Име на дружеството:	**"ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД**
Управител:	**Пуи Сзе Джози Лок**
Главен счетоводител:	**"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД** **Евгени Иванов Найденов**
Адрес на управление:	**гр. София 1784** **р-н Младост, бул. Цариградско шосе 115Г** **Бизнес сграда Мегапарк, ет.5, офис В**
Юристи:	**Адвокатско дружество "Гугушев и Партньори"**
Обслужващи банки:	**Инвестбанк АД**
Одитори:	**Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор, управител на "БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО РЪКОВОДСТВОТО И СОБСТВЕНИКА НА КАПИТАЛА

НА **„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД**

гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД,** (Дружеството), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 година и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД** към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие със изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в

Мая Начкова
0436
Регистриран одитор

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това, дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква,

0436 Мая Начкова регистриран одитор

че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали се дължат на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия, обаче, могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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



20.02.2018 г.
гр. София

Мая Начкова
Дипломиран експерт – счетоводител,
регистриран одитор

„БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД
гр. София – 1111, ул. „Лидице" №16, бл.261, вх.В, ет.1, ап.31

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Owner of
"VITOSHA INTERNATIONAL" EOOD

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of **"VITOSHA INTERNATIONAL" EOOD**, comprising the balance as at December 31, 2017, and the profit or loss statement, the statement of changes in the shareholder equity, and the cash flow statement for the year then ended, as well as the explanatory attachments to the financial statements, which include, inter alia, a summarized disclosure of the significant accounting policies.

In our opinion, the attached financial statements present reliably, in all material aspects, the financial position of **"VITOSHA INTERNATIONAL" EOOD** as at December 31, 2017 and the financial results from its business and its cash flows for the year then ended, in conformity with the International Financing Reporting Standards (IFRS.

Basis for stating an opinion

We conducted our audit in conformity with the International Standards on Auditing (ISA). Our responsibilities according to those standards are further detailed in the Auditor's Responsibilities for Auditing the Financial Statements section of our report. We are independent from the Company, in compliance with the Code of Ethics for Professional Accountants of the International Ethics Standards Board for Accountants (the IESBA Code), along with the ethics requirements of the Independent Financial Audit Act (IFAA), as applicable in regards to our audit of financial statements in Bulgaria; we have also complied with our other ethics responsibilities in conformity with the IFAA and IESBA requirements. We believe the audit evidence obtains is sufficient and relevant to provide a basis for our opinion.

Other information, different from the financial statements and the auditor's report thereon

Management is responsible for the other information. Such other information consists of a report on operations, as prepared by management pursuant to Chapter Seven of the Accounting Act, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the said other information and we express no conclusion of certainty in regards thereto in any form whatsoever, unless expressly stated otherwise in our report and to the stated extent only.

In regards to our audit of the financial statements, our responsibility is to read the said other information and thus determine whether the said other information is significantly

Мая Начкова
0436
Регистриран одитор

inconsistent with the financial statements or with our knowledge acquired during auditing, or which otherwise appears to contain a materially misstatement. In case that based on the work performed by us we come to the conclusion that there is a case of materially misstatement in the said other information, we are required to report that fact.
We have nothing to report in this regard.

Other matters put forward for reporting by the Accounting Act

Further to our responsibilities and reporting according to ISA, in regards to the activity report, we also carried out the procedures required under ISA, pursuant to the Guidelines of the professional organization of the certified public accountants and chartered auditors in Bulgaria – the Institute of Certified Public Accountants (ICPA), as issued on 29.11.2016 /ratified by its Managing Board on 29.11.2016. Said procedures deal with auditing the format and content of the said other information in order to assist us in formulating an opinion whether the said other information is inclusive of the disclosures stipulated in Chapter Seven of the Accounting Act, as applicable in Bulgaria.

Opinion relating to Art 37, Para 6 of the Accounting Act
Based on the procedures performed, our opinion is that:

a) The information included in the activity report for the financial year for which the financial statements were prepared is in line with the financial statements.
b) The activity report was prepared in conformity with the requirements of Chapter Seven of the Accounting Act

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and truthful presentation of these financial statements in compliance with the NAS, as adopted in Bulgaria and for implementing an internal control system, as considered necessary by the Management for the preparation of the financial statements, which would be free of material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements management is responsible for appraising the Company's capability to continue operation as a going concern, disclosing, where required, any matter associated with the going concern presumption and using the accounting basis for the foundation of the going concern presumption, unless management intends to liquidate the Company or discontinue its business, or unless management realistically has no other alternative but to act in this manner.

