

**БРИДЖКОРП СИКС ЕАД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**31 ДЕКЕМВРИ 2018**

БРИДЖКОРП СИКС ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

**Стр.**

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Годишен доклад за дейността             | 2      |
| Отчет за финансовото състояние          | 5      |
| Отчет за паричните потоци               | 6      |
| Отчет за промените в собствения капитал | 7      |
| Бележки към годишния финансов отчет     | 8 – 23 |

Настоящият документ отразява дейността на Бриджкорп Сикс ЕАД („Дружеството“) за 2018.

### **Обща информация**

Бриджкорп Сикс ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 10 август 2008. Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София.

Едноличен собственик на капитала е LS Property Holdings, Malta

Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

Към 31 декември 2018 г. в Съвета на директорите на Дружеството участват:

Ричард Уилям Макдоналд (Председател и Изпълнителен Директор)  
Димитър Венциславов Христов (Член на Съвета на директорите)  
Джейк Александър Тейлър (Член на Съвета на директорите)

Дружеството се представлява и управлява от Ричард Уилям Макдоналд.

Основната дейност на Дружеството включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултационна дейност в областта на недвижимите имоти.

### **ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ**

Паричните средства и паричните еквиваленти на Дружеството към 31 декември 2018 възлизат на 2 хил. лв. и се състоят от парични средства в брой и по разплащателни сметки.

Дружеството поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

Дружеството не е осъществявало търговска дейност за 2018 и 2017 години.

Дружеството няма значими експозиции, които да го излагат на кредитен риск. Рискът, насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварително фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, когато станат дължими. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за Дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на

финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел управление на ликвидния риск, Дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

## **ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**

За годините 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е осъществявало търговска дейност.

## **ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

### **Сделки с акции на Дружеството**

През 2017 и 2018 членовете на управителните органи на Дружеството не са извършвали сделки с акции на Дружеството. Към 31 декември 2018 членовете на управителните органи не притежават права за придобиване на акции и облигации на Дружеството.

### **Възнаграждение на ръководството**

За 2018 г. Дружеството не е изплатило възнаграждения на управленския си персонал.

### **Участия на ръководството в други дружества**

Дружеството се управлява и представлява от Ричард Уилям Макдоналд, Джейк Александър Тейлър и Димитър Венциславов Христов.

Управителят Ричард Уилям Макдоналд е:

- управител на: Лендмарк България Маркет ЕООД, Бриджкорп Сървисиз ЕООД, Бургас Адвъртайзинг ООД, Екстрийм Кидс ЕООД, Адвъртайзинг БГ ЕООД, Р Капитал България ООД, Ркап Инвестмънтс ЕООД;
- член на Съвета на Директорите на: Бургас Плаза АД, Ркап Интернешънъл АД;

Членът на Съвета на директорите Джейк Александър Тейлър е:

- управител и съдружник на: Л.А. Маркетинг ЕООД;

БРИДЖКОРП СИКС ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018

### СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Освен оповестеното, в периода от датата на съставяне на отчета за финансовото състояние до датата на неговото одобряване не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и достоверно представяне на финансовия отчет.



Ричард Макдоналд  
Изпълнителен директор

Бриджкорп Сикс ЕАД  
25 март 2019  
гр. София

БРИДЖКОРП СИКС ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

|                                         | Пояснения | Към<br>31.12.2018 | Към<br>31.12.2017 |
|-----------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                           |           |                   |                   |
| Текущи активи                           |           |                   |                   |
| Вземания от свързани лица               | 4         | 18                | 18                |
| Парични средства и парични еквиваленти  | 5         | 2                 | 2                 |
|                                         |           | <u>20</u>         | <u>20</u>         |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                      |           | <u>20</u>         | <u>20</u>         |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                 |           |                   |                   |
| Акционерен капитал                      | 6         | 50                | 50                |
| Неразпределена печалба/Натрупана загуба |           | <u>(30)</u>       | <u>(30)</u>       |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>            |           | 20                | 20                |
| <b>ПАСИВИ</b>                           |           |                   |                   |
| Текущи пасиви                           |           |                   |                   |
| Данъчни задължения                      | 7         | -                 | -                 |
|                                         |           | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ</b>                      |           | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>   |           | <u>20</u>         | <u>20</u>         |

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на Бриджкорп Сикс ЕАД:

Ричард Уилям Макдоналд  
Управител



Марин Хубенов  
Съставител

София, 25 март 2019

Бележките от 8 до 23 страница са неразделна част на настоящия финансов отчет.

