ДОКЛАД

на Управлението на ХОЛИКОН ЕАД
за финансовата година завършваща на 31 декември 2019 г.

Уважаеми госпожи и господа съдружници,

Съгласно чл. 33 от ЗС и Устава на дружеството, ние свикахме годишно общо събрание, за да Ви запознаем със състоянието и дейността на дружество и да представим за одобрение финасовия отчет за годината приключваща на 31 декември 2019 г.

Ще предоставим на ваше разположение в определения от законодателството срок всякакви уточнения или допълнителна информация, свързана с финансовите отчети.

ДЕЙНОСТ ПРЕЗ ИЗТЕКЛАТА ГОДИНА

Дружеството е учредено и регистрирано с решение на СГС по фирмено дело 14239/1994.
Основната дейност на Дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, контрол и възлагане на поръчки за извършване на строителни работи, управление, експлоатация, отдаване пад наем и аренда на недвижими имоти.

ИНФОРМАЦИОННА И ОРГАНИЗАЦИОННА ДЕЙНОСТ

Поради спецификата на дейността бе преценено, че е е необходимо да се укрепи финансово-счетоводено и юридическо звено и информационна система, а тази дейност да се възложи на външни фирми.

ФИНАНСОВО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Дружеството е с основен капитал 50 хил. лв. малкия размер на капитала не може да отговори на целта, която сме си поставили. По тази причина бе необходимо да се намери и привлече значителен ресурс от други източници. За целта бяха сключени два дългосрочни договора за заем общо в размер на 2 820 хил. евро.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ОТЧЕТА И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

Годишният отчет и баланса на дружеството бяха изготвени в съответствие със изискванията на счетоводното и данъчно законодателство на Р. България и Международните стандарти за финансово отчитане.

Бяха приложени общите счетоводни методи при спазването на принципа на предпазливостта и в съответствие основните хипотези на действащо предприятие и съобразно с общите правила за изготвяне и представяне на годишните финансови отчети.

В края на годината Управлението извърши преглед за верността на оценките на активите и реалността и оценката на пасивите. Като резултат от направената оценка ние считаме, че приложения метод на историческата цена при отчитане на сделките е напълно приемлив и отразява вярно стойността на активите, същите съществуват и са както следва:
През изтеклата финансова година, въпреки продадената земя отчитаме загуба в размер 590 хил. лева.

Финансовите средства на дружеството към 31.12.2019 г. са 63 хил.лв.

НАСОКИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2020 г.

През 2020 г. Управлението не предвижда дружеството да развива дейност .

Уважаеми съдружници,
Управлението предлага годишния отчет за 2019 г. да бъде приет.

Дата:

Управител:
/Йозеф Годан/

ХОЛИКОН ЕАД

Гр. София - България

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2019 г.

ХОЛИКОН ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2019 г.

в хиляди лева

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Одиторски доклад	3
Счетоводен баланс	4
Отчет за всеобхватния доход	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Бележки към Финансовия отчет	8-24

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Бележка	Година, приключваща на 31 декември 2019 г.	2018 г.
		В хил. лева	
Продажби		7,106	-
Себестойност на продажбите		(5,307)	-
Брутна печалба		1,799	-
Други доходи		-	51
Административни и общо-производствени разходи	10	(139)	(142)
Други разходи		(1,907)	-
Печалба/(загуба) от основна дейност		(247)	(91)
Финансови разходи, нетно	11	(343)	(480)
Загуба преди данък		(590)	(480)
Разход за данък	14	-	-
Нетна (загуба)		(590)	(571)
Други всеобхватни доходи		-	-
Общо всеобхватна загуба		**(590)**	**(571)**

12.04.2020г.
Дата на одобрение на Финансовия отчет

Йозеф Голан
Изпълнителен директор

"ИНЕЛА" ООД
СОФИЯ
SOFIA
"INELLA" LTD

Съставител
Инела ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:
Ирена Вакова – регистриран одитор
31.05.2020 г.