Auditor's responsibilities in auditing the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement, whether due to fraud or error. Reasonable assurance is a high degree of certainty but it provides no guarantee that any audit performed in compliance with the Independent Financial Audit Act and ISA would always reveal any misstatement, when there is a case of one. Misstatement may occur as a result of fraud or error and is considered material if it can reasonably be expected that such misstatement could, individually or collectively, affect the users' economic decisions made on the basis of these financial statements.

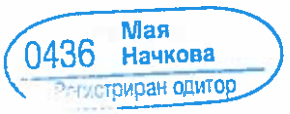


As part of an ISA-compliant audit, we use professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and appraise the risks from material misstatement in the financial statements, whether due to fraud or error, and elaborate and perform audit procedures in response to such risks to obtain audit evidence, which is sufficient and relevant to provide a basis for our opinion. The risks of not revealing any material misstatement, which is due to fraud, is higher than the risk of any material misstatement, which is due to error, since fraud may comprise secret collusion, forgery, deliberate omissions, statements made in order to mislead the auditor, as well the internal controls being ignored or circumvented.
- we obtain understanding of the internal controls, which are relevant to the audit, in order to elaborate audit procedures suitable under the particular circumstances but not for the purpose of expressing an opinion on the efficiency of the Company's internal control system.
- we appraise the appropriateness of the accounting policies used and the reliability of the accounting estimates and their related disclosures, as made by management.
- we come to a conclusion in regards to the appropriateness of management's use of the basis of accounting based on the going concern presumption and based on the audit evidence obtain, whether there is material uncertainty in regards to events or conditions, which could cause significant doubt as to the Company's capability to continue operation as a going concern. Should we come to a conclusion that there is material uncertainty, then we are required to draw attention in our auditor's report to the financial statements disclosures, which are associated with such uncertainty, or, in case such disclosures are inadequate – to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained until the date of the auditor's report. Future events or conditions, however, may cause the Company to cease operation as a going concern.
- we appraise the overall presentation, structure, and content of the financial statements and whether the financial statements present the fundamental transactions and evens in a way, which achieves reliable presentation.

We communicate with management, inter alia, the planned scope and timeline of audit performance and the material audit findings, including any material flaws in the internal control, as identified by us during our audit.





20.02.2018

Maia Natchkova, PhD,
CPA, Registered Auditor

"BULGARIAN AUDIT COMPANY" EOOD
1111 Sofia, 16, Lidice., bl. 261, fl.1, ap. 31

„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ“ ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2017г.

Изготвен на 20.02.2018 г.

УПРАВИТЕЛ
Пуи Сзе Джози Лок

АДРЕС
Бул. „Цариградско шосе" 115Г, Бизнес сграда Мегапарк, ет.5, офис В
гр. София 1784

СЧЕТОВОДНО ОБСЛУЖВАНЕ
„Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД
ул. „Аксаков" 11А, Бизнес център Аксаков
ет.4, офис 2
София 1000

ОБСЛУЖВАЩИ БАНКИ
„Инвестбанк" АД

ОДИТОР
Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор, Диплома № 0436/1998г., управител на„БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД

Гр. София

Настоящият Годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2017 г. до 31 декември 2017 г.
Дружеството се съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, заложени в Националния кодекс за корпоративно управление.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД е дружество със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе" 115 Г, Бизнес сграда Мегапарк, ет.5, офис В, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 203045119.
„Витоша Интернешанъл" ЕООД е 100% собственост на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД, което е получател на Сертификат за приоритетен инвестиционен проект П-2/04.08.2014г., издаден от Министерството на Икономиката и Енергетиката на Република България. Акционерното дружество стартира реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св. София - община Елин

Пелин". Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с.Мусачево и с.Равно поле, община Елин Пелин.

„Витоша Интернешанъл"ЕООД е дружеството, ангажирано с наемане на персонал и поддръжка на офис с цел осигуряване на кадрова и материална обезпеченост за изграждане и реализацията на проекта. За осъществяване на своята дейност „Витоша Интернешанъл" ЕООД разполага с кадрова обезпеченост – служители по трудови правоотношения и материална и техническа обезпеченост за извършване на дейността си – нает офис в бизнес сграда Мегапарк, придобито обзавеждане и софтуерно и хардуерно оборудване.

СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, ***„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД*** е дружество с ограничена отговорност.

Към 31.12.2017 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД, ЕИК 202909501.

Към 31.12.2017 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Пуи Сзе Джози Лок.

Към 31.12.2017 г. в дружеството няма назначени служители по трудово правоотношение.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите Международни стандарти за финансови отчети, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Резултати за текущия период

„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД за отчетната 2017г. е реализирало общо приходи размер на 334 х.лв., като разходите за същия период са 308 х.лв. или нетният резултат за

2017 г. преди данъчно облагане е 26 х.лв. печалба. Видовете приходи и разходи подробно са описани в годишния финансов отчет за 2017г.

Важни събития настъпили за дружеството през отчетния период

- Във връзка с изграждания от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД ваканционно-развлекателен комплекс „Света София" между компанията-майка и „Витоша Интернешанъл" ЕООД е сключен договор от 01.10.2014 г. за предоставяне на персонал, офис и свързани административни услуги, необходими за реализацията на проекта. През 2017 г. Дружеството е реализирало 303 х.лв. приходи по предоставени услуги по договора.
- През периода Дружеството е получило 1 372 х.лв. допълнителни парични вноски по реда на чл. 134 от Търговския закон от едноличния собственик „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД за финансиране на дейността си. През 2017г. „Витоша Интернешанъл" ЕООД е погасило допълнителни парични вноски в размер на 631 х.лв. чрез заплащане на търговски и други задължения на едноличния собственик директно към съответните негови контрагенти. Общата сума на задължението към „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД към 31.12.2017 г. по предоставени допълнителни парични вноски през 2015, 2016 и 2017 г. е в размер на 1 353 х.лв. Сумите са предоставени при следните условия:

База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на „ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Промени в счетоводните политики и оповестявания

Приложените счетоводни политики съответстват на МСФО, приети от Европейския съюз. През отчетния период не са извършвани промени в счетоводните политики.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Липсват предпоставки за бъдещи несигурности към датата на баланса, които биха оказали влияние върху балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

Оповестяване на свързани лица

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	*Вид на свързаност*	*Период на свързаност*
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	Едноличен собственик	От 07.05.2014 г.
„Модерн Инвестмънт" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Света София Ризорт" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Профит Уел Пропъртис" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Голф Клуб" ЕООД	Обща собственост	От 04.06.2015 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитид" ЕООД („БД Пропърти Дивелопмънт" ЕООД до 15.05.2015 г.)	Общо управление	От 07.05.2014 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД („Уелкълм Холдингс" АД до 24.05.2015 г.)	Общо управление	От 07.05.2014 г. до 21.05.2015 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД („Уелкълм Холдингс" АД до24.05.2015 г.)	Обща собственост и управление	От 22.05.2015 г.

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

	2017	2016
	BGN 000	BGN 000
Продажба на услуги към:		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	303	429
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД	-	4
„Света София Ризорт" ЕООД	-	8
Получени допълнителни парични вноски от :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	1 372	554
Погасени допълнителни парични вноски към :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	(631)	(971)
Предоставени финансови заеми на :		
"Кепитъл Консепт Лимитед" АД	119	50
„Голф Клуб" ЕООД	398	232
Начислени лихви по предоставени финансови заеми на :		
"Кепитъл Консепт Лимитед" АД	6	-
„Голф Клуб" ЕООД	21	-

През 2017г. не са начислявани и изплащания възнаграждения на ключовия управленски персонал.

Условни пасиви

На 20.12.2017 г. е наложен запор върху дружествения дял на едноличния собственик на капитала „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД от „Ай Джи Ес Мениджмънт" ЕООД чрез ЧСИ Милен Бъзински във връзка с решение на Арбитражен съд при Европейската юридическа палата по арбитражно дело № 006/2016 г.

Правни искове

През отчетния период ***„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД*** не е било ищец или ответник по правни искове, заведени от или срещу Дружеството.

Рискове, свързани с дейността на *„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ " ЕООД*

- ***Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози***

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Дружеството се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на целевите пазари. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Дружеството . Присъщата за сектора трудна прогнозируемост и динамика, включително немалката вероятност от поява на непредвидени обстоятелства, могат да влошат значително стойностите на прогнозираните финансови и други показатели като приходи, печалба, пазарен дял и др.

