Индивидуален годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

ВК МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

31 декември 2018 г.

Съдържание

	Страница
Индивидуален годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Индивидуален отчет за финансовото състояние	**1**
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	**4**
Индивидуален отчет за паричните потоци	**5**
Пояснения към индивидуалния финансовия отчет	**6**

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД през 2018 г.

Едноличният собственик на "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД прие годишния Индивидуален финансов отчет за 2018 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и приети от ЕС.

1. Информация за дружеството

„ВК Мениджмънт" ЕООД е регистрирано като дружество в Агенцията по вписванията с № 4230/2007г.
Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, район Триадица, ул. "Кърниградска" №19
Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр.София, ул.Кърниградска №19

Предметът на дейност на Дружеството е търговско представителство и посредничество, консултации, маркетинг и реклама, участие в други търговски дружества, комисионна, спедиторска, складова и лизингова дейност, производство на стоки и услуги, с изключение на забранените от закона, външно икономическа дейност и реекспорт, всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона на България, и за която не се изисква предварително разрешение /лизенция/ от държавен орган, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Към 31.12.2017 г. и към 31.12.2018 г. основният капитал на дружеството е 250 000 лв., разделен на 2 500 броя дяла с номинална стойност 100 лв. всяка. Единствен съдружник е ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА – СТАНКОВА със 100% от капитала на дружеството. Структурата на капитала към 31.12.2018 г., както и към датата на изготвяне на настоящия отчет на Дружеството е следната:

Притежатели на дялове във "ВК МЕНИДЖМЪНТ " ЕООД са:	Разпределение на дяловете в капитала в проценти:
ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА- СТАНКОВА	100 %

Дружеството има едностепенна система на управление.

Управител на дружеството е Десислава Христова Тотева.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Анализ на финансовото състояние

Към 31.12.2018 г. сумата на активите на Дружеството възлиза на 65 296 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството е на стойност на 64 274 хил. лв., в това число основен капитал на стойност 250 хил. лв.; неразпределена печалба от минали години на стойност 62 265 хил. лв. и печалба от текущата година в размер на 1 759 хил. лв.

Общият размер на задълженията на Дружеството е формиран изцяло от текущи пасиви и възлиза на 1 022 хил. лв. Основните приходи от продажби на дружеството през 2018 г. са в размер на 462 хил. лв. и са се намалили с 39,29% в сравнение с 2017 г., когато са били 761 хил. лв., а тези от финансови услуги са на стойност 2 143 хил. лв. и бележат известно намаление спрямо 2017 г., когато са били 2 667 хил. лв., като в процентно изражение намалението е с 19,65 %.

Кумулативният резултат от дейността е печалба в размер 1 759 хил. лв.
Разходите по елементи от общия размер на нефинансовите разходи или още административните разходи за годината са разпределени както следва:

- разходи за външни услуги – 8,07 %;
- разходи за персонал – 73,25 %;
- всички останали разходи – 18,68 %.

Общата сума на финансовите разходи през 2018 г. – 329 хил. лв., и се увеличават спрямо 164 хил. лв. през 2017 г., което в процентно отношение е малко над 100%.

3. Основни рискове за Дружеството

Основните финансови рискове в дейността през 2018 г. бяха: пазарен риск, кредитен риск и операционен риск. Наред с трите основни рискове, дружеството беше изправено и пред комбинирани рискови фактори, пораждащи пазарен риск, включително валутен, лихвен, кредитен, включително и ликвиден.

- **пазарен риск** – вероятността да се понесат загуби или да не се реализира печалба под въздействието на неблагоприятни промени в цените, пазарните лихвени проценти или преобладаващите валутни курсове:
  - **валутен риск** – възможната загуба, произтичаща от промяната на валутните курсове на лева спрямо чуждестранни валути;
  - **лихвен риск** – възможната загуба, произтичаща от колебанията в лихвените проценти, дотолкова доколкото активите и пасивите имат различна степен на лихвена чувствителност;

- **кредитен риск** – вероятността да бъдат реализирани загуби поради неизпълнение на задълженията на клиентите, и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи.
- **ликвиден риск** - възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

4. Кадрова структура

Брой на персонала към 31.12.2018г. е 13 човека.

5. Организационна структура

1. Дейността на Дружеството не е организирана по отдели.

2. Дружеството няма клонова мрежа.

