингополучателя, последният амортизира актива с право на ползване от началната дата до края на полезния живот на основния актив. В противен случай лизингополучателят амортизира актива с право на ползване от началната дата до края на полезния живот на актива с право на ползване или до изтичането на срока на лизинговия договор, което от двете настъпи по-рано.

Дружеството е избрало да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството е избрало да използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

Лизинговите плащания по лизингови договори с кратък срок или за активи на ниска стойност, се отчитат като текущи разходи на линейен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитането на оперативен лизинг по МСС 17.

3.2.2. Счетоводна политика, приложима преди 1 януари 2019 година

При възникване на споразумението, Групата определя дали то е, или съдържа лизинг. При възникване или след повторна оценка на споразумение, което съдържа лизинг, Групата разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг, и такива за други елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Групата заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив; в последствие пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Групата.

Лизинговите договори по силата, на които на Групата се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив. Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг и те не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата.

Плащанията по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за периода на лизинговия договор. Получени лизингови стимули се признават като неразделна част от общите лизингови разходи през периода на договора.

Минималните лизингови вноски по финансов лизинг 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.

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Сумарната изгода от получените стимули се признава като намаление на разходите за наем за периода на лизинговия договор на линейна база.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**за годината, приключваща на 31 декември 2019 година****3.11.2. Счетоводна политика, приложима преди 1 януари 2019 година (продължение)**

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

3.3. Финансови инструменти**3.3.1. Недеривативни финансови активи и финансови пасиви – признаване, оценяване и отписване**

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, само когато става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. Първоначално всички финансови активи и финансови пасиви се признават по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви, освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката, направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сепълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

3.3.1. Недеривативни финансови активи и финансови пасиви – признаване, оценяване и отписване (продължение)

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени, или са отменени, или са изтекли.

3.3.2. Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в категория като оценявани по амортизирана стойност.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност. Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката. В тази категория попадат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по предоставени депозити и други вземания.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

3.3.3. Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в следната категория:

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно. В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по получени депозити, други задължения.

3.4. Обезценка**3.4.1. Недеривативни финансови активи**

Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби“ се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите дванадесет месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитния риск не е нараснал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база. Дружеството прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

3.4.2. Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството (различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи) се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива индикации, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГП), превишава неговата възстановима стойност.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***3.4.2. Нефинансови активи (продължение)**

Възстановимата стойност на актив или 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 риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

3.5. Регистриран капитал

Акционерният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.6. Отсрочени приходи и предплатени разходи

Като отсрочени приходи и предплатени разходи в отчета за финансовото състояние са представени приходи и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят до следващи отчетни периоди – гаранции, застраховки, абонаменти, наеми и други.

3.7. Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

3.8. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци. Данъкът върху дохода се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***3.8. Данък върху дохода (продължение)**

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчната ставка, която се очаква да се прилага за временните разлики, когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Съгласно действащото за 2018 и 2019 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2019 и 2018 година е използвана данъчна ставка 10%.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има законово право за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци за приспадащи се временни разлики и за данъчна загуба се признава, само доколкото е вероятно бъдещата облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват, доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

3.9. Признаване на приходи и разходи**3.9.1. Приходи от договори с клиенти**

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Дружеството да получи стоки или услуги, които са предмет на обичайната дейност на Дружеството, в замяна на възнаграждение.

Дружеството признава приходи, за да са отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

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

Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават или в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора или в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база политиките и моделите в стандарт МСФО 15.

3.9.2. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви, приходи от дялово участие, печалби от валутни курсови разлики и други.

Финансовите разходи включват разходи за лихви, загуби от валутни курсови разлики, банкови такси, комисионни и други финансови разходи.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Поради липсата на указание или разяснение в рамките на приложимия към отчетната дата комплект от МСФО, които специфично да разглеждат счетоводното отчитане на трансакции, свързани с непарични вноски (апорт) в капитала на дъщерни дружества, Ръководството на Дружеството е избрало да отчита резултата от трансакции от апорт като финансов разход или приход.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

4. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Дружеството е установило контролна рамка по отношение на оценката на справедливи стойности, която включва извършване на дейности по всички значителни оценки на справедлива стойности, включително справедливи стойности в Ниво 3.