- ***Ликвиден риск***

Ликвидният риск се изразява в това Дружеството да не изпадне в ситуация и/или състояние, в което да не може да посрещне безусловно всички свои задължения, в рамките на техния падеж. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от счетоводител, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

- ***Кредитен риск***

Кредитен риск е основно рискът, при който потенциалните клиенти и/или търговски контрагенти на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Кредитният риск на дружеството е минимизиран, тъй като основната част от вземанията е от свързани лица клиенти.

Паричните операции са ограничени до банка с добра репутация и ликвидна стабилност – Инвестбанк АД.

- ***Потенциален екологичен риск***

Този риск е свързван със замърсяване на околната среда. Екологичното законодателство на Република България изисква от дружествата да предприемат редица мерки относно предотвратяване, контрол и намаляване на различните видове замърсяване на околната среда. Дружеството е длъжно да спазва стриктно всички задължения и ограничения по закон, свързани с опазване на околната среда, включително по планиране, мониторинг и отчетност, привеждане и поддържане на съоръженията в съответствие с изискуемите стандарти и норми.

Независимо от предприетите действия, ако Дружеството бъде признато за отговорно за причиняване на екологични щети, то ще следва да заплати обезщетения и глоби, което може съществено да засегне финансовото му състояние и оперативни резултати, както и да увреди способността му да бъде конкурент за бъдещи инвестиционни проекти.

- ***Риск от сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните***

Дружеството извършва сделки със свързани лица при условия близки до пазарните.

- ***Регулаторен риск***

Бизнесът на Дружеството е свързан с цялостната регулаторна рамка на сектора, в който оперира. Една бъдеща промяна на лицензионни режими, условия за безопасност, екологични изисквания и други, по отношение на бизнеса на Дружеството, могат да доведат до временни затруднения, намаляване на броя на туристите в страната и намалена конкурентноспособност на Дружеството и съответно да повлияят негативно върху неговото оперативно и финансово представяне.

Представляващ: _____

Пуи Сзе Джози Лок

Дата: 20.02.2018 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 1

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 13

4. ДРУГИ ДОХОДИ 13

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 13

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 14

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 14

8. ДРУГИ РАЗХОДИ 14

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ 14

10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 15

11. МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ 16

12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 16

13. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 16

14. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ДЕПОЗИТИ 17

15. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 17

16. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 18

17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 18

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 18

19. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 19

20. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК 19

21. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 19

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 19

23. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 20

24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 20

25. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 22

26. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ 24

27. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 24

"ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2017 година

	Приложения	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Приходи от продажби	3	303	441
Други доходи/(загуби) от дейността, нетно	4	4	-
Разходи за материали	7	(2)	(2)
Разходи за външни услуги	6	(213)	(145)
Разходи за амортизация	11,12	(82)	(106)
Разходи за персонала	5	-	(179)
Други разходи	8	(7)	(1)
Печалба от оперативна дейност		**3**	**8**
Финансови приходи	9	27	-
Финансови разходи	9	(4)	(1)
Финансови приходи / (разходи), нетно		**23**	**(1)**
Печалба преди данък върху печалбата		**26**	**7**
Разход за данък върху печалбата	10	(5)	(2)
Печалба за годината		**21**	**5**
Друг всеобхватен доход за годината	15	**1**	**1**
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**22**	**6**

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 24 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

Заверена съгласно одиторски доклад:
20.02.2018г.
Мая Начкова
0436
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2017 година

	Приложения	31 декември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Машини и оборудване	11	170	248
Нематериални активи	12	-	4
Предоставени заеми на свързани предприятия	13	-	282
Дългосрочни вземания по предоставени депозити	14	47	47
Активи по отсрочени данъци	15	4	3
		221	**584**
Текущи активи			
Предоставени заеми на свързани предприятия	13	826	-
Вземания от свързани предприятия	16	418	57
Други вземания	17	-	6
Парични средства и парични еквиваленти	18	4	2
		1 248	**65**
ОБЩО АКТИВИ		**1 469**	**649**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		1	1
Неразпределена печалба		24	2
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	19	**25**	**3**
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	20	1 353	612
		1 353	**612**
Текущи задължения			
Търговски задължения	21	40	3
Задължения за данъци	22	51	29
Други текущи задължения	23	-	2
		91	**34**
ОБЩО ПАСИВИ		**1 444**	**646**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**1 469**	**649**

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 24 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

VITOSHA INTERNATIONAL SOFIA

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

Заверена съгласно одиторски доклад.
20.02.2018г.