# БРИДЖКОРП СИКС ЕАД

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

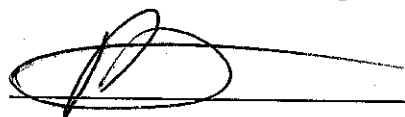
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| Пояснения                                                           | За годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2018 | За годината,<br>приключваща<br>на 31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Парични потоци от оперативна дейност                                |                                              |                                              |
| Постъпления от клиенти                                              | -                                            | -                                            |
| Плащания на доставчици                                              | -                                            | -                                            |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                   | -                                            | -                                            |
| Парични потоци свързани с данъци                                    | -                                            | -                                            |
| Други плащания за оперативна дейност                                | -                                            | (4)                                          |
| <b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>                    | <b>-</b>                                     | <b>(4)</b>                                   |
| Паричен поток от инвестиционна дейност                              |                                              |                                              |
| Предоставени заеми                                                  | -                                            | (14)                                         |
| Погасявания на предоставени заеми                                   | -                                            | -                                            |
| <b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ/(ЗА) ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>            | <b>-</b>                                     | <b>(14)</b>                                  |
| Паричен поток от финансова дейност                                  |                                              |                                              |
| Плащания по заеми                                                   | -                                            | -                                            |
| <b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ/(ЗА) ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>                | <b>-</b>                                     | <b>-</b>                                     |
| <b>НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА</b>           | <b>-</b>                                     | <b>(18)</b>                                  |
| <b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b> | <b>2</b>                                     | <b>20</b>                                    |
| <b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА</b>     | <b>2</b>                                     | <b>2</b>                                     |

5

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на Бриджкорп Сикс ЕАД:



Ричард Уилям Макдоналд  
Управител




Марин Хубенов  
Съставител

София, 25 март 2019

Бележките от 8 до 23 страница са неразделна част на настоящия финансов отчет

БРИДЖКОРП СИКС ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

|                            | Акционерен<br>капитал | Натрупана<br>Загуба/<br>Неразпределена<br>печалба | Общо |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|------|
| Салдо към 1 януари 2017    | 50                    | (30)                                              | 20   |
| Загуба за годината         | -                     | -                                                 | -    |
| Общо всеобхватна загуба    | -                     | -                                                 | -    |
| Салдо към 31 декември 2017 | 50                    | (30)                                              | 20   |
| Загуба за годината         | -                     | -                                                 | -    |
| Общо всеобхватна загуба    | -                     | -                                                 | -    |
| Салдо към 31 декември 2018 | 50                    | (30)                                              | 20   |

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на Бриджкорп Сикс ЕАД:

  
Ричард Уилям Макдоналд  
Управител



  
Марин Хубенов  
Съставител

София, 25 март 2019

Бележките от 8 до 23 страница са неразделна част на настоящия финансов отчет



## 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Правен статут

Бриджкорп Сикс ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 10 август 2008. Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София.

Едноличен собственик на капитала е LS Property Holdings, Malta

Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

Към 31 декември 2018 г. в Съвета на директорите на Дружеството участват:

Ричард Уилям Макдоналд (Председател и Изпълнителен Директор)  
Димитър Венциславов Христов (Член на Съвета на директорите)  
Джейк Александър Тейлър (Член на Съвета на директорите)

Дружеството се представлява от Ричард Уилям Макдоналд.