0484 Ирена Вакова
Регистриран одитор

Приложените бележки са неразделна част от Финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Акционерен капитал	Законови резерви	Натрупана загуба	Общо
	В хил. лева			
Салдо към 1 януари 2019 г.	50	153	(8,269)	(8,066)
Общо всеобхватна загуба	-	-	(590)	(590)
Салдо към 31 декември 2019 г.	50	153	(8,859)	(8,656)

	Акционерен капитал	Законови резерви	Натрупана загуба	Общо
	В хил. лева			
Салдо към 1 януари 2018 г.	50	153	(7,698)	(7,495)
Общо всеобхватна загуба	-	-	(571)	(571)
Салдо към 31 декември 2018 г.	50	153	(8,269)	(8,066)

12.04.2020 г.		
Дата на одобрение на Финансовия отчет	Йозеф Голан Изпълнителен директор	Съставител Инела ООД

"ИНЕЛА" ООД София SOFIA

Заверил съгласно одиторски доклад:
Ирена Вакова – регистриран одитор
31.05.2020 г.

0484 Ирена Вакова Регистриран одитор

Приложените бележки са неразделна част от Финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Година, приключваща на 31 декември	
	2019 г.	2018 г.
	В хил. лева	
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти	3,426	-
Парични плащания към доставчици	(2,267)	(3)
Парични плащания, свързани с трудови възнаграждения	(137)	(73)
Плащания за лихви	(10)	(25)
Други плащания за основна дейност	-	(2)
Нето парични потоци от основна дейност	(136)	(103)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	512	642
Изплатени заеми	(326)	(542)
Нето парични потоци от финансова дейност	186	100
Промени в паричните средства за периода	(50)	(3)
Парични средства към 1 януари	13	16
Парични средства към 31 декември	63	13

12.04.2020г.
Дата на одобрение на Финансовия отчет

Йозеф Голан
Изпълнителен директор

"ИНЕЛА" ООД СОФИЯ SOFIA "INELIA" ЕООД

Съставител
Инела ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:
Ирена Вакова – регистриран одитор

0484 Ирена Вакова Регистриран одитор

31.05.2020 г.

Приложените бележки са неразделна част от Финансовия отчет

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

БЕЛЕЖКА 1:- ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ХОЛИКОН ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в СГС съгласно Търговския Закон на Република България по ф.д. № 14239/1994. Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза № 25.

Едноличен собственик на капитала е Ащром БВ - Нидерландия. Капиталът на дружеството е разпределен в 50000 броя акции, всяка една с номинална стойност 1 лв.

Основната дейност на дружеството включва предприемачество, проектиране и строителство на недвижими имоти, търговско представителство, посредническа дейност, търговия със стоки, инженеринг, реализация на приоритетни инвестиционни проекти, съгласно закона за чуждестранните инвестиции, както и други дейности, незабранени от българското законодателство.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

База за изготвяне

а. Изразяване на съответствие

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз и изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС).

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

б. База за изготвяне и оценяване

Финансовият отчет е изготвен на принципа на историческата цена.

Методите, използвани за оповестяване на справедливите стойности са подробно разкрити.

в. Действащо предприятие

Дружеството генерира загуби и нетните активи са отрицателни. Текущите задължения превишават текущите активи на дружеството, което е индикатор за съществена несигурност относно възможността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Едноличния собственик на дружеството е заявил намерението си да подържа финансово дружеството, така че да може да продължи да фунционира в обозримо бъдеще. Тези факти дават основание на ръководството на дружеството на изготви финансовият отчет на база на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

г. Функционална валута и валута на представяне

Настоящият финансов отчет е представен в български лева (BGN), която валута е и функционалната валута на дружеството. Финансовите данни, представени в лева, са закръглени до хиляди. Сделките, извършени в чужда валута, са преизчислени в лева по обменния курс на Централната банка за датата на съответната сделка. Всички разлики, получени при това преизчисление, са оповестени в отчета за приходи и разходи.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

д. Оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

е. Значими счетоводни политики

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди, представени в настоящия финансов отчет.