0436 Мая Начкова Регистриран одитор

"ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2017 година

	Приложения	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		-	368
Плащания на доставчици		(225)	(205)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		-	(192)
Възстановени данъци/(платени) (без данъци върху печалбата)		3	(168)
Платени данъци върху печалбата		(3)	(2)
Платени банкови такси и валутни курсови разлики		(4)	(2)
Други (плащания)/постъпления, нетно		2	(5)
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		**(227)**	**(206)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на машини и оборудване		-	(4)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		**-**	**(4)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от допълнителни парични вноски от едноличния собственик		1 373	554
Предоставени дългосрочни заеми		(517)	(282)
Възстановени допълнителни парични вноски на едноличния собственик		(627)	(60)
Нетни парични потоци от финансова дейност		**229**	**212**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	18	**2**	**2**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		2	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	18	**4**	**2**

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 24 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

Заверила съгласно одиторски доклад!
20.02.2018г.

0436 Мая Начкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2017 година

	Приложения	Основен капитал	Непокрита загуба	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2016 година		1	(7)	3	(3)
Промени в собствения капитал за 2016 година					
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	6	6
** печалба за годината*			-	6	6
Салдо към 31 декември 2016 година	19	1	(7)	9	3
Промени в собствения капитал за 2017 година					
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	22	22
** печалба за годината*				22	22
Салдо към 31 декември 2017 година	19	1	(7)	31	25

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 24 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джош Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванов Найденов

Заверила съгласно одиторски доклад:
20.02.2018 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД е дружество, създадено през месец май, 2014 г. Към 31.12.2017г. дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София 1784, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе" 115Г, Бизнес сграда Мегапарк, ет. 5, офис В.

Дружеството е вписано в Търговски регистър с ЕИК 203045119.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2017 г. едноличен собственик на капитала е "БЪЛГАРИЯ ДИВЕЛОПМЪНТ /ХОЛДИНГС/ ЛИМИТЕД" ЕАД.

Дружеството се представлява и управлява от директора Пуи Сзе Джози Лок.

Към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г. в дружеството няма назначени служители по трудово правоотношение.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона.

„Витоша Интернешанъл" ЕООД е 100% собственост на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД, което е получател на Сертификат за приоритетен инвестиционен проект П-2/04.08.2014г., издаден от Министерството на Икономиката и Енергетиката на Република България. Акционерното дружество стартира реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София - община Елин Пелин". Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с. Мусачево и с. Равно поле, община Елин Пелин. Дъщерното дружество „Витоша Интернешанъл" ЕООД подпомага реализацията на инвестиционния проект и се ангажира със свързаните административни офис дейности и управление на персонала.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството за 2016 – 2017 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2016	2017
БВП в млн. лева	92,635	
Реален растеж на БВП	3.4%	
Инфлация в края на годината	0.1%	
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.77	
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.86	
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	
Безработица (в края на годината)	6.7%	

** източник: БНБ*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Финансовият отчет на „ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- *Изменения на МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.*
- *Изменения на МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.*

Приемането на тези изменения в съществуващите стандарти не доведе до промени в счетоводната политика на Дружеството. (В случай на промяна в счетоводните политики текстът по МСС 8.28 трябва да бъде добавен към съответния стандарт или тълкуване).

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- *Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти по отношение на МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 3 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *Пояснение към МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 2016 г.;*
- *МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември*

2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 22 септември 2016 г., публикувани в ОВ на 29 октомври 2016 г.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

- *МСФО 17: Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017), в сила от 1 януари 2021;*
- *КРМСФО 22: Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *КРМСФО 23: Несигурност при определяне на данъци върху дохода (издаден на 7 юни 2017), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на транзакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *Годишни подобрения към МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г.;*
- *Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *Изменения към МСФО 9: Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Изменения към МСС 28: Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Годишни подобрения към МСФО 2015–2017 (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*

Финансовите отчети на дружеството са изготвени на база историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение EUR 1:BGN 1.95583.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ, за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им и се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на отчета, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност).

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.6. Машини и оборудване

Машините и оборудването са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи,

необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на машините и оборудването е модела на себестойността по МСС 16 – себестойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, наличието на договорни ограничения, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- Хардуер, мобилни телефони -2 години;
- Подобрения на нает актив – 5 години;
- Други активи –офис обзавеждане и оборудване – 6-7 години.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи (софтуер) при определен полезен живот от 2 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/ (загуби) от дейността" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), 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 на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.9. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

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%);

2.10. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която 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, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.11. Дружествен капитал и резерви

„ВИТОША ИНТЕРНЕШАНЪЛ" ЕООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен".