6. Общ преглед

Дружеството приключи финансовата година с печалба в размер на 1 759 хил.лв. Основните приходи са лихви по предоставени заеми, преоценка на притежавани ценни книжа на българския пазар и получени дивиденти.

7. Промяна в основния капитал

Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

8. Използване на ресурсите на дружеството

Дружеството няма съществени ангажименти, които да ангажират значителни капиталови ресурси.

Дружеството се финансира изцяло със собствени средства.

9. Бъдещо развитие на Дружеството.

Ръководството ще продължи да насочва усилията си към максимално гъвкавост при планиране на търговската дейност и висока икономическа ефективност. Ръководството не е в състояние да определи надеждно последствията върху финансовата позиция на дружеството от евентуално влошаване ликвидността на финансовите пазари и засилване на

променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички необходими мерки за поддържане стабилността и развитие на бизнеса.

10. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване
Няма

11. Важни научни изследвания и разработки
Няма

12. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният Индивидуален финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

София, 22.03.2019 г.

Управител:
/Десислава Тотева/



РСМ БГ ЕООД
ул. „Проф. Фритьоф Нансен“ № 9
1142 София,
България
T: +359 2 987 55 22
T: +359 2 987 55 33
www.rsmbg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на

„ВК МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД

гр. София

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „ВК МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г., 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 ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM BG EOOD is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

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

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

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на 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 индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, 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 индивидуален 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 в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка,

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

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на 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 в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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

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

(а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалния финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 173
РСМ БГ ЕООД

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

28 юни 2019 г.
Гр. София, ул. „Проф. Фритьоф Нансен“ № 9

"ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	3	-	1
Инвестиции в дъщерни дружества	4	12 234	12 234
Дългосрочни финансови активи	5	27 412	40 278
Дългосрочни вземания от свързани лица	24,2	4 030	4 030
Други дългосрочни вземания	16	80	-
Нетекущи активи		**43 756**	**56 543**
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	24.3	18	318
Търговски вземания	6	9 809	9 908
Други вземания	8	1	2
Краткосрочни финансови активи	7	606	875
Парични средства	9	11 106	12 134
Текущи активи		**21 540**	**23 237**
Общо активи		**65 296**	**79 780**

Изготвил: _____ **Управител:** _____

/ Йоланта Димитрова / **/Десислава Тотева/**

Дата: 22 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 28 юни 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ЕООД

"ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г

Отчет за финансовото състояние(продължение)

	Пояснения	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Собствен капитал			
Основен капитал	10.1	250	250
Неразпределена печалба		64 024	70 365
Общо собствен капитал		**64 274**	**70 615**
Текущи пасиви			
Текущи задължения към свързани лица	24.1.	1003	9 100
Данъчни задължения	12	12	59
Други задължения	13	7	6
Текущи пасиви		**1 022**	**9 165**
Общо пасиви		**1 022**	**9 165**
Общо собствен капитал и пасиви		**65 296**	**79 780**

Изготвил: _____ **Управител:** _____

/ Йоланта Димитрова / **/Десислава Тотева/**

Дата: 22 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 28 юни 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ЕООД

"ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Приходи от продажби	17	462	761
Разходи			
Разходи за външни услуги	14	(38)	(27)
Разходи за персонала	11.1	(345)	(479)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	3	(1)	-
Други разходи	15	(87)	(288)
Оперативна печалба/(загуба)		**(9)**	**(33)**
Финансови разходи	18	(329)	(164)
Финансови приходи	18	2 143	2 667
Печалба преди данъци		**1 805**	**2 470**
Разходи за данъци, нетно	19	(46)	-
Печалба за годината		**1 759**	**2 470**

Изготвил: _____ **Управител:** _____

/ Йоланта Димитрова / **/Десислава Тотева/**

Дата: 22 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 28 юни 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ЕООД

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

"ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г

Отчет за промените в собствения капитал

	Основен капитал '000 лв.	Неразпределена печалба '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018г.	**250**	**70 365**	**70 615**
Изменение за сметка на собственика			
Дивиденти	-	(8 100)	(8 100)
Общо изменения за сметка на собственика	**-**	**(8 100)**	**(8 100)**
Печалба за годината до 31 декември 2018г.	-	1 759	1 759
Общо всеобхватен доход	**-**	**1 759**	**1 759**
Салдо към 31 декември 2018г.	**250**	**64 024**	**64 274**