1) **Финансови инструменти**:

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.

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, справедлива стойност в друг всеобхватен доход или справедлива стойност в печалби или загуби. Класификацията на финансовите активи при първоначалното признаване зависи от характеристиките на договорените парични потоци и бизнес модела за управлението им. С изключение на търговските вземания, които не съдържат значителен финансов компонент, финансовите активи се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи, с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Търговските вземания, които не съдържат зачителен финансов компонент се оценяват според цената на сделката съгласно МСФО 15.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории:
Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с отписване през натрупаните печалби и загуби (дългови инструменти)
Финансови активи отчитани по справедлива стойнойст през друг всеобхватен доход, но при отписване не засягат натрупаните печалби и загуби (инструменти на собствения капитал)
Финансови активи по справедлива стойност през печалби или загуби

Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

2) Имоти, машини и, съоръжения и оборудване

- Признаване и оценка

Инвестиционните имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността на капитала, или за двете. След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка. Направена е оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти. Оповестена е информация за приложените методи и съществени предположения, които са базирани на пазарна информация.

Инвестиционните имоти са оценени по цена на придобиване минус натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Тогава, когато недвижимия имот, машина или съоръжение включват основни компоненти с различна продължителност на полезен срок на действие, те се осчетоводяват, като отделни видове имоти, машини и съоръжения.

Печалбите и загубите, възникващи при отписването на имоти, машини или оборудване, се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те се отчитат нетно като "други приходи/разходи" в Отчета за доходите. При продажба на преоценени активи, сумите, отчетени в преоценъчния резерв, се прехвърлят към неразпределена печалба.

- Последващи разходи

Разходи възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот, машини, съоръжения и оборудване, се капитализират в съответния актив само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и ако разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

- Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях в края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Използваните амортизационни норми , се основават на оценен полезен живот, както следва:

- Сгради 25 години;
- Съоръжения 25 години;
- Оборудване 6.7 години.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

<u>База за изготвяне</u> (продължение)

3) Обезценка

Дружеството признава разход за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби представляват разликата между договорените парични потоци дължими в съответствие с условията на договора и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с оригиналният ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци ще включват и парични потоци от продажба на обезпечения или други кредитни инструменти, свързани с договорените условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които няма значително увеличение на кредитния риск от първоначалното признаване, загубите се определят от очакваното неизпълнение в следващите 12 месеца. За кредитни експозиции, за които има значителна увеличение на кредитния риск спрямо първоначалното признаване, очакваните загуби се признават спрямо оставащият период на експозицията, независимо от това кога ще възникне неизпълнението.

За търговските вземания и активи по договори, дружеството прилага опростен подход, като не следи промяната в кредитния риск, и признава загубите на база на оставащият период на валидност на актива към края на всеки отчетен период. Дружеството е разработило матрица на база на исторически възникналите кредитни загуби, коригирани с изменението на значим за дебиторите и икономическата среда фактор.

4) Доходи на персонала

- <u>Планове за дефинирани вноски</u>

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, при който правното или конструктивното задължение на предприятието е ограничено до размера на сумата, която е уговорена да се внася в отделен фонд. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване.Предплатените вноски се отчитат като актив до размера, който може да бъде възстановен като парични средства или като намаление на бъдещите плащания.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

- Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени от служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

- Обезщетения при пенсиониране

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Съгласно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител в Централни Хали, придобил право на пенсия. Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни работни заплати. В случай че служителят има трудов стаж от 10 и повече години към датата на пенсионирането, обезщетението е в размер на шест брутни работни заплати. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи, платими при текущото ниво на възнагражденията, в резултат на което се правят съответните начисления за провизии.

5) Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

6) Приходи

- Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционните имоти се признават в отчета за доходите по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания, се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

- Приходи от услуги

Приходите от предоставени допълнителни услуги на наемателите по договори се признават в отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на услугата в деня на изготвяне на баланса.

7) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви или печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.
Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми или загуби от операции в чуждестранна валута. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използува метода на ефективния лихвен процент.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

8) Данък върху доходите

Данъкът върху доходите за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху доходите се признава в Отчета за доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущ данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

9) База за изготвяне

По-долу са представени значимите счетоводни политики, приложени при изготвянето на финансовия отчет, доколкото те не са оповестени в другите приложения по-горе. Политиките са последователно прилагани за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

а) База за изготвяне на финансовия отчет

(i) Съответствие с МСФО

Настоящият финансов е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

(ii) Принцип на историческата цена

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, с изключение на следните случаи:

- финансови активи на разположение за продажба, финансови активи и пасиви (включително деривативни инструменти), определени класове имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти – отчитани по справедлива стойност;
- активи на разположение за продажба – отчитани по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба и
- пенсионни планове с дефинирани доходи – отчитани по справедлива стойност.

(iii) Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2019 г.

МСФО 16 „Лизинг“ (издаден на 13 януари 2016 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.).

КРМСФО 23 „Несигурност при третирането на данъци върху доходите“ (издаден на 7

юни 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.).

Характеристики за предсрочно погасяване с отрицателна компенсация – Изменения на МСФО 9 (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.).

Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Изменения на МСС 28 (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.).

Годишни подобрения на МСФО – Цикъл 2015-2017 г., изменения в МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23 (издадени на 12 декември 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.).

Изменение, съкращаване или уреждане на плана – Изменения на МСС 19 (издаден на 7 февруари 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.).

Въздействието на МСФО 16 върху финансовите отчети на Дружеството
МСФО 16 не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като към 1 януари 2019 г., Дружеството няма активи с право на ползване.
Всички промени в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущите или бъдещите периоди.

2. Счетоводна политика (Продължение)

(iv) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Дружеството

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2019 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения.

Изменения в концептуалната рамка за финансово отчитане (издадени на 29 март 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.).

Определение за същественост - Изменения на МСС 1 и МСС 8 (издадени на 31 октомври 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.).

Реформа на референтните лихвени проценти – Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (издадени на 26 септември 2019 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.).

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху транзакциите в обозримо бъдеще.

(v) Нови стандарти, разяснения и изменения, които все още не са приети от ЕС

МСФО 14 "Отсрочени тарифни разлики" (издаден на 30 януари 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.).

Продажба или влагане на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28 (издадени на 11 септември 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след дата, определена от СМСС).

МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.).

Определение за бизнес – Изменения на МСФО 3 (издадени на 22 октомври 2018 г. и в сила за придобивания от началото на годишния отчетен период, който започва на или след 1 януари 2020 г.).

Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“: Класификация на краткосрочни и дългосрочни задължения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020 г.).

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

9) Определяне на справедливи стойности:

Някои счетоводни политики и оповестявания изискват да се определят справедливи стойности за финансови и нефинансови активи и задължения. Определени са справедливи стойности за целите на отчитането и оповестяването на база на долуописаните методи. Когато е приложимо, съответните бележки представят допълнителна информация по отношение на направените предположения при определянето на справедливите стойности на конкретните активи или пасиви.

- Земи, машини и оборудване

Справедливата стойност на статията земи, машини и оборудване се основава на пазарните стойности. Пазарната стойност на имотите е прогнозната сума, за която съответния имот би могъл да бъде разменен на датата на оценката между купувач и продавач в сделка, основана на свободни и равнопоставени отношения, след подходяща реклама, при което и двете страни действат информирано, благоразумно и без принуда. Пазарната стойност на статията машини, оборудване, съоръжения се основава на обявените пазарни цени за подобни стоки.

- Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса. .

- Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори

в. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на

риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

БЕЛЕЖКА 2:- СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (продължение)

База за изготвяне (продължение)

- Кредитен риск

Кредитния риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитния риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Към 31.12.2015 г. Дружеството не е изложено на кредитен риск, тъй като приетата от Управлението политика създава предпоставки за разумно обезпечение на вземанията.

Дружеството ограничава експозицията си на кредитен риск, като инвестира само в краткосрочни банкови депозити.

- Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като покупките и услугите, които получава са деноминирани в евро. Дружеството не е реализирало продажби на външен пазар. Дружеството има кредит в евро, но тъй като обменният курс между еврото и лева е стабилен, дружеството не предвижда валутен риск.

По отношение на други парични активи и задължения във валути, различни от лев, дружеството гарантира, че нетната експозиция се поддържа на приемливо ниво.

- Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията му.

Дружеството извършва финансово планиране за покриване на разходите и ежедневните задължения за период от 30 дни, включително финансови задължения. Дружеството не използва кредити за ежедневната си дейност.

- Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като преразглежда договорения лихвен процент по договор за заем в рамките на разумна пазарна лихва.

- Управление на капитала

Ръководството е създало политики, които да подържат капиталовата база, така че да се запазва доверието в и на собствениците, както и на пазара с цел да се осигуряват условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договори или регулативна рамка.

БЕЛЕЖКА 3: - ЗЕМИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

В хиляди лева	Земи	Общо
Цена на придобиване		
Салдо към 1 януари 2019 г.	5,307	5,307
Придобити активи	-	-
Отписани активи	5,307	5,307
Салдо към 31 декември 2019 г.	**-**	**-**
Балансова стойност		
Към 31 декември 2018 г.	5,307	5,307
Към 31 декември 2019 г.	**-**	**-**

БЕЛЕЖКА 4:- ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември	
	2019 г.	**2018г.**
	В хил. лева	
Парични средства в евро	16	13
Парични средства в лева	47	-
	63	13

БЕЛЕЖКА 5:- ТЕКУЩА ЧАСТ НА ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БАНКИ

	31 декември	
	2019 г.	**2018 г.**
	В хил. лева	
Юробанк – дължима главница по договор за кредит	-	327
Начислена, непадежирала лихва	-	1
	-	328

БЕЛЕЖКА 6:- ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31 декември	
	2019 г.	2018 г.
	В хил. лева	
Ащром БВ – главница и лихва по кредит	8,126	7,955
Абротея Трейдинг –главница и лихва по кредит	570	565
Балкан Дивелъпмънт ЕООД	-	-
Централни хали – главница и лихва по кредит	-	4,440
	8,696	12,960

На 20.04.2006 г. с Ащром БВ е сключен договор за кредит в размер на 6,000 хил. евро (11,735 хил. лева). Целта на кредита е да се финансира дейността на Дружеството. Съгласно условията и положенията на горния договор, лихвата е платима месечно и се изчислява по ЮРИБОР + 5 % върху неизплатената сума. На 16.12.2013 г. е сключен нов договор за кредит в размер на 1,300 хил. евро. Начислената лихва за текущия период е равна на 81 хиляди евро (158 хиляди лева). Начислената и дължима лихви до 31.12.2019 г. възлиза на 1161 хиляди евро (2,272 хиляди лева).

Договорът за кредит с Абротея Трейдинг е за 250,000 евро (488,598 лева), със срок на погасяване 2019 година. Целта на кредита е да се финансира дейността на Дружеството. Съгласно условията и положенията на горния договор, лихвата е платима месечно и се изчислява по ЮРИБОР + 3 % върху неизплатената сума. Начислената лихва за текущия период е равна на 6 хиляди евро (11 хиляди лева). Начислената и дължима лихва от първия транш до 31.12.2019 г. възлиза на 91 хиляди евро (178 хиляди лева).

