

Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондираща корективна сметка за всеки вид вземане към статията "Други разходи за дейността" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Счетоводна политика прилагана до 31 декември 2017 г.

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това настъпят (се установят). Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане и се представя към „други разходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) (Приложение № 8).

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и наличностите по разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - депозити в банки с оригинален матуритет до три месеца и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита (Приложение № 2.16.).

Последващо оценяване

Счетоводна политика, прилагана от 1 януари 2018 година

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност, намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

Счетоводна политика, прилагана до 31 декември 2017 година

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност без натрупаната обезценка за реално понесени кредитни загуби.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, са включени като плащания към оперативната дейност;
- платеният/полученият ДДС по покупки/продажби на дълготрайни активи се представя като плащания на доставчици/постъпления от клиенти към паричните потоци от

оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.12. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения в отчета за финансово състояние се представят по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност на база сегашната им стойност при дисконтова норма, присъща за дружеството, а последващо – по амортизирана стойност (Приложение № 2.16.).

2.13. Лизинг

При прилагане на МСС 17 Лизинг - до 31 декември 2018

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за наетия персонал под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се

включват приблизителната преценка за сумите за самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на дружеството като работодател в България е да извършва задължително осигуряване на наетия си персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО) в съотношение 60:40 (2017 г.: 60:40).

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, са планове с дефинирани вноски. При тях работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от дружеството вноски по плановите с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството в качеството му на работодател в България е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват нефондирани планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на финансовия отчет, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, а респективно изменението в стойността им, се представя в отчета за всеобхватния доход като: а) разходите за текущ и минал стаж, разходите за лихва и ефектите от съкращенията и урежданията се признават веднага, в периода, в който възникнат, и представят в текущата печалба или загуба, по статия „разходи за персонал”, а б) ефектите от последващите оценки на

задълженията, които по същество представляват актюерски печалби и загуби, се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят към другите компоненти на всеобхватния доход, по статия „последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи“. Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството назначава сертифицирани актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации с подобен срок, котирувани в България, където функционира и самото дружество.

Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредби на трудовото и осигурително законодателство в България, дружеството като работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база публично анонсиран план, вкл. за реструктуриране, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.15. Дружествен капитал и резерви

Основен капитал

„Гео фасилитис“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд “Резервен”, но определени резервни фондове могат да бъдат създадени, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на дълготрайните материални активи и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е

отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към неразпределената печалба/(натрупаните загуби), когато активите са напълно амортизирани или отписани.

Преоценъчният резерв покрива обезценки на активите, с които той е свързан. Той може да бъде използван при реализацията на дивидентната и капиталова политика на дружеството само след прехвърлянето му към компонента "неразпределената печалба".

Другите резерви са формирани от оценката на земи и сгради, предоставени на дружеството при неговото образуване (Приложение № 17). Тези резерви се прехвърлят към неразпределената печалба/(натрупаните загуби), когато активите се отпишат.

2.16. Финансови инструменти

2.16.1. Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според последващата им оценка: по амортизирана стойност; по справедлива стойност през другия всеобхватен доход; и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 и издадената фактура (Приложение № 2.4).

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи или продаде актива.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да пораждат парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)" по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмент.

Бизнес моделът на дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични

потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци произтичат от събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи на дружеството са класифицирани в категорията „Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)“.

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив поражда парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания на главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на дружеството включват: парични средства и еквиваленти в банки и търговски вземания, представени на следните позиции в отчета за финансово състояние: „Парични средства и парични еквиваленти“, „Търговски вземания“ и „Вземания от свързани предприятия“.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но е прехвърлило контрола върху него

Когато дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този

случай дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които дружеството е запазило.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

За изчислението на очакваните кредитни загуби по *паричните средства и еквиваленти в банки*, дружеството прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход дружеството прилага “трестепенен” модел за обезценка въз основа на промени спрямо първоначалното признаване на кредитното качество на финансовия инструмент (актив). За целта се прилага рейтингов модел, като се използват рейтингите на банките, определени от международно признати рейтингови фирми като Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg. На тази база, от една страна, се използват публични данни за PD (вероятности за неизпълнение), рефериращи към рейтинга на съответната банка, а от друга, от промяната на рейтинга на съответната банка, дружеството оценява наличието на завишен кредитен риск. Загубите при неизпълнение се оценяват съобразно наличието на гарантирани и/или обезпечени суми по банковите сметки.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на *търговските вземания и активите по договори с клиенти* дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход то признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата.

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират като: такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства, и търговски и други задължения, нетно от преките разходи по сделката.

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други задължения.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация.

Получени заеми и други привлечени средства

След първоначалното им признаване, дружеството оценява привлечените средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като "финансов разход" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.16.2. Счетоводна политика, прилагана до 31 декември 2017 година

2.16.2.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания", включително паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на "датата на търгуване" – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние (Приложения № 2.10 и № 2.11). Лихвеният доход се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Лихвеният доход по търговски вземания се представя в отчета за всеобхватния доход към „Финансови приходи“ или „Финансови разходи“.

2.16.2.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира дългови инструменти на собствения капитал или като финансови задължения, или като собствен капитал в зависимост от същността на договорените условия със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложения № 2.12).

2.17. Референтна връзка на класификацията и последващото оценяване на финансовите активи и пасиви съгласно МСФО 9 и МСС39

Референтната връзка между класификациите по МСФО9 и МСС39 на финансовите активи и пасиви е представена в таблицата по-долу.

	МСФО 9		МСС 39	
	Класификация	Последваща оценка	Класификация	Последваща оценка
Финансови активи				
Търговски вземания	Финансови активи по амортизирана стойност	Амортизирана стойност	Кредити и вземания	Амортизирана стойност
Парични средства и парични еквиваленти	Финансови активи по амортизирана стойност	Амортизирана стойност	Кредити и вземания	Амортизирана стойност

	МСФО 9		МСС 39	
	Класификация	Последваща оценка	Класификация	Последваща оценка
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	Финансови пасиви по амортизирана стойност	Амортизирана стойност	Кредити и задължения	Амортизирана стойност

2.18. Данъци върху печалбата

Текущи данъци

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2018 г. е 10 %. (2017 г. : 10 %).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадна тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2018 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2017 г.: 10%).

2.19. Оценяване по справедлива стойност

Определени активи и пасиви на дружеството се изисква съгласно МСФО да се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на

финансовото отчитане. Такива са: а) на повтаряща се база – *инвестиционни имоти, определени търговски и други вземания и задължения и вземания и задължения от/към свързани лица*, а други б) на неповтаряща се база – *нефинансови активи като имоти, машини и оборудване (без стопанския инвентар)*.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация. То използва и трите допустими подхода, *пазарния, приходния и разходния подход*, като най-често прилаганите оценъчни техники са пазарни аналози и дисконтирани парични потоци, вкл. на база капитализиран доход от наем.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 2 и Ниво 3 .