	Основен капитал '000 лв.	Неразпределена печалба '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2017г.	**250**	**77 895**	**78 145**
Изменение за сметка на собственика			
Дивиденти	-	(10 000)	(10 000)
Общо изменения за сметка на собственика	**-**	**(10 000)**	**(10 000)**
Печалба за годината до 31 декември 2017г.	-	2 470	2 470
Общо всеобхватен доход	**-**	**2 470**	**2 470**
Салдо към 31 декември 2017г.	**250**	**70 365**	**70 615**

Изготвил: _____

/ Йоланта Димитрова /

Управител: _____

/Десислава Тотева/

Дата: 22 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 28 юни 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Одиторско дружество София Рег. № 173 РСМ БГ ЕООД

"ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		830	679
Плащания към доставчици		(122)	(502)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(317)	(441)
Плащания за данъци		(570)	(654)
Плащане на данък печабла		(35)	-
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		37	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(177)**	**(918)**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от финансови активи		12 850	1 584
Предоставени заеми		(80)	(4 130)
Приходи от дивиденти		1 680	1 798
Постъпления от предоставени заеми		100	2 627
Постъпления от лихви по предоставени заеми		100	157
Постъпления от лихви по ценни книжа		352	388
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**15 002**	**2 424**
Финансова дейност			
Получени заеми		3 000	-
Плащане на лихви по получени заеми		(34)	-
Плащане на главница по получени заеми		(2 000)	-
Плащане на дивиденти		(16 795)	(400)
Плащания на лихви и комисионни		(22)	(5)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(15 851)**	**(405)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(1 026)**	**1 101**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	9	12 134	11 033
Печалба/(загуба) от валутна преоценка на парични средства		(2)	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**9**	**11 106**	**12 134**

Изготвил: _____ **Управител:** _____

/ Йоланта Димитрова / **/Десислава Тотева/**

Дата: 22 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 28 юни 2019 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ЕООД

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД има за основна дейност търговско представителство и посредничество, консултации, маркетинг и реклама, участие в други търговски дружества, комисионна, спедиторска, складова и лизингова дейност, производство на стоки и услуги, външно икономическа дейност и реекспорт, всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона на България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен орган, като в случай, че за някоя от гореизброените дейности се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул.Кърниградска № 19.
ВК Мениждмънт ЕООД има едностепенна система на управление.
Управител на дружеството е Десислава Христова Тотева.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

Този Индивидуален финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран Индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети".

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на

финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия Индивидуален финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

2.1 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези дружества, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните дружества се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни дружества, са отчитани по себестойност.

2.2 Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани дружества. Инвестициите в асоциирани дружества се отразяват по метода на себестойността.
В Отчета за доходите се признава доход от инвестицията само доколкото Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на предприятието, в което е инвестирал, възникнала след датата на придобиването на дела на инвеститора. Всеки доход от разпределение, превишаващ тази печалба, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за доходите.

2.4 Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажба на услуги. За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:
1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

2.4.1 Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват следните услуги и съответните им съставни задължения за изпълнение:

- Услуги по управление и обслужване на финансовата и инвестиционна дейност на други дружества
- Консултантски финансови услуги

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услугите е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

2.4.2 Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви са свързани се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти".

Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

2.5 Оперативни разходи

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на стоки: разходи за сключване на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

2.6 Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи" в Отчета за доходите.

2.7 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

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

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

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

- софтуер 2 години

Амортизацията е включена в "разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на нематериален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

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

2.8 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

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

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

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

- Сгради 25 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6,67 години
- Компютри 2 години
- Други 6,67 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.9 Тестове за обезценка на нематериалните активи и имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, са пряко свързани с последния одобрен прогнозен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица пропорционално на балансовата им стойност. Ръководството на Дружеството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

2.10 Инвестиционни имоти

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

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

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхната продажба. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или продажбата на инвестиционни имоти, се признават в Отчета за доходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива.

2.11 Финансови активи Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

2.11.1 Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.
Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.
Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

2.11.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

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

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;

- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.11.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

2.11.4 Обезценка на финансови активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби", който замества „модела на понесените загуби", представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и

кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

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

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг"). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).
Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена.

2.11.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други финансови задължения .
Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.
Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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

2.12 Финансови инструменти, съгласно МСС 39, до 31.12.2017

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.
Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.
Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.
При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.
Финансовите активи се признават на датата на сделката.
Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

2.12.1 Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции", с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи".