### 1.2. Предмет на дейност

Основната дейност на Дружеството включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултационна дейност в областта на недвижимите имоти.

## 2. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

*Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период*

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **МСФО 9 Финансови инструменти** - приет от ЕС на 22 ноември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- **МСФО 15 Приходи от договори с клиенти** и изменения на МСФО 15 Дата на влизане в сила на МСФО 15 - приет от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- **Изменение на МСФО 2 Плащане на базата на акции** – Класифициране и измерване на сделки на базата на акции - прието от ЕС на 26 февруари 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- **Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори** – Приложение на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори – прието от ЕС на 3 ноември 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 или при първоначално приложение на МСФО 9 Финансови инструменти);

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

- **Изменение на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти** – Изясняване на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – прието от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- **Изменение на МСС 40 Инвестиционни имоти** – Прехвърляне на инвестиционни имоти – прието от ЕС на 14 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- **Изменения на МСФО 1 и МСФО 28 вследствие на „Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)“,** произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 7 февруари 2018 (измененията на МСФО 1 и МСС 28 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

**КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания** – прието от ЕС на 28 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството, с изключение на ефекта от приемането на МСФО 15, оповестен по-долу.

*Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила*

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- **МСФО 16 Лизинг** – приет от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти** – Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение – прието от ЕС на 22 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **КРМСФО 23 Несигурност при третирането на данъка върху доходите** – прието от ЕС на 23 октомври 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019).

Дружеството е избрало да не приема тези нови стандарти и измененията на съществуващите стандарти преди датата на влизането им в сила. С изключение на ефекта, оповестен по-долу, Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти и измененията на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

**МСФО 16 Лизинг** предвижда прилагането на детайлен модел за идентификация и отчитане на лизингови договори от лизингодатели и от лизингополучатели. При влизане в сила, МСФО 16 отменя приложимите към датата на настоящия финансов отчет МСС 17 Лизинг и свързани тълкувания.

МСФО 16 диференцира лизинговите договори от договорите за услуги при следване на концепцията за упражняване на контрол от страна на клиента върху идентифицируем актив. Отменя се разграничението между оперативен лизинг и финансов лизинг от страна на лизингополучателя, като то се замества от модел на отчитане на право за ползване под формата на актив и лизингово задължение, които следва да се признаят балансово от лизингополучателите за всички лизингови договори, с изключение на краткосрочните лизинги и тези на активи на ниска стойност.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Правото на ползване се оценява първоначално по себестойност, а последващо по себестойност (предмет на определени изключения), намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка, коригирана за промени в определената стойност на лизинговото задължение. Лизинговото задължение първоначално се оценява по настоящата стойност на бъдещите лизингови плащания.

Последващо лизинговото задължение се коригира за лизинговите и лихвените плащания, както и за ефекта на модификации на договора.

В допълнение, стандартът предвижда промени в класификацията на паричните потоци в отчета за паричните потоци, тъй като плащанията по договори за оперативен лизинг съгласно МСС 17 се представят като парични потоци от оперативна дейност, докато съгласно МСФО 16, лизинговите плащания следва бъдат разделени между плащания по лихва и плащания по главница, които се представят като парични потоци съответно от оперативна и от финансова дейност.

За разлика от отчитането от лизингополучателя, МСФО 16 не променя съществено изискванията на МСС 17 по отношение на отчитането от лизингодателя, като се запазва изискването лизингодателят да класифицира лизинговия договор като оперативен или финансов лизинг.

**Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС**

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- **МСФО 17 Застрахователни договори** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021);
- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации** – Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 и за придобиване на актив, възникващо на или след началото на този период);
- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки** – Определение за същественост (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020);
- **Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица** – Корекция на плана, съкращаване или уреждане (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **Изменения на МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);

*Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)*

- **Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015-2017)”,** произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **Изменения на Референциите към Концептуалната рамка в МСФО** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020).