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

В дружеството се разработени вътрешни правила и процедури по измерването на справедливата стойност на различните видове активи и пасиви. Дружеството използва

експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на следните активи и пасиви: инвестиционни имоти и имоти, машини и оборудване. Изборът на такива оценители се прави на годишна база, като се използват следните критерии: прилагани професионални стандарти, професионален опит и познания; репутация и пазарен статус. Приложението на оценъчните подходи и техники, както и използваните входящи данни за всеки случай на измерване на справедлива стойност, са обект на задължително обсъждане и координиране с външните експерти-оценители. Резултатите от оценъчния процес на измерване на справедливата стойност и финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от управителя на дружеството.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, дружеството е групирано съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

2.20. Преценки на ръководството от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

2.20.1. Изчисление на очаквани кредитни загуби за търговски вземания, активи по договори с клиенти и парични средства и еквиваленти

Измерването на очакваната кредитна загуба за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (вземания и активи по договори с клиенти и парични средства и еквиваленти) е област, която изисква използването на комплексни модели и съществени предположения за бъдещи икономически условия и кредитно поведение на клиенти и длъжници (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и произтичащите от тях загуби).

За прилагането на тези изисквания ръководството на дружеството прави редица съществени преценки, като:

- а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително увеличение на кредитния риск;
- б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби;
- в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби,
- г) установяване и оценка за зависимостта между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тези макропоказатели в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби. (Приложение № 26).

За търговските вземания и активи по договори с клиенти Дружеството използва матрица за провизии за изчислението на очакваните кредитни загуби от търговските вземания. Последните са групирани в две групи: вземания от клиенти свързани предприятия и вземания от клиенти трети лица.

Прилаганите в матрицата проценти на провизиране се базират на дните на просрочие за всяка отделна група. Всяка матрицата за провизии първоначално се основава на детайлни исторически наблюдения за проценти на несъбираемост на вземанията на дружеството. Използвани са исторически данни за три години спрямо датата на финансовия отчет. Обичайно, дружеството приема, че датата на икономическата загуба от несъбираемост възниква след 90 дни от първия ден на просрочие. Допълнително матрицата се калибрира така, че да коригира исторически установените зависимости за кредитните загуби с прогнозната информация, използвайки и вероятностни сценарии. Към всяка отчетна дата наблюдаваните исторически проценти на неизпълнение се актуализират и се отчитат ефектите от промените в прогнозните оценки.

За търговските вземания от клиенти свързани лица

Анализите за историческото поведение на търговските вземания от свързани лица през последните три години показват 100% събираемост в рамките до 90 дни от падежа. На база на направените анализи за корелацията на поведението на вземанията и ключови макропоказатели, както и на прогнозите за 2019 г., ръководството е определило, че очакваните кредитни загуби за търговските вземания от свързани предприятия се доближават до нула.

На това основание дружеството не е признало провизия за обезценки за очаквани кредитни загуби за търговските вземания от свързани предприятия както към 01.01.2018 г., така и към 31.12.2018 г.

За търговските вземания от клиенти трети лица

Анализите за историческото поведение на търговските вземания от клиенти трети лица през последните три години показват осреднени следните показатели: 65% събираемост в рамките до 90 дни от падежа, 19% събираемост в рамките от 91 до 365 дни и 16% несъбираемост. На база направените анализи и прилагайки опростения подход по МСФО 9 дружеството е признало провизия за очаквани кредитни загуби на вземанията от клиенти към 01.01.2018 г. и 31.12.2018 г. съответно 5 х.лв. и 6 х.лв. (Приложение № 13).

За паричните средства и парични еквиваленти

Ръководството на дружеството е направило анализ, базирайки се на рейтингите на обслужващите банки и рефериращите на тях PD и е определило, че обезценката на паричните средства и еквиваленти би била сума, доближаваща се до нула. Поради това дружеството не е признало провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби както към 01.01.2018 г., така и към 31.12.2018 г.

Приблизителни оценки до 31 декември 2017 г.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането последователно се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка (Приложения № 8 и 13).

2.20.2. Обезценка на нетекущите активи

Към 31 декември 2017 година е извършен преглед за обезценка на нетекущите активи и нематериалните активи, за да се установи, съществуват ли индикации, че балансовата им стойност превишава тяхната възстановима стойност. На базата на този преглед е извършена обезценка на имоти (земи) в размер на 120 х. лв. (*Приложение № 8 и 10*) и на софтуерен продукт „Планон“ в размер на 77 х. лв., които са признати в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) (*Приложение № 8 и 11*). След направен преглед и анализ на дълготрайните материални и нематериални активи към 31 декември 2018 г. ръководството счита, че справедливите им стойности не се отличават съществено от техните балансови стойности.

2.21. Ефекти от първоначално прилагане на МСФО 9 и МСФО 15

В настоящото приложение са представени ефектите върху финансовия отчет на дружеството за 2018 г. от прилагането за първи път на МСФО 9 *Финансови инструменти* и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* към 01.01.2018 г.

МСФО 9 *Финансови инструменти* заменя разпоредбите на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* във връзка с признаване, класификация и оценка на финансови активи и финансови пасиви, отписване на финансови инструменти, обезценка на финансови активи и счетоводно отчитане на хеджирането. Въведени са нови класификационни критерии и групи на финансовите активи респ. нови правила за тяхното последващо оценяване и признаването на приходите от лихви. Другатата съществена разлика е възприемането на нов подход за измерване на обезценки – на база очакваните кредитни загуби. При въвеждането на МСФО 9 *Финансови инструменти* дружеството за първи път е приложило изключенията (облекчения) при първоначалното му прилагане, като е наложило изискванията на стандарта към откритите на 01.01.2018 г. договори по финансови инструменти.

МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* заменя МСС 18 *Приходи*, който обхваща договори за стоки и услуги, както и МСС 11 *Договори за строителство*, който обхваща договори за строителство, и свързаните с тях ПКР и КРМСФО. Новият стандарт установява модел от пет стъпки при отчитане на приходите от договори с клиенти. Този модел е базиран на принципа, че приходите се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиента в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на прехвърляне на стоки или услуги на клиента. Приемането на новия МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* увеличава значително използването на преценки при признаване на приходите и дава насоки за отчитането на разходи по договор. Представянето и оповестяванията по МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* са в определена степен различни и повече детайлни спрямо отменените счетоводни стандарти.