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.
Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи".

2.12.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите

2.13 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края

на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

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

2.14 Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Отчета за доходите включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация и които са влезнали в сила или са известни към датата на баланса. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.
Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като разходи за данъци в Отчета за доходите. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или

пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в собствения капитал.

2.15 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.16 Собствен капитал и плащания на дивиденти

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Допълнителният капитал включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Плащания на базата на акции като възнаграждение на персонала също се отчитат като допълнителен капитал до момента на упражняване на опциите за акции.

В преоценъчен резерв се включват печалби и загуби от преоценка на финансови активи и дълготрайни материални активи.

Неразпределената печалба / непокритата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за доходите, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на едноличния собственик са включени в „други краткосрочни финансови задължения", когато дивидентите са одобрени за разпределение с Протокол за решение на едноличния собственик преди датата на баланса.

2.17 Пенсионни и други задължения към персонала

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

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с дялове от собствения капитал.

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

Разходите за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени във „финансови разходи" в Отчета за доходите. Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в „разходи за персонала".

2.18 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Банковите заеми се вземат с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те се отразяват в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за доходите на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на едноличния собственик на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени с Протокол за решение на едноличния собственик.

2.19 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да не са сигурни. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е

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

2.21.1 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вижте Пояснение 2.9). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година. В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се правят съответните корекции, които да отразяват във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

2.21.2 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

2.21.3 Справедлива стойност на финансовите инструменти

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

разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като също така се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава. Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

2.20 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

2.20.1 Инвестиции, държани до падеж

Ръководството е потвърдило намерението и възможността си да държи до настъпването на падежа им облигациите, които са класифицирани като инвестиции, държани до падеж,. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

2.21 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

2.22 Промени в счетоводната политика

1.1. 2. . Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 9 „Финансови инструменти" заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.
При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.
МСФО 9 съдържа и нови изисквания относно счетоводното отчитане на хеджирането. Новите изисквания имат за цел да доближат отчитането на хеджирането по-близко до дейностите на Дружеството по управление на риска, като се увеличи допустимият обхват както на хеджираните позиции, така и на хеджиращите инструменти и се представи по-принципен подход за оценяване на ефективността на хеджирането. Дружеството прилага новите изисквания за отчитане на хеджирането за бъдещи периоди и всички хеджиращи взаимоотношения могат да бъдат разглеждани като продължаващи хеджиращи взаимоотношения.

Прилагането на МСФО 9 не е засегнало никоя област.

Дружеството не е направило рекласификации по МСФО 9, като финансовите активи, които Дружеството притежава са следните:

	Оценъчна категория		Ефекти от прилагане на МСФО 9			
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласи-фикация	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Нетекущи финансови активи						
Облигации	До падеж	Амортизирана стойност	40 278	-	-	40 278
			40 278	-	-	**40 278**
Текущи финансови активи						
Кредити и вземания от клиенти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	10 228	-	-	10 228
Котирани на борсата капиталови инструменти	Справедлива стойност в печалбата или загубата	Справедлива стойност през печалбата или загубата	875	-	-	875
			11 103	-	-	**11 103**

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Поради несъществеността на сумата на вземанията, Дружеството не е приложимо модела на обезценка към 1.1.2018 г. Прилагането на модела на очакваните загуби не би довело до съществено влияние върху финансовото отчитане или върху финансовия резултат на Дружеството.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 "Приходи от договори с клиенти" и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство", както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Прилагането на МСФО 15 засяга главно следните области:

- разходи за сключването на договор, свързани с комисионни възнаграждения
- обременяващи договори

Дружеството е извършило оценка дали притежава договори и области, които биха следвало да се отчитат по смисъла на МСФО 15, и такива не са идентифицирани към 01.01.2018 и 31.12.2018 г.

КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО" – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива

стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

1.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинг" в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг" и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.
Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и 'право за ползване на актив' за почти всички лизингови договори. СМСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.
Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.
Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Дружестеството е направило оценка на своите договори и не са отчетени такива, които да следва да се отчитат по смисъла на МСФО 16 от 1.1.2019г., и които биха засегнали финансовото представяне.

МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 19 „Доходи на наети лица" (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

КРМСФО 23 "Несигурност относно отчитането на данък върху дохода" в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват незначителни промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия " - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденти по същия начин както самите тях.
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване '000 лв	Транспортни средства '000 лв	Други '000 лв	Общо '000 лв
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2018 г.	8	-	2	10
Придобити през 2018 г.	-	-	-	-
Отписани активи през 2018 г.	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	8	-	2	10
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(7)	-	(2)	(9)
Начислена амортизация	(1)	-	-	(1)
Отписана амортизация	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	(8)	-	(2)	(10)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	-	-	-	-

	Компютърно	Транспортни	Други	Общо

	оборудване '000 лв	средства '000 лв	'000 лв	'000 лв
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2017 г.	7	-	2	9
Придобити през 2017г.	1	-	-	1
Отписани активи през 2017 г.	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	8	-	2	10
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2017 г.	(7)	-	(2)	(9)
Начислена амортизация	-	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	(7)	-	(2)	(9)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**1**	**-**	**-**	**1**

4 Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	2018 '000 лв	участие %	2017 '000 лв	участие %
БАНКЯ ДИВЕЛОПМЪНТС ЕООД	3 625	100%	3 625	100%
ИНТЕРХОТЕЛ САНДАНСКИ БЪЛГАРИЯ АД	8 609	65,59%	8 609	65,59%
	12 234		**12 234**	

5 Дългосрочни финансови активи

ВК Мениджмънт ЕООД притежава 30 000 бр. облигации на дружество с инвестиционна цел „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

На проведено извънредно Общо събрание на облигационерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ на 10 май 2016 г. е приета промяна в параметрите на първа емисия облигации, ISIN код BG2100008080 както следва:

1) Промяна на лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 11.05.2016г.,

2) Удължаване на срока на падежа с 60 месеца - от 14.05.2018г. до 14.05.2023г. при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок,

3) Промяна на сроковете за амортизация на главницата,

4) Приемане на актуализиран погасителен план на плащанията на главница и лихва, включващ променените с решението на Общото събрание на облигационерите от 10.05.2016г. срокове за амортизация на главницата и променения лихвен процент по облигационния заем.

Сроковете за амортизация и плащания по главницата са както следва: 14.05.2016г. - 500 хил. евро, 14.07.2016г. - 270 хил. евро, 14.09.2016 г. – 270 хил. евро, 14.11.2016 г. – 270 хил. евро, 14.01.2017г. – 270 хил. евро, 14.03.2017г. – 270 хил. евро, 14.05.2017г. – 270 хил. евро, 14.05.2023г. – 19 570 хил. евро.
Сроковете за лихвените плащания са следните: 14.05.2016г., 14.11.2016г., 14.05.2017г., 14.11.2017г., 14.05.2018г., 14.11.2018г., 14.05.2019г., 14.11.2019г., 14.05.2020г., 14.11.2020г., 14.05.2021г., 14.11.2021г., 14.05.2022г., 14.11.2022г., 14.05.2023г.

*На 14 Май 2016г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 500 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 16,6667 евро.

*На 14 Юли 2016г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 270 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 9,00 евро.

*На 14 Септември 2016г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 270 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 9,00 евро.

*На 14 Ноември 2016г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 270 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 9,00 евро.

*На 14 Януари 2017г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 270 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 9,00 евро.

*На 14 Март 2017г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 270 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 9,00 евро.

*На 14 Май 2017г., съгласно новия погасителен план, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 270 хил. евро от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080., чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация 9,00 евро.

*На 5 октомври 2018 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси предсрочно част от главницата по облигационния заем с ISIN код 2100008080 в размер на 6 570 хил.евро, чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигац;ия 219 евро.

Към 31 декември 2018 г., непогасената част от главницата по облигационния заем е в размер на 25 426 хил. лв. и лихва – в размер на 33 хил. лв.

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Финансови активи държани до падеж:		
Облигации на български емитенти	25 459	38 325
Акции на български емитенти	1 953	1 953
	27 412	**40 278**

6 Търговски вземания

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ ЗАД	1	1
Контракт Травел 2007 ЕООД	2	-
БРП ИНВЕСТ ЕООД	9 779	9 779
Михаил Тотев	-	101
ВЗЕМАНИЯ придобити от ликвидационен дял / КОНСОРЦИУМ КОНТРАКТ ИМИДЖ ДЗЗД/	27	27
	9 809	**9 908**

7 Краткосрочни финансови активи

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Акции държани за продажба	606	875
	606	**875**

8 Други вземания

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Разходи за бъдещи периоди	1	2
	1	**2**