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

### **Финансови инструменти**

#### **Политика, приложима от 1 януари 2018**

През текущата година Дружеството е прилагало МСФО 9 Финансови инструменти (преработен през юли 2014) и свързаните последващи изменения към други МСФО, които са в сила за годишния период, започващ на 1 януари 2018. Преходните разпоредби на МСФО 9 позволяват предприятието да не преизчислява сравнителните данни.

В допълнение, Дружеството е приело последващите изменения към МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, които са приложени към оповестяванията за 2018 и сравнителния период.

МСФО 9 въведе нови изисквания по отношение на:

- 1) Класификацията и оценяването на финансовите активи и финансовите пасиви,
- 2) Обезценката на финансовите активи, и
- 3) Хеджирането.

Детайли по отношение на тези нови изисквания, както и техният ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството са представени по-долу:

Дружеството е приложило МСФО 9 съгласно преходните разпоредби, посочени в МСФО 9.

#### **(а) Класификация и измерване на финансовите активи**

Датата на първоначалното прилагане (т.е. датата, на която Дружеството е направило оценка на финансовите си активи и финансовите си пасиви съгласно изискванията на МСФО 9) е 1 януари 2018. Съответно, Дружеството е приложило изискванията на МСФО 9 по отношение на инструменти, които са признати към 1 януари 2018 и не е приложило изискванията по отношение на инструменти, които вече са били отписани към 1 януари 2018.

Всички признати финансови активи, които попадат в обхвата на МСФО 9, е необходимо впоследствие да бъдат оценени по амортизирана стойност или справедлива стойност въз основа на бизнес модела на предприятието за управление на финансовите активи и характеристиките на договорения паричен поток на финансовите активи.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

По-конкретно:

- дълговите инструменти, държани в рамките на бизнес модел, чиято цел е да се съберат договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата, се оценяват впоследствие по амортизирана стойност.
- дълговите инструменти, държани в рамките на бизнес модел, чиято цел е да както да се съберат договорните парични потоци, така и да се продадат дълговите инструменти, и които имат договорни парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата, се оценяват впоследствие по справедлива стойност през другия всеобхватен доход.
- всички други дългови инвестиции и капиталови инвестиции се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Въпреки това, Дружеството може да направи следния неотменим избор (да определи при първоначално признаване на финансовия актив):

- Дружеството може да направи неотменим избор да представи последващи промени в справедливата стойност на капиталова инвестиция, която нито е държана за търгуване, нито представлява условно възнаграждение, признато от купувача в бизнес комбинация, в друг всеобхватен доход; и
- Дружеството може безусловно да определи дългова инвестиция, която отговаря на критериите за оценяване по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход като оценена по справедлива стойност в печалбата или загубата, ако това елиминира или значително намалява счетоводно несъответствие.

През текущата година Дружеството не е определило никакви дългови инвестиции, които отговарят на критериите за оценяване по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, като оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Когато дългова инвестиция, отчетена по справедлива стойност през друг всеобхватен доход е отписана, натрупаната печалба или загуба, която е била призната преди това в друг всеобхватен доход се рекласифицира от собствен капитал в печалба или загуба като корекция от рекласификация. Когато капиталова инвестиция, определена като отчитана по справедлива стойност през друг всеобхватен доход е отписана, натрупаната печалба или загуба, която е била призната преди това в друг всеобхватен доход се прехвърля в неразмразената печалба.

Дълговите инвестиции, които се оценяват последващо по амортизирана стойност или справедлива стойност през друг всеобхватен доход, подлежат на обезценка Виж (б) по-долу).