Прилагането на МСФО 9 *Финансови инструменти* и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* е довело до промени в счетоводните политики, но не е наложило корекции на сумите по съответните статии, отразяващи засегнатите отчетни обекти, признати във финансовия отчет. Новите счетоводни политики са представени в *Приложения № 2.4, 2.10 и 2.16*.

3. ПРИХОДИ

3.1. Информация за видовете приходи:

Приходите включват:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Приходи по договори с клиенти	1,093	945
Приходи от наеми	544	541
	1,637	1,486

Приходите от договори с клиенти се признават в течение на времето.

Приходите по договори с клиенти са от предоставени услуги, както следва:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Почистване	462	353
Поддръжка на имоти	390	327
Фасилити мениджмънт услуги	241	265
Общо	1,093	945

Към 31.12.2018 г. неудовлетворените и/или частично удовлетворени задължения за изпълнение са по договори с очакван срок за изпълнение от една година или по-малко.

Към 31.12.2017 г. няма задължения за изпълнение по договори с клиенти, които да не са удовлетворени напълно.

3.2. Задължения за изпълнение по договори с клиенти

Информация за задълженията за изпълнение е подробно оповестена в Приложение № 2.4.1.3.

3.3. Салда по договори с клиенти

	31.12.2018 BGN '000	01.01.2018 BGN '000
Вземания по договори с клиенти, нетно от обезценка, (Приложение № 13)	11	2
Вземания по договори с клиенти - свързани лица, нетно от обезценка, (Приложение № 14)	104	129
Пасиви по договори с клиенти (Приложение № 23)	2	-

Намалението на вземанията от свързани лица е в резултат на по-добрата събираемост, която се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Пасивите по договори с клиенти са текущи и са възникнали в резултат на проект, за който дружеството е получило аванс при стартирането на проекта в края на 2018 г. и се очаква да бъде приключен през 2019 г.

4. ДРУГИ ДОХОДИ/(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО

Други доходи за 2018 г. в размер на 3 х. лв., от продажба на активи. За 2017 г. тези доходи са в размер на (2) х. лв. загуба от обезценка на инвестиционни имоти.

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали за дейността включват:

	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Разходи за основни материали, горива и енергия	35	30
Други	13	7
Общо	48	37

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги за дейността включват:

	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Наеми имоти, сгради, активи	540	562
Охрана	74	81
Абонаменти /подизпълнители	76	66
Други	59	46
Общо	749	755

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Текущи възнаграждения	578	490
Вноски по социалното осигуряване	102	81
Социални придобивки	42	38
Начислени суми за обезщетения при пенсиониране (Приложение № 18)	8	6
Начислени суми за неползван платен отпуск	4	4
Общо	734	619

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи за дейността включват:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Липса на дълготрайни активи (Приложение № 10)	56	-
Представителни	5	4
Обезценка на търговски вземания (Приложение № 13)	1	5
Други	2	3
Общо	64	12

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данък върху печалбата за периодите, завършващи на 31 декември е:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
<u>Отчет за всеобхватния доход</u>		
<i>(в печалбата или загубата за годината)</i>		
Данъчна печалба (загуба) за годината по данъчна декларация	85	-
Преоценъчен резерв, вкл. като увеличение в ГДД през балансовата стойност на отписан актив	(49)	-
Текущ разход за данък върху печалбата за годината	3	-
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	-	(2)
Общо разход за/ (икономия от) данък върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	3	(2)
<u>Равнение на разхода за данък върху печалбата, определен прямо счетоводния резултат</u>		
	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Счетоводна печалба/(загуба)за годината	25	(151)
Данък върху печалбата – 10% (2017 г.: 10%)	2	(15)
От непризнати суми по данъчна декларация:	1	19
Свързани с увеличения -7 х. лв.	1	19
Общо:	3	4
Използвана данъчна загуба от минали години	-	(6)
Общо разход за/(икономия от) данък върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	3	(2)

Данъчните ефекти относно другите компоненти на всеобхватния доход са както следва:

	2018 година BGN'000			2017 година BGN'000		
	Стойност преди данък	Разход за данък	Стойност нетно от данък	Стойност преди данък	Разход за данък	Стойност нетно от данък
Печалба от преоценка на имоти, машини и оборудване	-	-	-	128	(13)	115

Последващи оценки на
пенсионни планове с
дефинирани доходи

1 - 1 - - -

Общо друг всеобхватен
доход за годината

1 - 1 128 (13) 115

10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи и сгради		Машини, съоръжения и оборудване		Транспортни средства		Други		Общо	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	565	437	62	61	30	30	20	19	677	547
Придобити	-	-	9	1	21	-	3	1	33	2
Отписани	(75)	-	-	-	(6)	-	-	-	(81)	-
Ефект от преоценка	-	128	-	-	-	-	-	-	-	128
Салдо на 31 декември	490	565	71	62	45	30	23	20	629	677
Натрупана амортизация										
Салдо на 1 януари	250	130	38	29	22	17	19	18	329	194
Начислена амортизация за годината	-	-	11	9	9	5	-	1	20	15
(Отписана)/начислена обезценка	(19)	120	-	-	-	-	-	-	(19)	120
Отписана амортизация	-	-	-	-	(6)	-	-	-	(6)	-
Салдо на 31 декември	231	250	49	38	25	22	19	19	324	329
Балансова стойност на 31 декември	259	315	22	24	20	8	4	1	305	348
Балансова стойност на 1 януари	315	307	24	32	8	13	1	1	348	353

Към 31.12.2018 г. дълготрайните материални активи на дружеството включват: земи на стойност 259 х. лв. (31.12.2017 г.: 315 х. лв.). Към 31.12.2018 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се използват в стопанската дейност с отчетна стойност 177 х. лв. (31.12.2017 г.: 178 х. лв.).

Към 31.12.2018 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени земи на стойност 197 х. лв. (31.12.2017 г.: 216 х.лв.), за които дружеството притежава документи, които не доказват по безспорен начин собствеността му върху тях. Тези имоти са оценени по стойност, определена на база Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. Решението на ръководството да възприеме този метод на оценка се обуславя от следните основни положения:

- дружеството е придобило имотите като апортна вноска на държавно имущество при неговото образуване на 21.09.2000 г., съгласно Учредителен акт;
- при подписване на приватизационния договор предоставените на дружеството документи за собственост не са окомплектовани и не съдържат всички изисквани от действащото законодателство реквизити;
- за част от имотите, основно земи, които дружеството владее и използва в дейността си в документите не е посочена стойност;
- за част от имотите е установено, че има реституционни претенции;
- част от имотите са със собственост с Областно пътно управление София и са предприети действия за извършване на доброволна делба и др.