2.12. Данъци върху печалбата

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

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството 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, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

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 приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета 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 или компенсирани.

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 и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

Към 31.12.2017 г. отсрочените данъци върху печалбата на дружеството са оценени при ставка, валидна за 2018 г., която е в размер на 10%.

2.13. Финансови инструменти

2.13.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категория "кредити и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите и 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 е поело 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).

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 и вземания от свързани предприятия. (Приложение № 19). Лихвеният доход по "кредитите и вземанията" 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. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи".

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.13.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задължения към едноличния собственик по получени допълнителни парични вноски и търговски задължения. (Приложение № 15 и 16). Първоначално те се признават в отчета за финансово състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Включените в отчета за всеобхватния доход приходи в размер на 303 х.лв. (2016г.: 441 х.лв) са по предоставени общи административни услуги, наем на офис и поддръжка.

4. ДРУГИ ДОХОДИ

Включените в отчета за всеобхватния доход *Други доходи* в размер на 4 х.лв. (2016г.: няма) са форимрани от отписани задължения.

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2017 *BGN'000*	*2016* *BGN'000*
Разходи за възнаграждения	-	169
Разходи за социални осигуровки	-	10
Общо	**-**	**179**

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2017 BGN'000	*2016 BGN'000*
Наем и обслужване на офис	210	120
Телефон, интернет и хостинг	-	11
Почистване на офис	-	2
Одит	2	2
Счетоводни услуги	1	5
Наем на копирна машина	-	1
Банкови такси по разплащателни сметки	-	2
Други	-	2
Общо	**213**	**145**

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2017 BGN'000	*2016 BGN'000*
Офис обзавеждане и оборудване	-	1
Ел.енергия офис	2	1
Общо	**2**	**2**

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

Други разходи включват:

	2017 BGN'000	*2016 BGN'000*
Други разходи	6	1
Лихви НАП	1	-
Общо	**7**	**1**

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите приходи включват:

	2017 BGN'000	*2016 BGN'000*
Приходи от лихви по предоставени заеми *(Приложение 13 и 25)*	27	-
Общо	**27**	**-**

Финансовите разходи включват:

	2017 BGN'000	*2016 BGN'000*
Разходи по валутно-курсови разлики	3	1
Банкови такси	1	-
Общо	**4**	**1**

10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данък върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2017 BGN '000	*2016 BGN '000*
Данъчна печалба/(загуба) за годината по данъчна декларация	48	16
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	5	2
Отсрочен данък върху печалбата, свързан с възникване и обратно проявление на временни разлики	1	(1)
Общо икономия от данък върху печалбата, отчетена в Отчета за всеобхватния доход	**1**	**1**

Равнение на данъчната икономия от данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат

	2017 BGN '000	*2016 BGN '000*
Счетоводна печалба/(загуба) за годината	26	7
Данък върху печалбата 10 %	5	1
Общо	1	2

11. МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Подобрения на нает актив		*Компютърна техника*		*Офис обзавеждане*		*Общо*	
	2017	*2016*	*2017*	*2016*	*2017*	*2016*	*2017*	*2016*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари	310	310	56	56	58	55	424	421
Придобити	-	-	-	-	-	3	-	3
Трансфер между сметки	-	-	-	-	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	**310**	**310**	**56**	**56**	**58**	**58**	**424**	**424**
Натрупана амортизация								
Салдо на 1 януари	113	51	49	21	14	5	176	77
Начислена амортизация за годината	62	62	7	28	9	9	78	99
Отписана	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	**175**	**113**	**56**	**49**	**23**	**14**	**254**	**176**
Балансова стойност на 31 декември	**135**	**197**	**-**	**7**	**35**	**44**	**170**	**248**
Балансова стойност на 1 януари	**197**	**259**	**7**	**35**	**44**	**50**	**248**	**344**

Към 31.12.2017 г. и към 31.12.2016 г. ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи и е установило, че не са настъпили условия за обезценка по смисъла на изискванията и правилата на МСС 36 Обезценка на активи.

Към 31.12.2017 г. в състава на машините и оборудването има активи, които са напълно амортизирани, но продължават да се използват в стопанската дейност.