Дружеството класифицира своите финансови активи както следва:

- парични средства (включително парични депозити);
- търговски вземания
- предоставени заеми

Паричните средства търговските вземания и предоставените заеми са включени в текущи активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след края на отчетния период, които се класифицират като нетекущи. Вземанията на Дружеството са представени в отчета за финансовото състояние като „търговски и други вземания“. Паричните депозити в банки са представени в отчета за финансовото състояние като „парични средства и парични еквиваленти“, а тези предоставени на трети лица – като „други вземания“.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Изпълнителните директори на Дружеството прегледаха и оцениха съществуващите финансови активи на Дружеството към 1 януари 2018 въз основа на фактите и обстоятелствата, които са съществували към тази дата и направиха заключение, че първоначалното прилагане на МСФО 9 няма съществено въздействие върху финансовите активи на Дружеството по отношение на тяхната класификация и оценка. По-конкретно, финансови активи, класифицирани като държани до падеж, заеми и вземания съгласно МСС 39, които са били оценени по амортизирана стойност, продължават да се оценяват по амортизирана стойност съгласно МСФО 9, тъй като се държат в рамките на бизнес модел за събиране на договорени парични потоци и тези парични потоци се състоят от главници и лихви върху неизплатената сума на главницата.

*(б) Обезценка на финансови активи*

Във връзка с обезценката на финансовите активи, МСФО 9 изисква модел за очакваните кредитни загуби, за разлика от модела за възникналите кредитни загуби съгласно МСС 39. Моделът за очакваните кредитни загуби изисква Дружеството да отчита очакваните кредитни загуби и промените в очакваните кредитни загуби към всяка отчетна дата, отразяващи промените в кредитния риск от първоначалното признаване на финансовите активи. С други думи, вече не е необходимо настъпването на събитие водещо до загуба, преди да бъдат признати кредитните загуби.

По-специално, МСФО 9 изисква Дружеството да признае загуба от обезценка за очаквани кредитни загуби върху:

- (1) дългови инвестиции оценени последващо по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход;
- (2) лизингови вземания;
- (3) търговски вземания и договорни активи; и
- (4) договори за финансова гаранция, за които изискванията за обезценка на МСФО 9 са приложими.

МСФО 9 изисква Дружеството да оцени загубата от обезценка за финансовия инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, ако кредитният риск на финансовия инструмент се е увеличил значително от първоначалното признаване, или ако финансовият инструмент е закупен или първоначално създаден финансов актив с кредитна обезценка.

Ако кредитният риск на финансовия инструмент не е значително увеличен от първоначалното признаване (с изключение на закупен или първоначално създаден финансов актив с кредитна обезценка), Дружеството следва да оцени загубата от обезценка за дадения финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца. МСФО 9 също изисква опростен подход за оценка на загубата от обезценка на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента за търговски вземания, договорни активи и лизингови вземания при определени обстоятелства.

Към 31 декември 2018 Дружеството не е направило преглед и не е начислило обезценка на финансовите си активи.

*(с) Класификация и оценка на финансовите пасиви*

Значителна промяна, въведена от МСФО 9 в класификацията и оценката на финансовите пасиви, се отнася до отчитането на промените в справедливата стойност на финансов пасив, определен като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, свързани с промени в кредитния риск на емитента.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

По-специално, МСФО 9 изисква промените в справедливата стойност на финансовия пасив, които се дължат на промени в кредитния риск на този пасив, да бъдат представени в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефектите от промените в кредитния риск на пасива в другия всеобхватен доход би създавало или увеличило счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, свързани с кредитния риск на финансовия пасив, впоследствие не се рекласифицират в печалба или загуба, а се прехвърлят в неразпределена печалба, при отписване на финансовия пасив.

По-рано, съгласно МСС 39, цялата сума на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, определен като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, беше представяна в печалбата или загубата.

Прилагането на МСФО 9 не е оказало влияние върху класификацията и оценката на финансовите пасиви на Дружеството.

*(г) Общо отчитане на хеджиране*

Новите изисквания за общо отчитане на хеджиране запазват трите вида отчитане на хеджиране. Въпреки това е въведена по-голяма гъвкавост по отношение на видовете сделки, които са допустими за отчитане на хеджирането, по-специално разширяване на видовете инструменти, които отговарят на условията за хеджиращи инструменти и видовете рискови компоненти на нефинансовите позиции, които са допустими за отчитане на хеджиране. В допълнение, тестът за ефективност е заменен от принципа за „икономическа връзка“. Ретроспективна оценка на ефективността на хеджирането вече не се изисква. Въведени са изисквания за подробно оповестяване на дейностите по управление на риска.