По отношение на тези имоти са предприети действия за снабдяването с валидни документи за собственост. Тъй като времевите периоди за правното изчистване на статуса на недвижимите имоти са крайно неопределени и непредвидими, Ръководството на дружеството е взело решение да признае обезценка в отчета за всеобхватния доход за 2017 г. (в печалбата или загубата за годината) в размер на 120 х. лв (Приложение № 8). За един от имотите, на стойност 96 х. лв., не е призната загуба от обезценка, тъй като очакваме дружеството да придобие правото на собственост върху имота въз основа на давностно владение и да не претърпи в бъдеще загуба.

През 2018 г. са отписани имоти с балансова стойност 56 х.лв. (отчетна стойност: 75 х.лв. и обезценка: 19 х.лв.), тъй като е констатирано, че дружеството е загубило собствеността върху земята.

Към 31.12.2018 г. няма учредени тежести (ипотеки, залози) върху дълготрайните материални активи на дружеството (31.12.2017 г.: няма).

11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуери		Активи в процес на изграждане		Общо	
	2018 BGN'000	2017 BGN'000	2018 BGN'000	2017 BGN'000	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	5	5	77	77	82	82
Придобити	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	5	5	77	77	82	82

Натрупана амортизация

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

Салдо на 1 януари	5	5	77	-	82	5
Обезценка	-	-	-	77	-	77
Салдо на 31 декември	5	5	77	77	82	82
Балансова стойност на 31 декември	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност на 1 януари	-	-	-	-	-	-

Нематериалните активи на дружеството включват счетоводен софтуер и софтуер за обработка на работни заплати. Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи към 31.12.2018 г. е 5 х. лв. (31.12.2017 г.: 5 х. лв.).

Към 31 декември 2017 година е извършен преглед за обезценка на нематериалните активи в процес на изграждане на дружеството. При прегледа е установено, че притежаваният от дружеството софтуерен продукт за управление на недвижимата собственост към настоящия момент е неприложим в дейността на дружеството, поради което ръководството е взело решение да признае обезценка в размер на 77 х. лв. в отчета за всеобхватния доход за 2017 г. (в печалбата или загубата за годината).

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Салдо на 1 януари	133	135
Нетна (загуба)/ печалба от корекция до оценка по справедлива стойност, включена в печалба или загуба	-	(2)
Салдо на 31 декември	133	133

Инвестиционните имоти включват земи, сгради и неделимо оборудване, чието трайно предназначение е изцяло да се отдават под наем (оперативен лизинг) и да се получават от тях изключително приходи от наем, както и земи, притежавани за неопределено към настоящия момент бъдещо използване с планирано очакване от ръководството за покачване на стойността им.

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Земи (УПИ, ПИ)	65	64
Земи (зеделски)	32	32
Складови бази	36	37
	133	133

Оценки по справедлива стойност

(а) Йерархия на справедливите стойности

Към 31.12.2018 г. оценката по справедлива стойност на инвестиционните имоти е в размер на 133 х. лв. Оценките по справедлива стойност на отделните инвестиционни имоти на базата на входящите данни, използвани при техниката за оценяване, са категоризирани йерархично като справедливи стойности на:

- Ниво 2 – земи – УПИ, ПИ и земеделски земи.
- Ниво 3 – сгради

Направената преоценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност е повтаряема и се дължи на прилагането на модела на справедливата стойност по МСС 40. Тя се извършва регулярно към датата на всеки финансов отчет. Измерването на справедливата стойност е реализирано със съдействието на независими сертифицирани оценители.

Таблицата по-долу показва равнение между началните и крайните салда на справедливите стойности на инвестиционните имоти, оценени на нива 2 и 3 :

	Ниво 2 BGN'000	Ниво 3 BGN'000	Общо BGN'000
Начално салдо на 1 януари 2018 г.	96	37	133
<i>(Загуби)/ печалби /общо, признати в текущата печалба или загуба за годината</i>	1	(1)	-
Крайно салдо на 31 декември 2018 г.	97	36	133
<i>Нереализирани печалби/ (загуби) за годината, включени в текущата печалба или загуба (статия "Други доходи")</i>	1	(1)	-
	Ниво 2 BGN'000	Ниво 3 BGN'000	Общо BGN'000
Начално салдо на 1 януари 2017 г.	96	39	135
<i>(Загуби)/ печалби /общо, признати в текущата печалба или загуба за годината</i>	-	(2)	(2)
Крайно салдо на 31 декември 2017 г.	96	37	133
<i>Нереализирани печалби/ (загуби) за годината, включени в текущата печалба или загуба (статия "Други доходи")</i>	-	(2)	(2)

(б) Техника за оценяване и значими ненаблюдаеми входящи данни

Таблицата по-долу представя описание на техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност на отделните групи от състава на инвестиционните имоти за 2018 г., както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни:

Групи активи	Подходи и техники за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни
Ниво 2		
Земи	а) Пазарен подход Оценъчна техника: Наблюдаеми входящи данни за покупната или продажната цена на сходни недвижими имоти	а. Срок на реализация на сделки за продажба б. Извършени са корекции основани на фактори за: източник, площ, състояние на имота и категория земя. Диапазон на корекционни коефициенти от 0,50 до 1,50
Ниво 3		
Складови бази	а. Разходен подход. Оценъчна техника: Разхода за възпроизвеждане или подмяна на собствеността, намален с обезценяването. Ползвани са данни на база еталоните, публикувани в сп. "Строителен обзор".	а. Използвани са следните корекционни коефициенти за различни видове обезценяване: физическо (52.48% - 72%); функционално (5%-13.5%) и икономическо и използваемост (6.5% - 18.5%).

(в) Анализ на чувствителността

Ефектите върху справедливата стойност на инвестиционните имоти и на общата сума на активите, и респективно върху текущата печалба/(загуба) от изменението (увеличение или намаление) на ключовите ненаблюдаеми входящи данни, свързани с оценката на имотите на Ниво 2 и на Ниво 3 на справедливата стойност, са както следва:

	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Изменение на ключовите ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между значимите ненаблюдаеми входящи данни и оценяването по справедлива стойност
Пазарен подход Оценъчна техника: Наблюдаеми входящи	Пазарен множител	Увеличение/ намаление с 5%	Оценената справедлива стойност и общата сума на активите. Респективно

данни за покупната или продажната цена на сходни недвижими имоти			текущата печалба би се увеличила/намалила с 5 х.лв.
Разходен подход	Пазарен	Увеличение/нама	Оценената справедлива
Оценъчна техника:	множител	ление с 5%	стойност и общата сума на
Разхода за			активите, респективно
възпроизвеждане или			текущата печалба би се
подмяна на собствеността,			увеличила/намалила с 2 х.
намален с обезценяването			лв.