12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дружеството притежава програмни продукти с отчетна стойност към 31.12.2017 г. 14 х.лв. (31.12.2016 г.: 14 х.лв.), натрупана амортизация 14 х.лв. (31.12.2016 г.: 10 х.лв.) и балансова стойност 0 х.лв. (31.12.2016 г.: 4 х.лв.). Начислената амортизация за годината е в размер на 4 х.лв. (2016 г.: 7 х.лв.).

13. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31 декември 2017г. дружеството е предоставило заеми на свързани предприятия в общ размер на 826 х.лв. при следните условия:

Договорена сума:	600 х.лв.
Получател:	„Голф Клуб" ЕООД
Падеж:	27.12.2018 г.
Лихвен процент:	5%
Салдо към 31.12.2017 г.:	652 х.лв. (в т.ч. 631 х.лв. главница и 21 х.лв. лихва)
Салдо към 31.12.2016 г.:	232 х.лв. (в т.ч. 232 х.лв. главница)

Договорена сума:	200 х.лв.
Получател:	„Кепитъл Консепт Лимитед" АД
Падеж:	27.12.2018 г.
Лихвен процент:	5%
Салдо към 31.12.2017 г.:	174 х.лв. (в т.ч. 168 х.лв. главница и 6 х.лв. лихва)
Салдо към 31.12.2016 г.:	50 х.лв. (в т.ч. 50 х.лв. главница)

Предоставените заеми и начислени лихви в размер на 826 х.лв. към 31 декември 2017г. (31.12.2016г.: 282 х.лв.) в отчета за финансовото състояние са преквалифицирани от нетекущи в текущи поради изтичане на крайния срок за изплащането им през 2018г., а именно 27.12.2018г.

14. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ДЕПОЗИТИ

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Платен депозит по дългосрочен договор за наем на офис	47	47
Общо	**47**	**47**

15. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Активите по отсрочени данъци от печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	временна разлика 31.12.2017 BGN '000	*данък 31.12.2017 BGN '000*	*временна разлика 31.12.2016 BGN '000*	*данък 31.12.2016 BGN '000*
Начисления за отпуски на персонала	-	-	8	(1)
Машини и оборудване	(16)	1	(16)	2
Общо активи по отсрочени данъци	**(16)**	**1**	**(8)**	**1**

При признаване 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.

16. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Търговски вземания

Вземанията от свързани предприятия в размер на 412 х.лв. (31.12.2016 г.: 57 х.лв.) са левови, текущи и безлихвени и имат търговски характер.

Обичайно дружеството договаря с контрагентите – свързани предприятия срокове на плащане до 60 дни от датата на фактурата.

Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на контрагентите по продажби. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира конкретните вземания и обстоятелствата по забавата и взема решение дали да начислява обезценка и в какъв размер.

Други вземания

Дружеството към 31 декември 2017г. е представило в отчета за финансовото си състояние *други вземания* в размер на 6 х.лв., които представляват заплатени от него разходи и краткосрочно предоставени средства за покриване на текущи нужди на свързани предприятия – "Света София Ризорт" ЕООД (5 х.лв.) и "Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед" ЕООД (1 х.лв.).

17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Надплатени осигурителни вноски	-	5
Други малки остатъчни баланси	-	1
Общо	**-**	**6**

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Парични средства по разплащателни сметки:	4	2
- *в лева*	*4*	*2*
Общо	**4**	**2**

19. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2017 г. регистрираният капитал на дружеството възлиза на 1 х.лв., разпределен на 10 дяла, равни по размер, на стойност 100 лв. всеки.

Неразпределената печалба представена в Отчета за финансовото състояние към 31.12.2017 г. в размер на 24 х.лв., нетирана с размера на непокрита загуба от минали години в размер на 7 х.лв.

20. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Към 31 декември 2017 г. дружеството е получило от едноличния собственик на капитала „България Дивелопмънт /Холдингс /Лимитед" ЕАД допълнителни парични вноски по чл.134 от Търговския закон в размер на 1 353 х.лв. (31.12.2016 г.: 612 х.лв.), съгласно Решения на едноличния собственик на капитала.

21. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2017 г. дружеството има *търговски задължения* в размер на 40 х. лв. (31.12.2016 г.: 3 х.лв.). Търговските задължения са левови, текущи и безлихвени.

Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите, освен ако няма уговорен по-дълъг срок в зависимост от естеството на доставка.