Значителните ненаблюдаеми входящи данни и корекции на оценките се преглеждат регулярно. Ако информация от трети страни, като котировки от брокери или сходни услуги, се използва за оценка на справедливи стойности, тогава се оценяват получените доказателства от трети страни, за да се подкрепи заключението, че такива оценки отговарят на изискванията на МСФО, включително нивото в йерархията на справедливите стойности, в което такива оценки трябва да бъдат класифицирани.

Значими въпроси, свързани с оценките, се докладват на Ръководството на Дружеството.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

5. Приходи от продажби

Приходите от продажби, реализирани през 2019 и 2018 година, съответно в размер на 48 хил. лв. и 48 хил. лв. са формирани от отдадени под наем площи на собствен актив.

6. Разходи за материали и външни услуги

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Консултации и одит	44	43
Наеми	-	9
Материали и други	4	4
	48	56

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

7. Разходи за персонала

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения	43	43
Социални осигуровки и надбавки	8	8
	51	51

8. Други разходи

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Местни данъци и такси	19	19
Обезценка на търговски вземания	5	(1)
Други	5	-
	29	18

Размерът на начислената през 2019 година обезценка на търговски вземания в размер на 5 хил. лв. е в резултат на прилагането от Дружеството на влезният в сила от 01 януари 2018 година нов МСФО 9 Финансови инструменти.

9. Финансови приходи и разходи

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви, в т.ч.	63	-
<i>Лихви по предоставени заеми</i>	63	-
	63	-
Финансови разходи		
Разходи за лихви, в т.ч.	(83)	(10)
<i>Лихви към бюджета</i>	(1)	-
<i>Лихви по получени заеми</i>	(79)	(10)
<i>Лихви по лизингови договори</i>	(3)	-
	(83)	(10)
Финансови приходи (разходи), нетно	(20)	(10)

10. Данъчно облагане

До изтичането на 5 години от края на годината, за които Дружеството е подало или е следвало да подаде декларация, съответните данъчни периоди могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи. В следствие на такива проверки е възможно да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

10.1. Ефективна данъчна ставка

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2019 и 2018 година са представени в следната таблица:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Загуба за годината	(140)	(120)
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Корпоративен данък при използване на приложимата данъчна ставка	(14)	(12)
Данъчен ефект от:		
Постоянни разлики	-	-
Непризнат през текущата година данъчен актив, възникнал през текущия период	14	12
Разход (приход) за данък	-	-
Ефективна данъчна ставка	-	-

10.2. Непризнати отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2019 година Дружеството не е признало данъчен актив върху данъчни загуби за пренасяне и обезценка на вземания, възникнали през текущия и предходни отчетни периоди. Дружеството има право да приспада през следващи отчетни периоди непризнатите данъчни активи, както следва:

Отчетни периоди	данъчна загуба за пренасяне	Обезценка на вземания
До 2020 година	382	14
До 2021 година	382	14
До 2022 година	374	14
До 2023 година	360	14
До 2024 година	252	14

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване и нематериални активи

	Земи	Сгради	Програмни продукти	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
Салдо на 1 януари 2018	806	802	1	24	1,633
Придобити	-	-	-	24	24
Излезли	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018	806	802	1	48	1,657
Придобити	-	-	-	-	-
Излезли	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2019	806	802	1	48	1,657
Надрупана амортизация					
Салдо на 1 януари 2018	-	71	1	-	71
Начислена	-	32	1	-	33
Изписана през годината	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018	-	103	1	-	104
Начислена	-	32	-	-	32
Изписана през годината	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2019	-	135	1	-	136
Преносна стойност към 1 януари 2018	806	731	1	24	1,562
Преносна стойност към 31 декември 2018	806	699	-	48	1,553
Преносна стойност към 31 декември 2019	806	667	-	48	1,521

Активите в процес на изграждане представляват разходи за ремонт и преустройство на собствена сграда.