Анализът на чувствителността на справедливата стойност на инвестиционните имоти от Ниво 2 и Ниво 3 на значимите ненаблюдаеми входящи данни се основава на разумно възможните промени в тези ключови предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени.

Най-ефективното и най-добро използване не се различава от текущата употреба на инвестиционните имоти.

13. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания включват:

	31.12.2018	01.01.2018
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти	40	28
<i>в т.ч. вземания по договори с клиенти</i>	11	2
Провизия за обезценка за кредитни загуби	(6)	(5)
<i>в т.ч. провизия за обезценка за кредитни загуби на вземания по договори с клиенти</i>	-	-
Вземания от клиенти, нетно	34	23
<i>в т.ч. текуща част</i>	34	23
<i>в т.ч. нетекуща част</i>	-	-

Вземанията от клиенти, в т.ч. по договори с клиенти са по предоставени услуги на клиенти в страната и са безлихвени.

Дружеството няма кредитни лимити по клиенти.

Обичайно дружеството договаря с клиентите срок на плащане на вземанията по продажби от 5 до 30 дни. Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на контрагентите.

Редовните вземания от клиенти на дружеството са до 30 дни и към 31.12.2018 г. са в размер на 27 х.лв. (31.12.2017 г.: 17 х.лв.).

Възрастовата структура на просрочените вземания от клиенти е както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
от 31 до 90 дни	4	2
от 91 до 360 дни	4	6
над 361 дни	5	3
Обезценка	(6)	(5)
Общо	7	6

Крайното салдо на коректива (провизия) за обезценка на вземания от клиенти към 1 януари 2018 г. се равнява с началното салдо на коректива за търговски вземания, както следва:

	2018	2017
	BGN'000	BGN'000
Салдо на 1 януари, изчислено по МСС 39	5	-
Суми, признати в началното салдо на неразпределена печалба от преизчислението при модифицираното прилагане на МСФО 9 за първи път	-	-
Начално салдо на коректива за загуби към 1 януари 2018 година, изчислено по МСФО 9	5	-
Увеличение на коректива за загуби, признато в печалба или загуба през годината	1	5
Отписани през годината обезценки	-	-
Салдо в края на годината	6	5

До 31 декември 2017 г. дружеството е прилагало подхода на реално понесените загуби при несъбираемост на индивидуална база. За 2018 г. дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очаквани кредитни загуби по търговските вземания, като признава очаквани загуби за целия срок на инструмента за всички търговски вземания (Приложение № 2.20 и 26).

14. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вземанията от свързани предприятия включват:

	31.12.2018	01.01.2018
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти – свързани лица	106	146
<i>в т.ч. вземания по договори с клиенти – свързани лица</i>	<i>104</i>	<i>129</i>
Предоставен депозит на доставчик по договор за наем	40	40
Общо	146	186
<i>в т.ч. текуща част</i>	<i>146</i>	<i>186</i>
<i>в т.ч. нетекуща част</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Вземанията от свързани предприятия са от:

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Дружество майка	80	100
Дружества под общ контрол	66	86
Общо	146	186

Вземанията от свързани предприятия не са обезпечени и са левови, текущи и безлихвени.

Дружеството няма кредитни лимити по клиенти

Обичайно дружеството договаря с контрагентите – свързани предприятия срокове на плащане до 30 дни от датата на фактурата, освен при наличие на специфични условия, като предоставен депозит за срока на договора за наем.

Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на контрагентите по продажби – свързани предприятия.

Към 31.12.2018 г. редовните непадежирани вземания от клиенти - свързани предприятия са в размер на 106 х.лв. и са с възрастов състав до 30 дни (31.12.2017 г.: 146 х.лв.).

Към 31.12.2018 г. няма просрочени вземания от клиенти – свързани предприятия (към 31.12.2017 г. – 19 х.лв. на възраст от 31 до 90 дни).

Анализите за историческото поведение на вземанията от клиенти - свързани предприятия през последните три години показват 100% събираемост в рамките до 90 дни. На това основание дружеството не е признало провизия за обезценки за очаквани кредитни загуби както към 01.01.2018 г., така и към 31.12.2018 г.

15. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разходи за бъдещи периоди	12	8
Предоставени аванси на доставчици	10	-
Други вземания	3	-
Общо	25	8

Разходите за бъдещи периоди включват основно предплатени абонаменти - 2 х.лв. (31.12.2017 г.: 3 х.лв.), застраховки - 2 х.лв. (31.12.2017 г.: 1 х.лв.), материали и др. - 4 х. лв. (31.12.2017 г.: 3 х. лв.), лицензи и права 2 х.лв. (31.12.2017 г.: 1 х. лв.) и вземания по съдебен спор 2 х.лв. (31.12.2017 г.: няма)

Предоставените аванси представляват платени суми за доставка на услуга.

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Парични средства в разплащателни сметки	508	378
Парични средства в каса	2	1
Парични средства и парични еквиваленти	510	379
Обезценка	-	-
Парични средства и парични еквиваленти, представени в отчета за финансовото състояние	510	379

Средното ниво на годишните лихвени равнища по разплащателните сметки в лева е в границите от 0.01% до 0.3% (2017.: от 0.01% до 1%), а на депозитните сметки в лева и валута е основно в границите от 0.01% до 10.5% (2017 г.: от 0.3 % до 17%).

Наличните към 31.12.2018 г. парични средства са по сметки на дружеството в банки с рейтинг по Fitch BBB - и са в лева.

Дружеството не е признало провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби както към 01.01.2018 г., така и към 31.12.2018 г. (Приложение № 2.20)

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2018 г. регистрираният дружествен капитал на "Гео фасилитис" ЕООД възлиза на 247 х. лв., разпределен в 247 дружествени дяла с номинална стойност 1(един) лв. всеки.

Преоценъчният резерв е формиран на база извършени преоценки на имотите, машините и оборудването - като положителна разлика между балансовата и справедливата стойност на преоценените имоти, машини и оборудване.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно в намаление на този резерв.

Другите резерви включват:

- предоставени при формиране на дружеството краткотрайни материални активи от Пътно управление София - 108 х. лв.
- оценката на земи и сгради, предоставени на дружеството при неговото образуване и определена от независими оценители в съответствие с разпоредбите на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (Приложение № 10), нетно от отсрочени данъци.

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към края на отчетния период при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда в България всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на шест брутни заплати към момента на пенсиониране. Това е план с дефинирани доходи (Приложение № 2.14.).

За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер.