В съответствие с преходните разпоредби на МСФО 9 за отчитане на хеджиране, Дружеството прилага изискванията на МСФО 9 за отчитане на хеджиране от датата на първоначално прилагане на 1 януари 2018. Взаимоотношенията, класифициращи се като хеджиращи към 1 януари 2018, също се квалифицират за отчитане на хеджиране в съответствие с МСФО 9 и следователно се приемат за продължаващо хеджиране. Не е необходимо повторно балансиране на някое от хеджиращите отношения на 1 януари 2018 г. Тъй като основните условия на хеджиращите инструменти съответстват на тези на съответните им хеджирани позиции, всички хеджиращи взаимоотношения продължават да бъдат ефективни съгласно изискванията за оценка на ефективността на МСФО 9. Дружеството също така не е определило никакви хеджиращи взаимоотношения съгласно МСФО 9, които не са отговаряли на критериите за отчитане на хеджирането съгласно МСС 39.

МСФО 9 изисква печалби и загуби от хеджиране да бъдат признати като корекция на първоначалната отчетна стойност на нефинансови хеджирани позиции (основна корекция). В допълнение, трансфери от резерва за хеджиране към първоначалната отчетна стойност на хеджираната позиция не представляват рекласифицираща корекция според МСС 1. Представяне на финансови отчети, и следователно нямат ефект върху другия всеобхватен доход. Печалби и загуби от хеджиране, които подлежат на основни корекции, се категоризират като суми, които няма да бъдат рекласифицирани впоследствие в печалбата или загубата и в другия всеобхватен доход.

Това е в съответствие с практиката на Дружеството преди приемането на МСФО 9.

В съответствие с предходни периоди, когато договор за форуърд се използва за хеджиране на паричен поток или хеджиращо отношение по справедлива стойност, Дружеството определя промяната в справедливата стойност за целия договор за форуърд, т.е. включително форуърдния елемент като хеджиращ инструмент.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Когато договори за опции се използват за хеджиране на прогнозните сделки, Дружеството определя само присъщата стойност на опциите като хеджиращ инструмент. Според МСС 39 промените в справедливата стойност на времевата стойност на опция (напр. неопределен компонент) се признаваха незабавно в печалбата или загубата. Според МСФО 9 промените във времевата стойност на опциите, които се отнасят до хеджираща позиция („приравнена времева стойност“) се признават в друг всеобхватен доход и се начисляват в разходи за резерв за хеджиране в капитала. Сумите, натрупани в собствения капитал или се прекласифицират в печалбата или загубата, когато хеджираната позиция засяга печалбата или загубата, или се преместват директно от собствения капитал и се включват в балансовата стойност на нефинансовата позиция. МСФО 9 изисква отчитането на неопределена времева стойност на опцията да се прилага ретроспективно.

Приложението на изискванията за отчитане на хеджиране според МСФО 9 не е имало ефект върху резултата и финансовото състояние на Дружеството за текущия и/или предходния период. За допълнително оповестяване относно дейностите на Дружеството по отношение управление на риска, моля погледнете бел. 3.14-3.18.

*(е) Оповестявания по отношение на първоначално прилагане на МСФО 9*

Няма финансови активи или пасиви, които Дружеството е било определило като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата според МСС 39, които да са били обект на рекласификация, или които Дружеството е избрало да рекласифицира при прилагането на МСФО 9. Няма финансови активи или пасиви, които Дружеството е избрало да определи като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата към датата на първоначално прилагане на МСФО 9.

### 3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

#### 3.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

#### 3.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

#### 3.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните средства,



ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2018 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

### 3.4. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

#### 3.4.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват консултантски услуги.

#### 3.4.2. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

### 3.5. Финансови инструменти

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 уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

#### 3.5.1. Финансови активи

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

- **кредити и вземания;**

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 и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи”.