Като част от договор за залог на търговско предприятие, недвижимите имоти на Дружеството с преносна стойност към 31 декември 2019 година 1,521 хил. лв. (2018: 1,505 хил. лв.) служат за обезпечение на банков заем отпуснат на Дружеството-майка (виж също бележка 21).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

12. Активи и пасиви по договори за лизинг

В отчета за финансово състояние към 31 декември 2019 година са представени следните обекти и суми, свързани с договори за лизинг:

Отчет за финансовото състояние	31 декември 2019 хил. лв.
Активи с право на ползване, в т.ч.:	31
<i>Имоти (земи и сгради)</i>	<i>31</i>
Задължения, лизингови пасиви, в т. ч.:	(33)
<i>Текущи задължения</i>	<i>(7)</i>
<i>Нетекущи задължения</i>	<i>(26)</i>
Нетен ефект върху собствения капитал	(2)

Разходи, признати в отчета за всеобхватния доход, свързани с договори за лизинг:

Отчет за всеобхватния доход	31 декември 2019 хил. лв.
Разходи за амортизация на активи с право на ползване, в т.ч.:	8
<i>Имоти (сгради)</i>	<i>8</i>
Лихви по договори за лизинг на активи с право на ползване	3
Общо	11

Общия изходящ паричен поток по договори за лизинг на активи с право на ползване към 31 декември 2019 година е сума в размер на 9 хил. лв., като сумата не включва платения данък върху добавената стойност.

През предходната 2018 година Дружеството няма признавани лизингови активи във връзка с лизингови договори класифицирани като финансов лизинг по МСС 17 Лизинг.

13. Предоставени заеми

Към 31 декември 2019 година Дружеството има вземания в размер на 1,361 хил. лв. по предоставени краткосрочни заеми на несвързани лица. Заемите са с договорен фиксиран лихвен процент в размер на 6,7%. Падежът на заемите е 31 декември 2020 година.

Експозицията на Дружеството към кредитен риск, и загуби от обезценка свързани с предоставени заеми, са представени в бележка 19.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

14. Търговски и други вземания

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Вземания от клиенти	11	6
Първоначална стойност	25	15
Начислена обезценка	(14)	(9)
Други	-	-
	11	6

Експозицията на Дружеството към кредитен риск и загуби от обезценка свързани с търговски и други вземания, са представени в бележка 19.

15. Парични средства

Паричните средства в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 година в размер на 1 хил. лв. (2018: 1 хил. лв.) са налични по банкова сметка.

16. Регистриран капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност. Внесеният напълно регистриран капитал, в размер на 1,574 хил. лв., е разпределен в 15,740 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лева.

Към 31 декември 2019 и 2018 година, Петрол АД притежава 99.99% от акциите на Дружеството. Оставащите 0,01% са собственост на Елит Петрол Ловеч АД.

17. Заеми и кредити

Към 31 декември 2019 година Дружеството има задължение по краткосрочен заем от Контролиращото дружество в размер на 1,591 хил. лв. Заемът е с договорен фиксиран лихвен процент в размер на 6,7 %. Срокът на заема е 31 декември 2020 година.

Към 31 декември 2018 година Дружеството има задължение по краткосрочен заем в размер на 190 хил. лв. към Дружество, което е Дружество-майка до октомври 2017 година. Договореният лихвен процент е фиксиран в размер на 6,7%. Срокът на заема е 31 декември 2019 година.

Задълженията за получени заеми от свързани лица са оповестени в бележка 20.

Допълнителна информация за лихвения и ликвидния риск, на които получените заеми и кредити излагат Дружеството, е представена в бележка 19.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

18. Търговски и други задължения

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Задължения към доставчици	20	21
Задължения към свързани лица	1	1
Задължения за данъци и такси	5	10
Задължения към персонала и осигурителни организации	6	5
Други	25	25
	57	62

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, е разумно приближение на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2019 и 2018 година.

Експозицията на Дружеството към ликвиден риск свързан с търговски и други задължения е оповестена в бележка 19.