Изменението на признатото в отчета за финансовото състояние задължение на дружеството за изплащане на дефинирани доходи на персонала при пенсиониране е както следва:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Сегашна стойност на задълженията на 1 януари	18	12
Разход за текущ стаж за годината	8	6
Плащания през периода	-	-
Ефекти от последващи оценки за годината, в т.ч.	(1)	-
актюерски (печалби)/загуби от промени във финансовите предположения	1	1
актюерски (печалби)/загуби от корекции, дължащи се на опита	(2)	(1)
Сегашна стойност на задълженията на 31 декември	25	18

Разходите, признати в отчета за всеобхватния доход включват:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Разход за текущ стаж	8	6
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в печалбата или загубата	8	6
Ефекти от последващи оценки на задълженията към персонала при пенсиониране:		
актюерски (печалби)/загуби от промени във финансовите предположения	1	1
актюерски (печалби)/загуби от корекции, дължащи се на опита	(2)	(1)
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в други компоненти на всеобхватния доход	(1)	-
Общо	7	6

При определяне на настоящата стойност към 31.12.2018 г. са направени следните основни актюерски предположения:

- смъртност – по таблицата за смъртност на НСИ за общата смъртност на населението на България за периода 2015 г. - 2017 г.;
- темп на текучество – между 0 % до 10 %, в зависимост от пет обособени възрастови групи (2017 г.: между 0 % до 10%);
- за определяне на дисконтовия фактор е използван ефективен годишен лихвен процент в размер на 1,0 % (31.12.2017 г.: 1,4 %). Той се основава на доходността на емисиите дългосрочни ДЦК (с 10 годишен матуритет);
- средно годишно увеличение на заплатите – 5 % спрямо предходната година (31.12.2017 г.: 5 % спрямо предходната година).

Този план с дефинирани доходи създава експозиция на дружеството към следните рискове: инвестиционен, лихвен, риск свързан с дълголетие и риск свързан с нарастването на работните заплати. Ръководството на дружеството ги оценява по следния начин:

- за инвестиционния - доколкото това е нефондиран план, дружеството следва да наблюдава и текущо балансира предстоящите плащания по него с осигуряването на достатъчен паричен ресурс. Историческият опит, а и структурата на задължението, показват, че необходимият по години ресурс не е съществен спрямо обичайно поддържаните ликвидни средства;
- за лихвения - всяко намаление на доходността на ДЦК с подобна срочност води до увеличение на задължението по плана;
- за риска, свързан с дълголетие - сегашната стойност на задължението към персонала при пенсиониране се изчислява, прилагайки най-добрата преценка и актуална информация за смъртността на участниците в плана. Увеличението на продължителността на живота би повлияла за евентуално увеличение на задължението. През последните години се наблюдава относителна устойчивост на този показател; и
- за риска, свързан с нарастването на работните заплати - сегашната стойност на задължението към персонала при пенсиониране се изчислява, прилагайки най-добрата преценка за бъдещото нарастване на работните заплати на участниците в плана. Такова увеличение би довело до увеличение на задължението на плана.

Анализът на чувствителността на основните актюерски предположения се основава на разумно възможните промени в тези предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени.

Ефектът от изменението (увеличение или намаление) с 1 % на ръста на заплатите, на лихвения процент и на степента на оттегляне върху общата сума на разходите за текущ стаж и лихви и върху настоящата стойност на задължението за изплащане на дефинирани доходи при пенсиониране е както следва:

<i>Изменение на ръста на заплатите</i>	<i>Увеличение с 1 % BGN '000</i>	<i>Намаление с 1 % BGN '000</i>
Увеличение/(намаление) върху разходите за лихви и текущ стаж за 2018 г.	1	(1)
Увеличение/(намаление) на настоящата стойност на задължението към 31.12.2018 г.	2	(2)
<i>Изменение на лихвения процент</i>	<i>Увеличение с 1 % BGN '000</i>	<i>Намаление с 1 % BGN '000</i>
Увеличение/(намаление) върху разходите за лихви и текущ стаж за 2018 г.	(1)	1
Увеличение/(намаление) на настоящата стойност на задължението към 31.12.2018 г.	(2)	2
<i>Изменение на текущото</i>	<i>Увеличение с 1 % BGN '000</i>	<i>Намаление с 1 % BGN '000</i>
Увеличение/(намаление) върху разходите за лихви и текущ стаж за 2018 г.	(1)	1
Увеличение/(намаление) на настоящата стойност на задължението към 31.12.2018 г.	(2)	3

Средната продължителност на дългосрочното задължение към персонала по плана с дефинирани доходи е 9,3 години.

Очакваните плащания на обезщетения при пенсиониране по плана с дефинирани доходи за следващите 5 години е 3 х. лв., в т.ч. за 2019 г. (няма).

19. (ПАСИВИ) / АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансово състояние:

	временна разлика	Данък	временна разлика	данък
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Описание на обектите				
Имоти, машини и съоръжения	93	(9)	135	(14)
Компенсиреми отпуски	(14)	1	(11)	1
Дългосрочни задължения към персонала	(28)	2	(21)	2
Неизплатени задължения към персонала	(5)	1	(5)	1
Обезценка на вземания	(6)	1	(5)	1
Общо (пасиви)/ активи по отсрочени данъци	40	(4)	93	(9)

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Не са признати отсрочени данъчни активи в отчета за финансовото състояние върху:

	временна разлика	данък 10%	временна разлика	данък 10%
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Обезценка на активи	(178)	18	(197)	19
Общо	(178)	18	(197)	19

Движението в отсрочените данъчни (пасиви) / активи е представено по-долу:

<i>Отсрочени данъчни (пасиви)/ активи</i>	<i>Салдо на 1 януари 2018г. BGN'000</i>	<i>Признати в печалбата и загубата за годината BGN'000</i>	<i>Признати в текущата данъчна декларация BGN'000</i>	<i>Салдо на 31 декември 2018г. BGN'000</i>
Имоти, машини и съоръжения	(14)	-	(5)	(9)
Начисления за компенсируеми отпуски	1	-	-	1
Неизплатени възнаграждения	1	-	-	1
Дългосрочни задължения към персонала	2	-	-	2
Обезценка вземания	1	-	-	1
Общо	(9)	-	(5)	(4)

<i>Отсрочени данъчни активи/(пасиви)</i>	<i>Салдо на 1 януари 2017 г. BGN'000</i>	<i>Признати в печалбата и загубата за годината BGN'000</i>	<i>Признати като компонент на всеобхватни я доход BGN'000</i>	<i>Салдо на 31 декември 2017 г. BGN'000</i>
Имоти, машини и съоръжения	(1)	-	(13)	(14)
Начисления за компенсируеми отпуски	1	-	-	1
Неизплатени възнаграждения	1	-	-	1
Дългосрочни задължения към персонала	1	1	-	2
Обезценка вземания	-	1	-	1
Общо	2	2	(13)	(9)

20. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2018 BGN '000</i>	<i>31.12.2017 BGN '000</i>
Задължения към доставчици	22	22
Общо	22	22

Задълженията към доставчици са текущи, левови и безлихвени, за доставки на услуги и материали. Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките от 30 до 60 дни от датата на възникване на задължението.