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци към 31.12. включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Задължения по ЗДДС	50	-
Задължения по ЗДДФЛ	-	27
Задължения за корпоративен данък	1	2
Общо	**51**	**29**

23. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения към 31.12. включват:

	31.12.2017	*31.12.2016*
	BGN'000	*BGN'000*
Други задължения	-	2
Общо	**-**	**2**

24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (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 трудностите за прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя.

Категории финансови инструменти:
Финансови активи (кредити вземания)

	31.12.2017	*31.12.2016*
	BGN'000	*BGN'000*
Предоставени заеми на свързани предприятия	826	282
Вземания от свързани предприятия	418	57
Парични средства и парични еквиваленти	4	2
Общо	**1 248**	**341**

Финансови пасиви
Финансови пасиви по амортизирана стойност

Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	1 353	612
Търговски задължения	40	3
Общо	**1 393**	**615**

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са търговски вземания, вкл. от свързани предприятия.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Кредитният риск на дружеството е минимизиран, тъй като основната част от вземанията е от свързани лица клиенти.

Паричните операции са ограничени до банка с добра репутация и ликвидна стабилност – Инвестбанк АД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от счетоводител, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите 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 2017	до 1 м.	1 до 3 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв
Финансови пасиви				
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	-	-	1 353	1 353
Търговски задължения	40	-	-	40
Общо	**40**	**-**	**1 353**	**1 393**

31 декември 2016	до 1 м.	1 до 3 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв
Финансови пасиви				
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	-	-	612	612
Търговски задължения	3	-		3
Общо	**3**	**-**	**612**	**615**

Риск на лихвоносни паричните потоци

Финансовите активи на дружеството са представени основно от търговски вземания по предоставени услуги на свързани предприятия, които са безлихвени.

Финансовите пасиви на дружеството са представени основно от задълженията по получените допълнителни парични вноски от едноличния собственик на капитала, за които не е уговорена лихва.

За периода дружеството не е изложено на лихвен риск, поради факта, че не притежава лихвоносни активи и пасиви.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на собствениците в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Стратегията на ръководството на дружеството е да няма неизплатени задължения към кредитори, трети страни в съществен размер.

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. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

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

25. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Едноличен собственик на капитала на дружеството е България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед ЕАД (100%), в който едноличен собственик на акционерния капитал е "Кепитъл Консепт Лимитед" АД.

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	*Вид на свързаност*	*Период на свързаност*
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	Едноличен собственик	От 07.05.2014 г.
„Модерн Инвестмънт" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.

„Света София Ризорт" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Профит Уел Пропъртис" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Голф Клуб" ЕООД	Обща собственост	От 04.06.2015 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитид" ЕООД („БД Пропърти Дивелопмънт" ЕООД до 15.05.2015 г.)	Общо управление	От 07.05.2014 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД („Уелкълм Холдингс" АД до 24.05.2015 г.)	Общо управление	От 07.05.2014 г. до 21.05.2015 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД („Уелкълм Холдингс" АД до 24.05.2015 г.)	Обща собственост и управление	От 22.05.2015 г.

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

	2017	*2016*
	BGN 000	*BGN 000*
Продажба на услуги към:		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	303	429
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД	-	4
„Света София Ризорт" ЕООД	-	8
Получени допълнителни парични вноски от :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	1 372	554
Погасени допълнителни парични вноски към :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	(631)	(971)
Предоставени финансови заеми на :		
"Кепитъл Консепт Лимитед" АД	119	50
„Голф Клуб" ЕООД	398	232
Начислени лихви по предоставени финансови заеми на :		
"Кепитъл Консепт Лимитед" АД	6	-
„Голф Клуб" ЕООД	21	-

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През 2017 г. и 2016 г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на ключовия управленски персонал.

26. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

На 20.12.2016 г. е наложен запор върху дружествения дял на едноличния собственик на капитала „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД от „Ай Джи Ес Мениджмънт" ЕООД чрез ЧСИ Милен Бъзински във връзка с решение на Арбитражен съд при Европейската юридическа палата по арбитражно дело № 006/2016 г.

27. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Към датата на изготвяне на финансовия отчет, не са настъпили събития, които да изискват оповестявания и / или корекции във финансовите отчети и оповестяванията към тях.

Управител:

Пуи Сзе Джози Лок

Гл.счетоводител (съставител):

„Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ЕООД – Евгени Иванов Найденов

20.02.2018г.