19. Финансови инструменти и управление на рисковете**19.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности**

Таблицата показва преносните и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности, ако преносната стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 декември 2019, хил. лв.	Бел.	Финансови активи и пасиви		Общо	Справедлива стойност Ниво 3
		Активи по амортизирана стойност	Пасиви по амортизирана стойност		
Финансови активи					
Търговски и други вземания	14	11	-	11	-
Предоставени заеми	13	1,361	-	1,361	-
Парични средства	15	1	-	1	-
		1,373	-	1,373	-
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	18	-	(21)	(21)	-
Заеми и кредити	17	-	(1,667)	(1,667)	-
		-	(1,688)	(1,688)	-

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

19.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности (продължение)

31 декември 2018, хил. лв.	Бел.	Финансови активи и пасиви		Общо	Справедлива стойност Ниво 3
		Активи по амортизирана стойност	Пасиви по амортизирана стойност		
Финансови активи					
Търговски и други вземания	14	6	-	6	-
Парични средства	15	1	-	1	-
		7	-	7	-
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	18	-	(22)	(22)	-
Заеми и кредити	17	-	(190)	(190)	-
		-	(212)	(212)	-

19.2. Съпоставяне на промените във финансовите пасиви и собствения капитал с паричните потоци от финансови операции и други, непарични изменения

хил. лв	Финансови пасиви		Собствен капитал		Общо
	Търговски заеми	Задължения по лизингови договори	Основен капитал	Финансов резултат	
Преносна стойност на 1 януари 2019 година	(190)	-	1,574	(266)	1,118
Промени в резултат на парични потоци от финансова дейност					
Постъпления по получени заеми и кредити	(1,610)	-	-	-	(1,610)
Плащания по получени заеми и кредити	205	-	-	-	205
Плащане на задължения по лизингови договори	-	9	-	-	9
Изплатени лихви по заеми	7	-	-	-	7
Други парични потоци от финансова дейност	1	-	-	-	1
Общо промени в резултат на парични потоци от финансова дейност	(1,397)	(9)	-	-	(1,388)
Други, непарични изменения					
Нови лизингови договори, сключени през годината	-	(42)	-	-	(42)
Начислени като разход лихви по получени заеми, кредити.	(82)	-	-	-	(82)
Други промени, свързани със собствения капитал	-	-	-	(140)	(140)
Общо други, непарични изменения	(82)	(42)	-	(140)	(264)
Преносна стойност на 31 декември 2019 година	(1,669)	(33)	1,574	(406)	(534)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

19.3. Оценяване на справедливи стойности**Търговски и други вземания**

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Вземания и задължения по търговски заеми

Справедливите стойности на получените и предоставените търговски заеми се определят за целите на оповестяването и се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

19.4. Управление на финансовия риск**19.4.1. Общи положения за управление на риска**

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове.

В резултат на глобалната финансова и икономическа криза, в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. Това води до забележимо влошаване на паричните потоци и намаляване на доходите и в крайна сметка – до съществено влошаване на икономическата среда, в която Дружеството оперира. В допълнение, нарастват съществено, пазарния, кредитния, ликвидния и другите рискове, на които Дружеството е изложено.

В резултат, нараства несигурността относно способността на клиентите да погасяват задълженията си в съответствие с договорените условия. Поради това, размерът на загубите от обезценка на вземания по продажби, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки, в последващи отчетни периоди биха могли съществено да се отличават от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Ръководството на Дружеството прилага необходимите процедури за управление на тези рискове.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

19.4.2. 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 се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

19.4.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби.

Експозиция към кредитен риск

Преносната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

	Бел.	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Търговски и други вземания	14	11	6
Парични средства	15	1	1
		<u>12</u>	<u>7</u>

Търговски и други вземания

Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения в съответния срок и размер. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби.