Обичайният среден кредитен период, за който не се начислява лихва по търговски задължения е 180 дни.

Дружеството няма *просрочени задължения* към 31.12.2018 г. (31.12.2017 г.: няма).

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани предприятия към 31 декември включват:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Задължения по доставки	148	114
Общо	148	114

Задълженията към свързани предприятия към 31 декември са към както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Дружество майка	95	64
Дружества под общ контрол	53	50
Общо	148	114

Текущите търговски задължения към свързани предприятия са левови, безлихвени и възникнали по повод на:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Доставка на услуги	132	98
Доставка на материали	16	16
Общо	148	114

Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 180 дни от датата на възникване на задължението. Към 31.12.2018 г. няма просрочени задължения към свързаните предприятия (31.12.2017 г. няма).

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Данъчните задължения на дружеството са текущи и включват:

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN ,000	BGN ,000
ДДС	16	15
Данъци върху доходите на физическите лица	4	4
ЗКПО	1	-
Общо	21	19

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ЗДДС – до 31.03.2009 г.
- по ЗКПО – до 31.12.2008 г.
- Данък по чл. 36 и 38 от ЗОДФЛ – до 31.12.2006 г.
- Данък по чл.42 от ЗОДФЛ – до 31.03.2009 г.
- Национален осигурителен институт – до 02.07.2007 г.

23. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения са 21 х. лв. и включват основно получени парични депозити от наематели на помещения, отдадени от дружеството под наем (31.12.2017 г. – 19 х. лв.)

В другите текущи задължения към 31.12.2018 г, са включени 2 х.лв (към 31.12.2017 г. няма) пасиви по договори с клиенти, които представляват получени аванси от клиенти за услуги, свързани с управление на проекти.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '036
Задължения към персонала, в т.ч.:	55	43
<i>текущи трудови възнаграждения</i>	43	34
<i>възнаграждения за неползван платен отпуск</i>	12	9
Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:	17	14
<i>осигуровки върху текущи трудови възнаграждения</i>	15	12
<i>осигуровки върху неизползван компенсируем отпуск</i>	2	2
Общо	72	57

25. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Пряка компания майка на Дружеството е Геотехмин ООД и крайно контролиращо лице е Цоло Вутов. Дружеството има взаимоотношение на свързано лице с дружествата под общ контрол на Геотехмин ООД и крайното контролиращо лице.

Операции

През годината дружеството е осъществявало сделки със свързани предприятия, данните за които са представени по-долу:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Продажба на услуги за:	1,063	985
компания-майка Геотехмин ООД	345	358
дружества под общ контрол	719	627
Продажба на активи за:	1	-
дружества под общ контрол	1	-
Доставки на ДМА от:	8	-
дружества под общ контрол	8	-
Доставки на материали от:	7	5
дружества под общ контрол	7	5
Доставки на услуги от:	568	575
компанията-майка Геотехмин ООД	481	503
дружества под общ контрол	87	72

Открити салда

Разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия са представени в Приложения № 14 и 21.

Възнаграждение на ключовия управленски персонал

Възагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати, осигуровки и други краткосрочни доходи в размер на 78 х. лв. (2017 г.: 76 х. лв.) .

26. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Структура на финансовите активи и пасиви на дружеството към 31 декември по категории е посочена по-долу. Тя включва всички финансови активи в една група, “кредити и вземания”, и всички финансови пасиви в една група – “други финансови пасиви”:

	31.12.2018
	BGN '000
Финансови активи	
Финансови активи по амортизирана стойност, в т.ч.:	693
<i>Вземания (Приложения №13, № 14 и № 15.)</i>	<i>183</i>
<i>Парични средства и парични еквиваленти (Приложение № 16)</i>	<i>510</i>
Общо финансови активи	693
Финансови пасиви	
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.:	189
<i>Търговски задължения (Приложения № 20, № 21, № 23)</i>	<i>189</i>
Общо финансови пасиви	189

Структурата на финансовите активи и пасиви към 31.12.2017 г. е както следва:

	31.12.2017
	BGN '000
Финансови активи	
Кредити и вземания, в т.ч.:	588
<i>Вземания от свързани лица (Приложение № 14)</i>	<i>186</i>
<i>Вземания от клиенти(Приложение № 13)</i>	<i>23</i>
<i>Парични средства и парични еквиваленти (Приложение № 16)</i>	<i>379</i>
Общо финансови активи	588
Финансови пасиви	
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.:	155
<i>Задължения към свързани предприятия(Приложение № 21)</i>	<i>114</i>
<i>Задължения към доставчици (Приложение №20)</i>	<i>22</i>
<i>Други текущи задължения (Приложение № 23)</i>	<i>19</i>
Общо финансови пасиви	155

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се

идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Дружеството не използва деривативни инструменти за хеджиране на рискови експозиции.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са в български лева.

б. Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който контрагентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми.

Кредитният риск на дружеството възниква от основната му дейност, чрез търговските вземания.

Търговски вземания

Дружеството работи основно с контрагенти с история при него и с контрагенти - свързани лица. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания (продажби на кредит).

До 31.12.2017 г. дружеството е прилагало подхода на реално понесените загуби при несъбираемост на индивидуална база. На това основание е обезценено вземане за наем в размер на 5 х.лв. . За 2018 г. дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очаквани кредитни загуби по търговските вземания. Очакваните кредитни загуби се изчисляват на датата на всеки отчетен период. За първи път са калкулирани към 01.01.2018 г., и респ. към 31.12.2018 г., като размерът на изчислените очаквани кредитни загуби е съответно 5 х.лв. и 6 х.лв. (Приложение № 2.20 и 13).

Дружеството не очаква промени в бизнеса си и в клиентската си база. Предвид краткосрочния хоризонт на вземанията и прогнозите на международни институции (ЕК, МВФ, Световна банка) за следващата 2019 година за развитието на българската и световната икономиката, анализът със сценарии на ръководството показва, че ефектите от промените в макроикономическата среда върху риска за неизпълнение е несъществен по размер към 31.12.2018 г.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните операции са ограничени до една първокласна банка с висока репутация и ликвидна стабилност. Допълнително кредитната експозиция в банки текущо се следи и анализира с цел ефективно използване на паричните средства.

