

**Доклад за дейността
на Витоша Гардънс Лимитид ЕООД
за годината,
завършваща на 31 Декември 2018**

1. Състояние и развитие на Дружеството

Проектът „Витоша Тюлип“ се състои от комплекс от апартаменти, проектирани и ориентирани по най-добрия начин спрямо околната среда. Комплексът е от затворен тип и включва търговски площи, подземен паркинг, места за отдых, детски площадки и градини с много зеленина, създадени специално за жителите на „Витоша Тюлип“. Апартаментите са напълно завършени с модерно висококачествено оборудване.

2. Финансови резултати от дейността на Дружеството

През 2018 година дружеството е реализирало счетоводна печалба преди данъци в размер на 124 хиляди лева (2017 – 958 хил.лв) поради намалени продажби в края на проекта.

3. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

Планираните приходи от продажби за 2019 година са 830 х.лева, които да покрият очакваните разходи за дейността.

4. Научноизследователска и развойна дейност

Дейността на Дружеството не е свързана с извършването на научни изследвания и разработки.

**Management report
of Vitosha Gardens Limited Ltd.
for the year
ending 31 December 2018**

1. Company's performance and development

The project Vitosha Tulip comprises of modern apartment complex, designed and oriented to take maximum advantage of the local landscape. The community is gated and includes trade areas, underground parking, recreational facilities, children's playgrounds and luxuriant gardens, all specifically designed to serve the residents of Vitosha Tulip. The apartments are fully finished with modern, high quality installations.

2. Financial position of the Company

During 2018 the Company has realized accounting profit before tax at the amount of BGN 124 thousand (2017 –BGN 958 k) due to the decrease in sales at the end of the project.

3. Probable future development of the Company

The planned incomes from sales for 2019 are BGN 830 thousand, which will cover the planned operating expenses.

4. Research and development

The activity of the Company is not connected with research and development activity.

<u>5. Важни събития, настъпили след датата на отчета</u> Няма събития след датата на отчета, които да налагат корекция или допълнителни оповестявания във финансовия отчет.	<u>5. Important subsequent events after the date of financial statements</u> There are no subsequent events after the date of financial statements that would require adjustments or disclosure in the financial statements.
<u>6. Промени в стойността и структурата на капитала на дружеството</u> Към датата на годишния финансов отчет, едноличен собственик на капитала на Дружеството е AFI Europe N.V. – Холандия. Дружеството няма регистрирани клонове. Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2018, възлиза на 7.35 милиона лева и представлява 735 дяла с номинална стойност 10 хил. лева всеки. Собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2018 е положителен в размер на 1,298 хиляди лева. Ръководството на Дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез самофинансиране, повишаване ефективността от дейността и финансова подкрепа от Дружеството-майка в случай на необходимост.	<u>6. Changes in the value and the structure of the company's equity</u> At the date of the annual financial statements, the sole owner of the share capital of the Company is AFI Europe N.V. – the Netherlands. The Company has no branches The registered capital of the Company as of 31st of December 2018 amounted to BGN 7.35 million distributed into 735 shares with a nominal value of BGN 10 thousand each. The Company's equity as at 31 December 2018 is a positive value amounting at BGN 1,298 thousand. The Company's management is confident that the company will keep normal activity also in the future, by self-financing, increasing the activity's effectiveness and the financial support of the parent company in case of necessity.
<u>7. Финансови инструменти</u> Използваните от Дружеството финансови инструменти са недеривативни и представляват търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, получени лихвени заеми и търговски и други задължения. Детайлно оповестяване на използваните финансови инструменти е направено в бележка 19 към годишния финансов отчет. В същата бележка е представена максималната кредитна експозиция на Дружеството към датата на отчета, както и експозицията му към ликвиден, валутен и лихвен риск заедно с	<u>7. Financial instruments</u> The financial instruments used by the Company are non-derivative and comprise trade and other receivables, cash and cash equivalents, interest-bearing loans and borrowings and trade and other payables. Detailed disclosure of the financial instruments used is made in note 19 to the annual financial statements. The Company's maximum exposure to credit risk at the reporting date, as well as its exposure to liquidity, currency and interest rate risks along with a sensitivity analysis is disclosed in the same note to the

анализ на чувствителността.

8. Политиката на Дружеството за управление на финансовия риск

Политиката на Дружеството за управление на финансовия риск е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

9. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка.

Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз.

Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

financial statements.

8. Company policies for managing financial risk

The Company policies for managing financial risk is addressed at identifying and analyzing the risks facing the Company, setting up risk limits and controls, monitoring risk and risk limits. These policies are subject to periodic assessment for changes in market conditions and changes in the Company's activity.

9. Responsibilities of the management

In accordance with Bulgarian legislation the management should prepare a management report, as well as financial statements, which give a true and fair view of the financial position of the company as at year-end and of its financial results from operations and its cash flows in accordance with the applicable accounting framework.

For the purposes of Bulgarian statutory financial reporting the company applies International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union.

This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните Стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз. Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2018 г. Управител Витоша Гардънс Лимитид ЕООД Тсахи Табакман 30 март 2019 година	The management confirms that it has acted in accordance with its responsibilities, and that the financial statements are prepared in full compliance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union. The management also confirms that in preparing the report for the activities, it has presented truly and fairly the development and the results from the operations for the year, and the main risk the entity faces. Management has approved the report for the activities and the financial statements for 2018 for issue. Managing Director Vitosha Gardens Limited Ltd. Tsahi Tabakman 30th March 2019
--	---