На 07.01.2010 г. с Централни хали АД е сключен договор за кредит в размер на 800 000,00 евро (1,564,664,00 лв.), с анекс от 28,12,2013 г.размера на кредита е увеличен на 2,000,000,00 евро(3,911,660,00 лв.) Целта на кредита е да се финансира дейността на Дружеството. Съгласно условията и положенията на горния договор, лихвата е платима при връщане на главницата и се изчислява по средно годишен ЮРИБОР + 5 % върху неизплатената сума. С договор от 01.10.2019 г. кредита е поет от Ащром БВ Начислената лихва за текущия период е равна на 80 хиляди евро (156 хиляди лв.). Начислената и дължима лихва от първия транш до 31.12.2019 г. възлиза на 708 хиляди евро (1,384 хиляди лева).

БЕЛЕЖКА 8:- КРЕДИТИ И ЗАЕМИ ОТ БАНКИ

	31 декември	
	2019 г.	2018г.
	В хил. лева	
Текуща част	-	327
Нетекуща част	-	-
Начислена, не падежирала лихва	-	1
Юробанк България АД	-	328

На 20.06.2006 г. с Алфа Банк – Клон София е сключен договор за кредит в размер на 2,137 хиляди евро (4,180 хиляди лева). Целта на кредита е да се финансира

инвестиционен проект. Придобитият със заемните средства имот е предоставен като обезпечение по договора. Договорената лихва върху неизплатената част от сумата е равна на 12 месечен ЮРИБОР плюс 6% на година, и е платима на 4-то число от месеца. Срокът за погасяване на кредита е 13 години от датата на отпускане, с гратисен период от 3 години, през който се начислява лихва. Към 31.12.2019 г. кредитът е изплатен.

БЕЛЕЖКА 9:- АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2019 г.		
	Брой акции		В хил. лева
	По устав	Издадени и в обръщение	
Обикновени акции, всяка една с номинална стойност 1 лв.	50,000	50,000	50

Едноличен собственик на капитал на дружеството е Ащтром БВ, дружество регистрирано в Холандия. Крайната компания майка е Ащтром Груп лимитед, Израел.

БЕЛЕЖКА 10:- АДМИНИСТРАТИВНИ И ДРУГИ РАЗХОДИ

	31 декември	
	2019 г.	2018 г.
	В хил. лева	
Разходи за външни услуги	60	1
Данък недвижими имоти и такса смет	11	63
Трудови възнаграждения	138	73
Годишен одит	1	1
Банкови такси и комисионни	4	4
Комисионни	1,832	-
	2,046	142

БЕЛЕЖКА 11:- ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ, НЕТО

	31 декември	
	2019 г.	2018г.
	В хил. лева	
Лихви от банки	11	25
Лихви от свързани лица	332	455
	343	480

- Ликвиден риск

В долната таблица е обобщена времевата структура на финансовите задължения на дружеството към 31 декември 2019 г. въз основа на договорни недисконтирани плащания.

	Под 12 месеца	1-2 години	2-5 години	Над 5 години	Общо
Лихвени кредити и заеми от Ащром БВ	8,120	-	-	-	8,120
Лихвени кредити и заеми от Абротеа Трейдинг	576	-	-	-	576
	8,696	-	-	-	8,696

В долната таблица е обобщена времевата структура на финансовите задължения на дружеството към 31 декември 2018 г. въз основа на договорни недисконтирани плащания.

	Под 12 месеца	1-2 години	2-5 години	Над 5 години	Общо
Лихвени кредити и заеми от Алфа Банк	328	-	-	-	328
Лихвени кредити и заеми от Ащром БВ	7,955	-	-	-	7,955
Лихвени кредити и заеми от Абротеа Трейдинг	565	-	-	-	565
Лихвени кредити и заеми от Централни хали АД	4,440	-	-	-	4,440
	13,288	-	-	-	13,288

- Валутен риск

	Размер на кредита – хил. Евро	Лихвен процент	Лихва за 1 година хил. Евро
Кредит от Абротеа Трейдинг	200	3,20%	5
Кредит от Ащром БВ	2,283	5,32%	146

Дружеството има заем в евро, но тъй като обменният курс между еврото и лева е стабилен, Дружеството не е изложена на валутен риск.

БЕЛЕЖКА 12:- ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ(продължение)

- Лихвен риск

Излагането на Дружеството на риска от промени на пазарните лихвени проценти е свързано основно с неговите дългосрочни задължения с плаващи лихвени проценти. Промените в лихвените проценти водят до промени в лихвените приходи и разходи за лихвени активи и пасиви.

Дружеството има заеми от:

- Ащром БВ, с лихвен процент Юрибор плюс 5%
- Алфа Банк, с лихвен процент 12м Юрибор плюс 6%
- Централни хали АД, с лихвен процент Юрибор плюс 5%

- Кредитен риск

Кредитен риск е рискът страна по договор да не изпълни задълженията си, свързани с финансов инструмент или договор с клиент, което може да доведе до загуба. Дружеството не е изложено на кредитен риск по търговски и други вземания и по кредит от свързано предприятие.

- Справедлива стойност

По-долу е направена съпоставка между текущата стойност и справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството във финансовия отчет.

	Текуща стойност		Справедлива стойност	
	2019 г.	2018 г.	2019 г.	2018 г.
	В хил. лева		В хил. лева	
Финансови активи:				
Пари и парични еквиваленти	63	13	63	13
Търговски и други вземания	-	-	-	-
Финансови задължения:				
Текущ падеж на дългосрочни задължения към банки	-	328	-	328
Задължения към свързани лица	8,696	12,960	8,696	12,960
Други краткосрочни задължения	23	98	23	98
Кредити и заеми от банки	-	-	-	-

БЕЛЕЖКА 14: КОРПОРАТИВЕН ДАНЪК

	2019 г.	2018 г.
Финансов резултат	(590)	(571)
Корпоративен данък 10%	(59)	(57)
Временни разлики, за които не е признат отсрочен данъчен актив	59	57
Разход за данък	-	-

Дружеството има данъчни загуби за пренасяне в размер на 1,124 хил. лева, които мога да бъдат приспаднати от бъдещи облагаеми печалби на дружеството и за които не е признат отсрочен данъчен актив.

БЕЛЕЖКА 15:-СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице	Отношения	Сделки през периода		Салдо към 31 декември 2019г.
			Вземания	Задължения
		В хил. лева		
Ащром БВ Нидерландия	Компания - майка	Главница по кредит	512	4,466
		Лихва по кредит	209 -	3,654
Абротея Трейдинг Лтд.	Член на групата Ащром	Главница по кредит	-	391
		Лихва по кредит 12 х.лв.	11 -	185

Свързано лице	Отношения	Сделки през периода		Салдо към 31 декември 2018 г.
			Вземания	Задължения
		В хил. лева		
Ащром БВ Нидерландия	Компания - майка	Главница	642	5,842
		Лихва по кредит	286 --	2,114
Абротея Трейдинг Лтд.	Член на групата Ащром	Главница	-	391
		Лихва по кредит	10 --	174
Централни хали	Член на групата Ащром	Главница	-	3,212
		Лихва по кредит	160 --	1,228

БЕЛЕЖКА 16:- УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Дружеството няма условни задължения към датата на счетоводния баланс.

БЕЛЕЖКА 17:- СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

Коронавирусът (COVID-19) беше потвърден от Световната здравна организация в началото на 2020 г. и се разпространи от Китай по целия свят, причинявайки нарушения на обичайната дейност на бизнеса. Ръководството на Дружеството счита разпространението на заразата за некоригиращо събитие, настъпило след датата на баланса. Тъй като ситуацията се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка за потенциалния ефект на пандемията. Ръководството ще продължи да следи развитието на ситуацията и ще предприеме всички възможни стъпки за намаляване на възможните негативни последствия.

След датата на счетоводния баланс не са настъпили други събития, които да изискват корекции или оповестявания.