9 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Парични средства в банки	11 106	12 134

	11 106	**12 134**

10 Собствен капитал

10.1 Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 2 500 на брой дяла с номинална стойност в размер на 100 лв за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2018 Брой дялове	**2017 Брой дялове**
Записани и напълно платени :		
- в началото на годината	2 500	2 500
Дялове записани и напълно платени	-	-
Общо дялове, оторизирани към 31 декември	**2 500**	**2 500**

10.2 Структура на капитала

Списъкът на основните съдружници в Дружеството е представен както следва:

	2018 Брой дялове	**2018 %**	**2017 Брой дялове**	**2017 %**
ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА-СТАНКОВА	**2 500**	**100%**	**2 500**	**100%**
		100		100

11 Персонал

11.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 '000 лв	**2017 '000 лв**
Разходи за заплати	(309)	(427)
Разходи за социални осигуровки	(36)	(52)
	(345)	**(479)**

12 Данъчни задължения

	2018 '000 лв	**2017 '000 лв**
Задължения за данък печалба	**11**	**-**
Задължения за ДДС	1	59
	12	**59**

13 Други задължения

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Разходи фактурирани през следваща година, отнасящи се за текущата	7	6
	7	**6**

14 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Телефонни услуги	(1)	(1)
Застраховки	(4)	(4)
Независим финансов одит	(6)	(6)
Наем	(9)	(7)
Разходи за автомобили	(4)	(4)
Такси	(5)	(2)
Консултански услуги	(2)	-
Правни услуги	(3)	-
Други	(4)	(3)
	(38)	**(27)**

15 Други разходи

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Други	(87)	(288)
	(87)	**(288)**

16 Други дългосрочни вземания

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Контракт Травел 2007 ЕООД - задължение по договор за заем	80	-
	80	**-**

17 Приходи от продажби

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Приходи от предоставени услуги	462	761
	462	**761**

18 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Разходи от валутни операции	(2)	-
Загуби от обезценка на финансови активи	(269)	(158)
Разходи за лихви от получени заеми	(37)	(1)
Разходи от банкови такси и комисионни	(21)	(5)
Финансови разходи	**(329)**	**(164)**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Приходи от преоценка финансови активи	-	375
Приходи от дивиденти, съуч.,ликв. дялове	1 680	1 798
Приходи от лихви от предоставени заеми	111	108
Приходи от лихви от ценни книжа	352	386
Финансови приходи	**2 143**	**2 667**

19 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % и действително признатите данъчните разходи в Отчета за доходите могат да бъдат равнени както следва:

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Печалба преди данъчно облагане	1 805	2 470
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(180)	(247)
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Печалба от разпределение на дивиденти	161	180
Приходи от последващи оценки	-	37
Признаване на данъчни загуби	-	72
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Разходи, несвързани с дейността	-	(27)
Разходи от последващи оценки	(27)	(15)

Текущ (разход) за /приход от данъци върху дохода	-	
Разходи за данъци	(46)	-

20 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват две дъщерни дружество, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Сделки със собственици

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
Дивиденти нетно от 5% данък върху доходите на физ. лица	7 695	9 500

21 Сделки с дъщерни и асоциирани предприятия

„Интерхотел Сандански България" АД		
-приходи от договор за изработка	245	266
-разход лихва по договор за заем	23	-
-получен дивидент	1 612	1 571
-предоставен заем	1 800	-
-върнат заем	800	-
„Банкя Дивелопмънтс" ЕООД		
-предоставен заем	-	30
-приход лихва по договор за заем	1	-

22 Сделки с други свързани лица

	2018 '000 лв	2017 '000 лв
„Палено" ЕООД		
-начислени лихви по предоставени заеми	-	42
-погасени заеми	-	2 627
-погасени лихви по заеми	-	46
-разход наем паркинг	1	1
„АЕКС" АД		
-разходи за наем	6	-
-получен дивидент	1	-
-приход по договор за управление	1	-

„Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД		
-разход по договор за наем	3	3
„Сердика Пропъртис" АДСИЦ		
-начислени лихви по облигационен заем	352	386
-погасени лихви по облигационен заем	368	388
-намалена главница по облигационен заем	12 850	1 584
-приход комисионна предсрочно пог-не облг.заем	32	-
-приходи от дивидент	65	225
-разходи за наем	4	8
-възстановен депозит по договор за наем	1	-
„Ривиера" АД		
-приходи от договор за изработка	160	478
-предоставени заеми	-	4 000
-начислени лихви	105	64
-платена лихви	96	64
-приходи от дивидент	-	2
-разход за неустойка	80	-
„БР Консулт" ЕООД		
-начислена лихва по договор за управление	-	2
-погасена лихва по договор за управление	-	6
-погасена главница по договор за управление	-	180
-предоставен заем	1 200	-
-погасен заем	1 200	-
-разход лихви по предоставен заем	15	-

23 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва Управителя. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018 '000 лв	**2017 '000 лв**
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	101	118
Общо краткосрочни възнаграждения	101	118
Общо възнаграждение	**101**	**118**

24 Салда към края на годината на сделки със свързани лица

24.1. Текущи:	**2018**	**2017**

Задължения към:	**'000 лв**	**'000 лв**
Задължение към собственици	-	9 100
Задължение към „Интерхотел Сандански България" АД по договор за заем	1000	-
Задължение към „Интерхотел Сандански България" АД лихва по договор за заем	3	-
Общо текущи задължения	**1 003**	**9 100**

24.2. Нетекущи: **Вземания от:**	**2018** **'000 лв**	**2017** **'000 лв**
„Банкя Дивелопмънтс" ЕООД		
- главница по предоставен заем	30	30
„Ривиера" АД		
- главница по предоставен заем	4 000	4 000
Общо нетекущи вземания	**4 030**	**4 030**

24.3. Текущи: **Вземания от:**	**2018** **'000 лв**	**2017** **'000 лв**
„Интерхотел-Сандански-България" АД	6	32
-вземания по договор за изработка		
„Сердика Пропъртис" АДСИЦ		
-депозит по договор за наем	-	1
Гаранции член СД	1	-
„Ривиера" АД		
-вземания по договор за изработка	-	285
-лихва по договор за заем	9	-
„АЕКС" АД		
-депозит по договор за наем	1	-
„Банкя Дивелопмънтс" ЕООД		
-лихва по договор за заем	1	-
Общо текущи вземания	**18**	**318**

24.4. Дългосрочни финансови активи: **Вземания от:**	**2018** **'000 лв**	**2017** **'000 лв**
„Сердика пропъртис" АДСИЦ		
-главница по облигационен заем	25 426	38 276
-лихва по облигационен заем	33	49
Общо вземания /виж бележка 5/	**25 459**	**38 325**

25 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява в сътрудничество с Управителя. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

25.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро не излагат Дружеството на валутен риск.

25.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Финансовите активи на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година. Дружеството възнамерява да държи облигациите си в портфейла до падеж. Лихвения процент по облигациите е 1 % фиксиран.

25.3 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	2018 **'000 лв**	**2017** **'000 лв**
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Облигации	25 459	38 325
Акции	1 953	1 953
Инвестиции в дъщерни предприятия	12 234	12 234

Акции държани за продажба	606	875
Пари и парични средства	11 106	12 134
Търговски и други вземания	9 828	10 228
Балансова стойност	**61 186**	**75 749**

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

25.4 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Към 31 декември 2018г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2018 г.	**Краткосрочни**		**Дългосрочни**	
	До 6 месеца	**От 6 до 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв	**'000 лв**	**'000 лв**	**'000 лв**
Търговски и други задължения	1 010	-	-	-
Общо	**1 010**	**-**	**-**	**-**

В предходния период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2017 г.	**Краткосрочни**		**Дългосрочни**	
	До 6 месеца	**От 6 до 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв	**'000 лв**	**'000 лв**	**'000 лв**
Търговски и други задължения	9 106	-	-	-
Общо	**9 106**	**-**	**-**	**-**

25.5 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**2018 '000 лв**	**2017 '000 лв**
Акции	1 953	1 953
Акции държани за продажба	606	875
Инвестиции в дъщерни дружества	12 234	12 234
Финансови активи, държани до падеж:		
Облигации	25 459	38 325
Търговски и други вземания	9 828	10 228
Пари и парични еквиваленти	11 106	12 134
	61 186	**75 749**

Финансови пасиви	**2018 '000 лв**	**2017 '000 лв**
Текущи пасиви:		
Задължения към свързани лица	1 003	9 100
Търговски и други задължения	7	6
	1 010	**9 106**

26 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за собственика.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към общо финансиране.

27 Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.