#### **3.5.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват 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.

### **3.6. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

### **3.7. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

### **3.8. Собствен капитал**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

### **3.9. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван 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.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът 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 е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

### **3.10. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие 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 е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. 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 се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времените разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

### **3.11. 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.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

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

**4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

|                                                  | Към<br>31.12.2018 | Към<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Касови наличности в брой                         | 2                 | 2                 |
| Парични средства по разплащателни банкови сметки | -                 | -                 |
| <b>ОБЩО</b>                                      | <b>2</b>          | <b>2</b>          |

Паричните средства и паричните еквиваленти представляват парични средства по разплащателни сметка в Юробанк България АД.

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

**5. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2018 възлиза на 50,000 лева и е разпределен на 500 акции, всяка от които с номинална стойност 100 лева. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Едноличен собственик на капитала е LS Property Holdings, Malta

**6. ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪЦИ**

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки. Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 Дружеството дължи корпоративен данък върху облагаемата печалба в размер на 10%.

Разходът за данъците върху доходите за годините, приключващи на 31 декември 2018 и 2017 са както следва:

|                                         | Към<br>31.12.2018 | Към<br>31.12.2017 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Текущ разход за данъци                  | -                 | -                 |
| Отсрочен приход / (разход) за данъци    | -                 | -                 |
| <b>Всичко данъчен приход / (разход)</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Изчислението на ефективните разходи за данъци е представено в следната таблица:

|                                                      | Към<br>31.12.2018 | Към<br>31.12.2017 |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| (Загуба)/Печалба преди данъчно облагане              | -                 | -                 |
| Приложима данъчна ставка                             | 10%               | 10%               |
| Приход (Разход) за данък по приложима данъчна ставка | -                 | -                 |
| Ефект от постоянни разлики                           | -                 | -                 |
| ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ) ЗА ДАНЫЦИ                        | -                 | -                 |

**7. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал, и други 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.

Към 31 декември 2018 Дружеството има следните свързани лица:

| Свързано лице               | Вид на свързаността                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| LS Property holdings, Malta | 100% собственост върху акциите на дружеството |
| Ричард Уилям Макдоналд      | Председател на СД и изпълнителен директор     |
| Димитър Венциславов Христов | Член на СД                                    |
| Джейк Александър Тейлър     | Член на СД                                    |

Дружеството не е изплатило възнаграждения на управленския си персонал през 2018 г.

**8. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ**

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

| Финансови активи           | Пояснение | 2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|----------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Кредити и вземания:        |           |                  |                  |
| Вземания от свързани лица  | 12        | 18               | 18               |
| Пари и парични еквиваленти | 5         | 2                | 2                |
|                            |           | 20               | 20               |

Вижте пояснение 4.5 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 11.

## 9. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 6. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

### 9.1. Анализ на пазарния риск

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.

#### 9.1.1. Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени във валутните курсове.

Дружеството оперира в Република България. Операциите на Дружеството са деноминирани в български лева и/или евро, поради което то не е изложено на риск от промяната на валутните курсове.

#### 9.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестициите в облигации на Дружеството, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

#### 9.1.3. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

|                                               | 2018<br>‘000 лв. | 2017<br>‘000 лв. |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Групи финансови активи – балансови стойности: |                  |                  |
| Вземания от свързани лица                     | 18               | 18               |
| Пари и парични еквиваленти                    | 2                | 2                |
| <b>Балансова стойност</b>                     | <b>20</b>        | <b>20</b>        |

**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА 31 ДЕКЕМВРИ 2018**

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

**9.2. Анализ на ликвидния риск**

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите 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 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.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

**9.3. 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 собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

**10. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

След датата на оторизиране (издаване) на годишния финансов отчет не са настъпили значими за дейността коригиращи и некоригиращи събития.