Дружество измерва кредитният риск на паричните средства в банки чрез кредитния рейтинг на банката – контрагент.

За определяне на кредитен рейтинг и вероятността от неизпълнение дружеството използва информация от външна рейтингова агенция - Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg, чиято методология е утвърдена и съвместима в световен и европейски мащаб. На базата на рейтинга, то прилага и референтните за този рейтинг PD (вероятности за неизпълнение). Очакваните кредитни загуби се изчисляват като се прилагат така установените PD и LGD (загуби при неизпълнение), изчислени като са приспаднати стойностите на гарантирани и/или застраховани суми.

Очакваните кредитни загуби се изчисляват на датата на всеки отчетен период.

Дружеството регулярно анализира макроикономическите показатели на страната и стопанската среда, в която неговите клиенти оперират и преразглежда оценката си относно потенциалното влияние върху неговата дейност при възможни промени в ключови индикатори, които наблюдава.

Финансовите пасиви на дружеството са концентрирани основно в търговски задължения.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която поддържа оптимален ликвиден запас парични средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от управителя и главния счетоводител, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни пасиви на дружеството към датата на отчета за финансовото състояние, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2018	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 до 12 м.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви						
Задължения към свързани предприятия	119	-	-	-	29	148
Търговски задължения	22	-	-	-	-	22
Други текущи задължения	-	-	-	-	19	19
Общо	141	-	-	-	48	189

31 декември 2017	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 до 12 м.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви						
Задължения към свързани предприятия	85	-	-	-	29	114
Търговски задължения	22	-	-	-	-	22
Други текущи задължения	1	-	-	-	18	19
Общо	108	-	-	-	47	155

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи и пасиви, с изключение на свободните паричните средства в банки, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

31 декември 2018	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	508	185	693
Финансови пасиви	-	189	189

31 декември 2017	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	378	210	588
Финансови пасиви	-	155	155

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношенията на задлъжнялост. Характерно за него е, че финаснира дейността си, както от собствените си генерирани приходи, така и като поддържа определено ниво на търговски и други краткосрочни задължения.

	2018	2017
Собствен капитал / Привлечен капитал	2.70	3.19
Парични средства и еквиваленти / Привлечен капитал	1.63	1.46

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (парични средства, търговски вземания и задължения), или са отразени в

отчета за финансовото състояние по пазарна стойност и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

27. МСФО 16 ЛИЗИНГ, КОЙТО Е ИЗДАДЕН И В СИЛА ОТ 1 ЯНУАРИ 2019 Г. НО НЕ Е ПРИЕТ ЗА ПО-РАННО ПРИЛАГАНЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Оценката на дружеството за ефекта от тези нови стандарти е представена по-долу:

Заглавие на стандарта	МСФО 16 <i>Лизинг</i>
Естество на промяната	МСФО 16 <i>Лизинг</i> е новият стандарт за третиране на лизинговите договори. Той заменя МСС 17 <i>Лизинги</i> и свързаните с него ПКР и КРМСФО. МСФО16 установява принципи и правила за признаване, оценка, представяне и оповестяване на лизинга както при лизингодателите, така и при лизингополучателите. Най-значителни са промените за отчетността на лизингополучателите. Отчитане при лизингополучателя МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчитат всички лизинги по единен модел, който налага балансовото им признаване, по подобие на отчитането на финансовия лизинг по МСС 17. Съгласно новия стандарт един договор съдържа лизинг, ако той прехвърля правото да се контролира ползването на даден идентифициран актив за определен период от време срещу възнаграждение. На датата на стартирането на лизинга, лизингополучателят признава актив, под формата на „правото на ползване” на отдадения базов актив, и финансов пасив, представляващ настоящата стойност на задължението за плащане на лизинговите суми. Стандартът допуска две облекчаващи изключения: а) лизингови договори с кратък срок (до 12 м.) и/или б) с ниска стойност. Ако лизингополучателите изберат да ползват облекчения на стандарта за лизингови договори с кратък срок и/или на ниска стойност, то лизинговите плащания, свързани с тези договори следва да се отчитат като текущи разходи на линеен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитането на оперативен лизинг по МСС 17. Лизингополучателите ще признават отделно разходи за лихви по лизинговото задължение и респ. разходи за амортизация – за актива: “право на ползване”. Допълнително, те ще трябва да отчитат преоценка на лизинговото задължение при настъпване на определени събития (като например, промени в условията на лизинговия договор, промени в бъдещите лизингови плащания поради промени в определени величини (индекс, процент и др.под.), които се използват при

	изчислението на лизинговите плащания). В тези случаи лизингополучателите признават промените като корекция на пасива по лизинговото задължение и на правото за ползване на актива. Отчитане при лизингодателя МСФО 16 не променя съществено счетоводното отчитане на лизинга за лизингодателите. Те ще продължат да класифицират всеки лизингов договор като финансов или оперативен, прилагайки на практика правила аналогични на тези на МСС 17, които са по същество прехвърлени и в новия МСФО 16.
Ефект	Дружеството е прегледало и анализирано всички лизингови споразумения според изискванията на новия МСФО 16. Стандартът ще засегне основно оперативните лизинги на дружеството в качеството му на лизингополучател. Към 31.12.2018 г. то има неотменими ангажименти по 1 договор за оперативен лизинг в размер на 806 х. лв. Ефектите от промяната на счетоводната политика поради въвеждането на МСФО16 са представени по-долу Бележки: а) Дружеството очаква да признае активи “право на ползване” приблизително за 806 х.лв. на 1 януари 2019 г. и съответно задължения по лизинг в размер на 806 х.лв. б) Общо нетните активи няма да се променят. в) Дружеството очаква нетната печалба за 2019 г. да се понижи приблизително с 7 х.лв., в резултат от прилагането на новия стандарт. г) Нетните парични потоци от оперативна дейност ще се увеличат, а нетните парични потоци от финансова дейност ще се намалят приблизително с 478 х.лв., тъй като плащанията за главници по договорите за лизинг ще се отчитат изцяло към финансовата дейност.
Дата на прилагане	МСФО16 е задължителен за приложение за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г. Дружеството е решило да не го прилага по-рано. То е избрало модифицирано ретроспективно приложение на новите правила на стандарта, от 1.01.2019 г. Сравнителните данни за годината (2018 г.), предшестваща първоначалното прилагане няма да бъдат преизчислявани. Дружеството ще оцени активите “право на ползване” на всички лизингови договори по сума, равна на задълженията по лизинги, коригирана със сумата на всички авансово платени или начислени лизингови плащания, признати непосредствено преди датата на първоначално прилагане.