Обезценка на търговски и други вземания

Към 31 декември 2019 година балансовата стойност на търговските вземания е в размер на 11 хил. лв., като признатите кредитни загуби за тези вземания с номинална стойност 25 хил.лв. са в размер на 14 хил.лв. За оценка на очакваните кредитни загуби за търговските си вземания, Дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“, чрез използване на матрица на провизиите. Към 31 декември 2019 година е приложен среден процент за обезценка на търговските вземания от съответната група по падеж, както следва:

	Среден процент
До 30 дни от падежа - непросрочени	36,17%
Между 30 и 90 дни от датата на падежа на вземането	43,16%
Между 90 и 180 дни от датата на падежа на вземането	77,06%
Между 180 и 360 дни от датата на падежа на вземането	95,83%
Над 360 дни от падежа	100,00%

Парични средства

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

19.4.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

19.4.4. Ликвиден риск (продължение)

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

	31 декември 2019		31 декември 2018	
	Преносна	Договорени	Преносна	Договорени
	стойност	парични	стойност	парични
	хил. лв.	потоци с	хил. лв.	потоци с
		падеж до		падеж до
		една година		една година
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски заеми	1,591	1,699	190	198
Търговски и други задължения	21	21	22	22
	1,612	1,720	212	220

Дружеството не очаква паричните потоци включени в таблицата да възникнат значително по-рано или на значително различни суми.

20. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Контролиращо дружество и Дружеството-майка е Петрол АД.

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице

Петрол АД

Контролиращо Дружество

Петрол Финанси ООД

Дружество под общ контрол

Извършените сделки се отнасят главно до:

- Получени услуги;
- Получени парични заеми;

През 2019 година Дружеството е получило услуги от дружество под общ контрол в размер на 6 хил. лв. (2018: 6 хил. лв.).

През 2019 година Дружеството е начислило разходи за лихви по отпуснат заем от Контролиращото дружество в размер на 76 хил. лв.

Към 31 декември 2019 година Дружеството има задължения към дружество под общ контрол в размер на 1 хил. лв. (2018: 1 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 година Дружеството има задължение по отпуснат заем от контролиращото дружество в размер на 1,667 хил. лв. Заемът е с фиксирана лихва.

Общата сума на начислените възнаграждения за 2019 година на ключовия ръководен персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 25 хил. лв.

21. Условни задължения

През месец юли 2017 година Дружеството има учреден залог на търговско предприятие за обезпечаване на част от задълженията по отпуснат банков заем на Дружеството-майка. Дружеството като залогодател обезпечава вземането на банката до размера на 1,500 хил. лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

22. Събития след края на отчетния период

В началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване „COVID-19“ за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. Такава е обявена за един месец, считано от 14.05.2020г. и продължена със Заповеди на Министъра на здравеопазването

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, бързината на намиране на лечение/ваксина и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

На този етап в резултат на пандемията няма прекратени договори с доставчици и клиенти на Дружеството, както и няма забавени постъпления и плащания в резултат на въведеното извънредно положение в страната. Няма предоговорени договори за получени и предоставени заеми.

Ръководството смята разпространението на заразата за некоригиращо събитие, настъпило след датата на баланса. Тъй като ситуацията се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка на потенциалния ефект на пандемията върху пазарната ликвидност и справедливата стойност на активите на Дружеството. Ръководството ще продължи да следи развитието на ситуацията и ще предприеме всички необходими мерки да намали възможните последствия.

23. Принцип – предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа „действащо предприятие“. Счетоводството се осъществява, като се прилага концепцията за поддържане на капитала.

Като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законови резерви на минимално ниво от 10 % от регистрирания капитал. Към 31 декември 2019г. регистрирания акционерен капитал превишава собствения капитал с 406 хил.лв., в резултат на натрупаните загуби. Размера на собствения капитал е под акционерния капитал на Дружеството, което не е в съответствие с чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон. В този случай, Търговският закон изисква акционерите да предприемат мерки за привеждане на капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на закона. Освен това към 31 декември 2019г. текущите пасиви са в размер на 1 731 хил.лв. и превишават текущите активи с 358 хил.лв. Тези обстоятелства, наред с негативни последствия при евентуална рецесия, финансова и икономическа криза при дългосрочни ограничения в резултат на оповестените в пояснително приложение 22 „Събития след края на отчетния период“, събития в началото на 2020г. свързани с пандемията от коронавирус COVID – 19, предполагат несигурност, която може да породри съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие без подкрепа от дружеството-майка.

През 2020 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството.