ЕВЦ РЕИТ ЕООД, гр. Самоков

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Годишен доклад за дейността	1-2
Доклад на независимия одитор	i-ii
Годишен финансов отчет	3
Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Приложения към годишния финансов отчет	8-22

ЕВЦ РЕИТ ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността за годината, приключваща на 31 декември 2018 г., и годишен финансов отчет, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз (ЕС), за годината, приключваща към 31 декември 2018 г. Този финансов отчет се одитира от Катя Кънчева Драгийска, регистриран одитор – диплома № 0075/1992 г. при ИДЕС.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

ЕВц РЕИТ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията в съответствие с Търговския Закон на Република България на 28 септември 2016 г. с ЕИК 204261109. Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 25 хил. лева. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е ЕВц Холдинг АД, ЕИК 203285777.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Самоков, бул. България № 81.

Основната дейност на Дружеството е: придобиване и управление на недвижими имоти, сделки с недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма наети лица по трудово правоотношение.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Към 31 декември 2018 г. Дружеството е реализирало загуба в размер на 5 хил. лева.

Структура на дяловия капитал
Капиталът на Дружеството е в размер на 25 хил. лева и е разпределен в 2 500 дяла, всеки с номинална стойност от 10 лева. Едноличен собственик на Дружеството е ЕВц Холдинг АД.

УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се управлява и представлява от Любослав Ефтимов Богев.

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА

През 2019 г. и занапред работата на Дружеството ще продължи в основните му направления. Не се планират промени в основната дейност на Дружеството.

НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И ПРОУЧВАНИЯ

През 2018 г. в Дружеството не са провеждани научни изследвания и разработки.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ФИНАНСОВ РИСК

Ръководството е наясно с финансовия риск, на който е изложено Дружеството. Във финансовият отчет по-долу са описани рисковете, които ръководството на Дружеството счита за съществени, както и начина, по който те биха могли да повлияят на дейността. Ръководството не смята, че е вероятно съществени рискове да се отразят негативно на бъдещите операции на Дружеството.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) приети от Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2018 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и откриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

След датата на годишния финансов отчет няма настъпили събития, които да изискват оповестяване.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

ЕВц РЕИТ ЕООД няма разкрити регистрирани клонове и представителства.

EWc REIT
81 Bulgaria Blv.
BG-2000 Samokov
VAT 204261109

Любослав Ефтимов Богев
Управител
06.03.2019 г.

Катя Кънчева Драгийска - регистриран одитор,
диплома № 0075/1992 при ИДЕС (www.ides.bg)
София – 1233, кв. Фондови жилища, бл. 211А, вх.Г, ап.79
email: katia_dragiiska@abv.bg, тел. 0888 51 99 87

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
„ЕВц РЕИТ“ ЕООД,
гр. Самоков – 2000, бул. България № 81

Мнение

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на **„ЕВц РЕИТ“ ЕООД, гр. Самоков** („Дружеството“), състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г., отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложения към годишния финансов отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложения годишен финансов отчет на дружеството представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г, финансовите резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с възприетата рамка за достоверно представяне - Международни стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане в Европейския съюз.

Основание 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 Република 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 годишния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с нашия одит на годишния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с годишния финансов 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. /утвърдени от нейния Управителен съвет 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 Република 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 годишния финансов отчет, съответства на годишния финансов 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 годишен финансов отчет в съответствие с Международни стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане в Европейския съюз 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 се дължат на измама или грешка.

При изготвяне на годишния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестява, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използва счетоводна 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 годишния финансов 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, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този годишен 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 годишния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали годишния финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникирахме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита.

Катя Кънчева Драгийска, регистриран одитор,
диплома № 0075/1992 г. при ИДЕС (www.ides.bg),
гр. София – 1233, кв. Фондови жилища, бл. 211А, вх. Г ап. 79,
email: katia_dragiiska@abv.bg, тел. 0888 51 99 87

София, 12.06.2019 г.

0075 Катя Драгийска Регистриран одитор

ЕВЦ РЕИТ ЕООД, гр. Самоков

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2018 г.

Годишният финансов отчет е одобрен от ръководството на 06.03.2019 г.

Този годишен финансов отчет подлежи на консолидация от предприятието – майка ЕВц Холдинг АД, гр. Самоков.

Годишният финансов отчет, Доклада на независимия одитор и Доклада за дейността се публикуват в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Приложенията от страница 8 до страница 22 са неразделна част от годишния финансов отчет и следва да се разглеждат заедно с него.

ЕВЦ РЕИТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	Бележка	към 31 декември 2018 г.	2017 г.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	26	26
Активи по отсрочени данъци	5	1	0
Общо нетекущи активи		**27**	**26**
Текущи активи			
Парични средства и еквиваленти	6	0	2
Общо текущи активи		**0**	**2**
Общо активи		**27**	**28**
Капитал и задължения			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	7	25	25
Натрупани печалби и загуби		(7)	(3)
Общо собствен капитал		**18**	**22**
Нетекущи задължения			
Задължения към свързани лица	8	8	5
Общо нетекущи задължения		**8**	**5**
Текущи задължения			
Търговски и други задължения	9	1	1
Общо текущи задължения		**1**	**1**
Общо задължения		**9**	**6**
Общо капитал и задължения		**27**	**28**

Финансовият отчет на стр. 3 до 22 е одобрен от ръководството на 06.03.2019 г. и е подписан от:

EWc REIT
81 Bulgaria Blv.
BG-2000 Samokov
VAT 204261109

Управител:
Любослав Богев

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова

Заверил, съгласно одиторския доклад
12.06.2019г.

0075 Катя Драгийска Регистриран одитор

Катя Кънчева Драгийска

ЕВЦ РЕИТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	Бележка	2018 г.	2017 г.
Разходи за външни услуги	10	(2)	(2)
Други разходи	11	(3)	0
Резултат от оперативна дейност		**(5)**	**(2)**
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане		**(5)**	**(2)**
Разходи за данъци	12	1	0
Нетна печалба/(загуба) за годината		**(4)**	**(2)**
Друг всеобхватен доход		**0**	**0**
Общ всеобхватен доход за годината		**(4)**	**(2)**

Финансовият отчет на стр. 3 до 22 е одобрен от ръководството на 06.03.2019 г. и е подписан от:

EWc REIT
81 Bulgaria Blv.
BG-2000 Samokov
VAT 204261109

Управител:
Любослав Богев

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова

Заверил, съгласно одиторския доклад
12.06.2019 г.

0075 Катя Драгийска
Регистриран одитор

Катя Кънчева Драгийска

ЕВЦ РЕИТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	Регистри-ран капитал	Финансов резултат от минали периоди	Финансов резултат от текущия период	Общо
Салдо към 01 януари 2017 г.	**25**	**0**	**(1)**	**24**
Общ всеобхватен доход за периода	0	0	(2)	**(2)**
Разпределяне на финансовия резултат	0	(1)	1	**0**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**25**	**(1)**	**(2)**	**22**
Салдо към 01 януари 2018 г.	**25**	**(1)**	**(2)**	**22**
Общ всеобхватен доход за периода	0	0	(4)	**(4)**
Разпределяне на финансовия резултат	0	(2)	2	**0**
Салдо към 31 декември 2018 г.	**25**	**(3)**	**(4)**	**18**

Финансовият отчет на стр. 3 до 22 е одобрен от ръководството на 06.03.2019 г. и е подписан от:

EWc REIT
81 Bulgaria Blv.
BG-2000 Samokov
VAT 204261109

Управител:
Любослав Бъчев

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова

Ди Ем Ес Консулт ООД
DMS
DMS Consult Ltd.

Заверил, съгласно одиторския доклад
12.06.2019 г.

Катя Кънчева Драгийска

0075 Катя Драгийска Регистриран одитор

ЕВЦ РЕИТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

Показатели	Бележка	2018 г.	2017 г.
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични плащания към доставчици		(5)	(2)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**(5)**	**(2)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични плащания за придобиване на инвестиционни имоти		0	0
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		**0**	**0**
Парични потоци от финансова дейност			
Парични постъпления от дялов капитал		0	0
Парични постъпления от допълнителни парични вноски		3	3
Нетни парични потоци от финансова дейност		**3**	**3**
Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти		**(2)**	**1**
Парични средства и еквиваленти към 1 януари		**2**	**1**
Парични средства и еквиваленти към 31 декември	**6**	**0**	**2**

Финансовият отчет на стр. 3 до 22 е одобрен от ръководството на 06.03.2019 г. и е подписан от:

EWc REIT
81 Bulgaria Blv.
BG-2000 Samokov
VAT 204261109

Управител:
Любослав Богев

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова

Ди Ем Ес Консулт ООД
DMS
DMS Consult Ltd.

Заверил, съгласно одиторския доклад
12.06.2019 г.

Катя Кънчева Драгийска

Катя Драгийска
0075
Регистриран одитор

ЕВЦ РЕИТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

1. Резюме на дейността

ЕВц РЕИТ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 28 септември 2016 г. съгласно изискванията на Търговския закон, действащ в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 204261109. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е ЕВц Холдинг АД (Дружеството Майка).

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Самоков, бул. България № 81.

ЕВц РЕИТ ЕООД се представлява и управлява от Любослав Ефтимов Богев.

Предметът на дейност на Дружеството е придобиване и управление на недвижими имоти, сделки с недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма наети служители по трудово правоотношение.

2. Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на годишния финансов отчет, която е основна политика на дружеството майка.

2.1. База за изготвяне

Настоящият годишен финансов отчет е съставен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС). МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамка с общо предназначение за достоверно представяне, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството за „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

Годишният финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена и действащо предприятие, с изключение на:

- финансови активи и пасиви (включително деривативни инструменти), определени класове имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти – отчитани по справедлива стойност;
- активи държани за продажба - отчитани по нетна реализуема стойност.

Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на годишния финансов отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания. Преразглеждането на счетоводните оценки се прави задължително към датата на съставяне на годишния финансов отчет и същите се проследяват до датата на изготвянето му.

Справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват оценка на справедливи стойности за активите и пасивите. Когато се извършва оценка по справедлива стойност, Дружеството използва наблюдаеми данни доколкото е възможно.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие. Ръководството потвърждава, че не са му известни съществени несигурности, свързани със събития или условия, които могат да поставят под съмнение възможността на Дружеството да продължи като действащо предприятие. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата календарна година.

Информацията в годишния финансов отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1. База за изготвяне (продължение)

(а) Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2018 г.:

- МСФО 9 Финансови инструменти;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти;
- Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2014 г. - 2016 г.;
- Изменения на МСС 40: Прехвърляния на инвестиционни имоти;
- КРМСФО Интерпретация 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания;

Дружеството също така избра да приеме по-рано следните изменения:

- Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2015 г. -2017 г.

След приемане на МСФО 9 и МСФО 15, Дружеството е направило промени в счетоводната си политика. Направените промени не са довели до каквито и да е било корекции. Повечето от останалите изменения, изброени по-горе, нямат въздействие върху сумите, признати в предходни периоди и не се очаква да повлияят върху текущите или бъдещите периоди.

(б) Нови стандарти и разяснения, които влизат в сила от 1 януари 2018 г. и не са приети предварително от Дружеството

Определени нови счетоводни стандарти и разяснения са публикувани като незадължителни за отчетния период към 31 декември 2018 г. и не са били приети предварително от Дружеството. Оценката на Дружеството върху въздействието на тези нови стандарти и разяснения е изложена по-долу.

МСФО 16 Лизинги ще се отрази преди всичко на счетоводството при лизингополучателя и ще доведе до признаването на почти всички договори за наем в баланса. Стандартът премахва настоящото разграничение между оперативните и финансовите лизинги и изисква признаването на актив (правото на ползване на наетия обект) и финансов пасив, за да се плащат наеми за почти всички лизингови договори. Съществува опция за освобождаване за краткосрочни лизинги и такива с ниска стойност.

Стандартът е задължителен за финансови години, започващи на или след 1 януари 2019 г. Дружеството ще започне да прилага стандарта от 1 януари 2019 г. като ще приложи опростения преходен подход и няма да преизчислява сравнителните данни за годината преди първоначалното признаване. Прилагането на новия стандарт няма да окаже влияние върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като към датата на настоящия финансов отчет дружеството не е страна по договори за лизинг.

Няма други стандарти, които не са все още в сила и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и в обозримите бъдещи транзакции.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1. База за изготвяне (продължение)

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

МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.) - СМСС влиза в сила на 1 януари 2021 г.

Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2015 г. -2017 г. (издаден на 12 декември 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Измененията на МСС 19: Изменение на плана, ограничаване или сетълмент (издадени на 7 февруари 2018 г.) влизат в сила от 1 януари 2019 г. и се очаква да бъдат одобрени през 2019 г.

Измененията на позоваванията на концептуалната рамка в стандартите на МСФО (издадени на 29 март 2018 г.) влизат в сила от 1 януари 2020 г. и се очаква да бъдат одобрени през 2019 г.

Изменението на МСФО 3 Бизнес комбинации (издадено на 22 октомври 2018 г.) влиза в сила от 1 януари 2020 г. и се очаква да бъде одобрено през 2019 г.

Измененията на МСС 1 и МСС 8 Дефиниране на материали влизат в сила от 1 януари 2020 г. и се очаква да бъдат одобрени през 2019 г.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

Функционална валута и валута на представяне

Годишният финансов отчет се представя в български лева, която е функционална валута и е валута на представяне.

Отчетна валута сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се представят във функционалната валута, като се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като печалби или загуби от валутни операции за периода, в който възникват и се признават в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се представят във функционалната валута като се прилага централния курс на БНБ към датата, на която е определена справедливата стойност. Непарични активи и пасиви в чуждестранна валута, които се оценяват по историческа цена, се превалутират във функционалната валута като се използва курса на БНБ към датата на сделката.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се преоценяват по заключителния за годината курс на БНБ.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.3. Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Първоначална оценка

Имотите, машините и съоръженията първоначално се оценяват по себестойност, определена от цената на придобиване и допълнителните разходи, извършени по придобиването им. Като ИМС се определят онези активи, на които себестойността им при придобиване е равна или надвишава 700 (седемстотин) лева.

Последваща оценка

Последваща оценка се извършва по метода себестойност минус разходи за амортизация и загуба от обезценка.

Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Когато в ИМС се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалбата и загубата от продажба на ИМС се определя чрез съпоставяне на постъпленията от продажба с балансовата стойност и се признават на нетна база като други доходи в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Амортизация

Амортизациите на ИМС се начисляват като последователно се прилага линейния метод. Очакваният полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	20 г. или 4%
Машини, съоръжения и оборудване	4 г. или 25%
Транспортни средства/леки автомобили	4 г. или 25%
Компютърно оборудване	2 г. или 50%
Стопански инвентар	6,7 г. или 15%

Полезният живот на ИМС се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Промяната се приема като промяна в приблизителната оценка на полезния живот и оказва ефект върху разходите за амортизация както за текущия период, така и за всеки период през останалия срок на полезен живот.

2.4. Нематериални активи

Първоначална оценка

Нематериалните активи, придобити от Дружеството, които отговарят на критерия за нетекущи първоначално се отчитат по себестойност, определена от цената на придобиване и другите разходи, свързани с придобиването.

Последваща оценка

Нематериалните активи, придобити от Дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Като нематериални активи се определят онези активи, на които себестойността им при придобиване е равна или надвишава 700 (седемстотин) лева.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.4. Нематериални активи (продължение)

Амортизация

Амортизацията се отразява в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Нематериалните активи с неопределим полезен живот не се амортизират. Те подлежат на обезценка на годишна база съгласно МСС 36 Обезценка на активи или когато има признаци за обезценка.

Подобрение на наети активи

Направените разходи за подобрение на наети активи се амортизират за периода на валидност на договора.

Очакваният полезен живот по групи активи е както следва:

Софтуер	2 г. или 50%

2.5. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти се отчитат онези активи – земя, сграда, части от сграда или и двете, държани от Дружеството по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или и за двете, отколкото за продажба или за използване в обичайната дейност на Дружеството. Като инвестиционен имот се квалифицира и притежаваната от дружеството земя, за която към момента няма определено бъдещо използване.

Първоначална оценка

Първоначално инвестиционните имоти се отчита по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи, пряко свързани с придобиването.

Последваща оценка

Последваща оценка се извършва по метода себестойност минус разходи за амортизация и загуба от обезценка.

Разходите по ежедневно обслужване на инвестиционните имоти се признават като текущи разходи в момента на възникването им.

В балансовата сума на инвестиционните имоти се признават разходите, които отговарят на критериите за признаване.

Амортизация

Амортизацията се отразява в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот. Земята не се амортизира.

2.6. Материални запаси

Материалните запаси първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Предоставените от доставчиците търговски отстъпки се приспадат от разходите за закупуване.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет материалните запаси се оценяват по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност.

При продажба или влагане в производство, оказване на услуги, материалните запаси се оценяват по метода „първа входяща - първа изходяща" стойност.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.7. Обезценка на нефинансови активи

Активи, които се амортизират, се преглеждат към датата на съставяне на годишния финансов отчет за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, показващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата стойност. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За целите на преценката за обезценка, активите се групират на възможно най-ниското ниво, за което има отделни разграничими парични потоци (единици, генериращи парични потоци). Нефинансовите активи, които са били обезценени, се преразглеждат за възможно възстановяване на обезценката на всяка отчетна дата.

Неамортизируемите активи също се преглеждат за обезценка. Към 31.12.2018 г. Ръководството е преценило, че няма промяна в пазарната стойност на инвестиционните имоти, собственост на Дружеството, както и в тяхната справедлива стойност, поради което не е направена и преоценка.

2.8. Инвестиции и други финансови активи

(а) Класификация

От 1 януари 2018 г. Дружеството класифицира финансовите си активи като активи отчитани по амортизирана стойност.

(б) Признаване и отписване

Покупките и продажбите на финансови активи се отчитат като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата, на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

(в) Оценка на финансови активи

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, намалена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансовите активи, които се отчита по справедлива стойност в Печалбата или загубата. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалба или загуба, се отчитат в отчета за Печалбата или загубата.

Финансовите активи с внедрени деривативи се разглеждат в тяхната цялост, като се определя дали техните парични потоци включат единствено плащане на главница и лихви.

(г) Обезценка на финансови активи – активи по амортизируема стойност

От 1 януари 2018 г. Дружеството оценява кредитните загуби на база бъдещи очаквания, свързани с нейните дългови инструменти отчитани по амортизирана стойност. Прилаганата методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск.

За търговските вземания Дружеството прилага опростения подход, разрешен от МСФО 9, който изисква очаквани загуби да се признаят за целия живот още от първоначалното признаване на вземанията.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.9. Търговски вземания

Търговски вземания са суми, дължими от клиенти, за продадени стоки или извършени услуги в обичайния ход на стопанска дейност. Ако се очаква вземането да бъде събрано в рамките на една година или по-малко, то вземането се класифицира като текущ актив. Ако ли не, то се представя като нетекущ актив. Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуалната обезценка. Обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими му суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет.

Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово преструктуриране, или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане следва да бъде обезценено. Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се редуцира чрез използването на коригиращата сметка обезценка на вземания, а размерът на загубата се отчита в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход в позицията „други разходи". Тогава когато дадено търговско вземане е несъбираемо, то се отписва срещу съответен запис в коригиращата сметката за обезценка на търговски вземания.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват пари в брой и по банкови сметки.

Паричните еквиваленти представляват краткосрочни високоликвидни инвестиции с падеж три или по-малко месеца, които са лесно конвертируеми в пари и са свързани с известен риск от промяна в стойността.

2.11. Капитал

Дялове

Дяловете по номинална стойност се класифицират като основен капитал в раздела собствен капитал.

2.12. Заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. В последствие заемите и другите привлечени ресурси се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане метода на ефективната лихва. Заемите се представят като нетекущи задължения когато са с падеж повече от 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние и като текущи ако са с падеж по-малко от 12 месеца.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.13. Нетекущи задължения

Като нетекущи задължения се определят всички задължения с падеж повече от 12 месеца след датата на отчета за финансово състояние.
Нетекущите задължения се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.14. Текущи задължения

Текущите задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Тези задължения се класифицират като текущи задължения ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко от датата, към която се съставя годишния финансов отчет. Като текущи задължения се квалифицират и задълженията към персонала, социалното осигуряване, задълженията за данъци и други подобни, за които срока за уреждане е до 12 месеца след датата, към която се съставя годишния финансов отчет.
Текущите задължения се признават първоначално по справедлива стойност. В случай на просрочие те се отчитат по амортизируема стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.15. Текущ и отсрочен данък, корпоративен данък

Разходите за данъци върху дохода за годината включват текущи и отсрочени данъци.

Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки, в сила към датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), които действат към датата на съставяне на годишния финансов отчет, и които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички облагаеми временни разлики, освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначалното признаване на репутация или първоначалното признаване на актив или пасив при операция, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба/загуба към момента на извършване на операцията. Отсрочен данъчен пасив се признава и когато данъчните временни разлики са свързани с инвестиции в дъщерни предприятия, клонове и асоциирани предприятия и дялове в съвместни предприятия.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.16. Доходи на персонала

Съгласно местното законодателство, Дружеството е задължено да прави вноски в държавен осигурителен фонд, както следва:

- от името и за сметка на неговите служители;
- за сметка на Дружеството.

Съгласно чл. 222, ал. 3 от Кодекса на труда, в случай на прекратяване на трудовия договор след като служителят е достигнал законоустановената възраст за пенсиониране, независимо от причината за това прекратяване, на служителя следва да се изплатят следните обезщетения: 2 брутни месечни заплати, при всички случаи и 6 брутни месечни заплати, ако е работил в Дружеството през последните 10 години. Определянето на задължението за изплащане на суми при пенсиониране се извършва на дисконтирана основа при следните параметри:

- Начислението започва 10 години преди очакваното пенсиониране;
- Прилага се дисконтов процент, който ежегодно се съгласува с предприятието – майка;
- Прилага се процент на нарастване на средната работна заплата, който ежегодно се съгласува с предприятието-майка.

2.17. Лизингови договори

Оперативен лизинг

Лизингови договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се поемат от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Плащанията във връзка с оперативните лизинги (без отстъпките от страна на наемодателя) се отнасят като разход в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход на равни вноски за периода на наемния договор.

Финансов лизинг

Даден лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако с него по същество се прехвърлят всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в отчета за финансово състояние с размер, който е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, определени в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания, е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен. При невъзможност от определяне на дисконтов процент се използва диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.
Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на база определената счетоводна политика на дружеството за съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че предприятието ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.18. Приходи от договори с клиенти

Дружеството е приело МСФО 15 Приходи от договори с клиенти от 1 януари 2018 г., което е довело до промени в счетоводните политики. Няма необходимост от корекции на сумите, признати във финансовите отчети на Дружеството.

Съгласно МСФО15, приходите се признават, когато клиентът получи контрол върху стоката или услугата. Когато няколко стоки или услуги се продават в едно споразумение, възнаграждението следва да бъде разпределено за всяко от задълженията за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни цени. Възнаграждението включва приблизителна оценка на разглежданата променлива, ако е много вероятно сумата да не доведе до значително възстановяване на приходите, ако оценките се променят. Цената на сделката трябва да се коригира със стойността на парите във времето, ако договорът включва значителен финансов компонент. Разходите, направени за получаване на договора и разходите за изпълнение на договора, се капитализират като активи, когато са изпълнени определени критерии.

Активи и пасиви по договори с клиенти

Активи по договори с клиенти се признават, когато Дружеството има право на възнаграждение в замяна на стоки или услуги, които предприятието е прехвърлило на клиента, като това право не се обуславя от изтичане на време. Когато Дружеството получи възнаграждение преди изпълнение по договора, се признава договорна отговорност, която представлява задължението на Дружеството да прехвърли стоките/услугите.

Продажба на стоки на дребно

Нови изисквания

Приходи от продажби се признават, когато контролът върху стоките се прехвърли към клиента, т.е. когато стоките са доставени на купувача, той придобие пълна свобода да ръководи използването, продажбата и цената на тези стоки и няма оставащи неудовлетворени задължения за изпълнение, които биха могли да повлияят на приемането на стоките. Доставката на стоките се счита за осъществена, когато те са изпратени към локацията на клиента, рискът от излизане от употреба и загуби е прехвърлен от Дружеството към клиента, той е приел стоките в съответствие с договора за продажба или срокът за приемане е изтекъл, или когато Дружеството е получило други обективни доказателства, че всички критерии за приемането са изпълнени.

Задължение на Дружеството е да поправи или замени дефектни или повредени стоки според стандартните гаранционните условия.

Вземане се признава, когато стоките са доставени на клиента, тъй като това е моментът, в който възнаграждението по договора става безусловно и единственото условие за това плащането на възнаграждението да стане дължимо е изтичането на определен период от време.

Земи и друга собственост за продажба

Приходите от продажба на земи и друга собственост се измерва с цената на сделката по договор. В повечето случаи плащането е дължимо и се осъществява, след като се прехвърли правото на собственост. В редки случаи е възможно да бъде договорено отсрочено плащане, което никога не надвишава дванадесет месеца. При отсрочено плащане цената на сделката не се коригира, тъй като не е налице значителен компонент на финансиране.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.18. Приходи от договори с клиенти (продължение)

Наличие на значителен компонент на финансиране
Дружеството не очаква да бъде страна по договори за продажба, в които периодът между прехвърлянето на обещаните на клиента стоки или услуги и заплащането им надвишава една година, поради което не се налага и корекция на цените на сделките във връзка с въздействието на стойността на парите във времето.

3. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Валутен риск
Дружеството осъществява сделки в лева, поради което не е изложено на валутен риск.

Ценови риск
Дружеството не е изложено на риск от промяна в цената на стоките.

Кредитен риск
Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

По отношение на паричните средства в банкови сметки, според рейтинговата агенция Fitch Rating дългосрочния кредитния рейтинг на обслужващата банки УниКредит Булбанк е BBB, поради което кредитния риск се счита за стабилен.

Ликвиден риск
Таблицата по-долу анализира финансовите задължения на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащия период от отчета за финансовото състояние към падежната дата на договора.
Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

Към 31 декември 2017 г.	По - малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	1	5	-	-
Общо	**1**	**5**	-	-

Към 31 декември 2018 г.	По - малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Търговски задължения	1	8	-	-
Общо	**1**	**8**	-	-

3. Управление на финансовия риск (продължение)

Управление на капиталовия риск

Основната цел на Дружеството в управлението на капитала е да осигури функционирането на Дружеството на принципа на действащо предприятие.

4. Инвестиционни имоти

	Земя	Общо
Към 01.01.2017 г.	**26**	**26**
Придобити	0	0
Балансова стойност	**26**	**26**
Към 31.12.2017 г.		
Отчетна стойност	26	26
Балансова стойност в края на периода	**26**	**26**
Към 31.12.2018 г.		
Отчетна стойност	26	26
Балансова стойност в края на периода	**26**	**26**

5. Активи/Пасиви по отсрочени данъци

Отсрочените данъци се изчисляват при прилагане на балансовия метод, при приложима данъчна ставка от 10 % (2017 г.: 10 %).

Брутното движение на отсрочения данък е както следва:

	2018 г.	2017 г.
В началото на годината	0	0
Приход/(разход) в печалбата или загубата (Приложение 12)	1	0
В края на годината	**1**	**0**

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Отсрочени данъци, които ще бъдат възстановени след повече от 12 месеца	0	0
Отсрочени данъци, които ще бъдат възстановени в рамките на 12 месеца	1	0
	1	**0**

Движението на отсрочените данъци (преди компенсирането на сумите в съответната данъчна юрисдикция) през периода е както следва:

Отсрочени данъци	**31.12.2017 г.**	**Приход/ (разход) в печалбата или загубата**	**31.12.2018 г.**
Отсрочен данъчен актив:			
Временна разлика за отрицателен финансов резултат	0	1	1
Отсрочен данъчен актив	**0**	**1**	**1**

6. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Парични средства в банкови сметки	0	2
Общо	**0**	**2**

За целите на паричния поток, паричните средства и еквиваленти се състоят от парични средства по банкови сметки.

Балансовите стойности на парични средства и парични еквиваленти са деноминирани в следните валути:

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Български лева	0	2
Общо	**0**	**2**

7. Регистриран капитал

Внесеният напълно собствен капитал е в размер на 25 хил. лева и е разпределен в 2 500 дяла всеки с номинална стойност от по 10,00 лв. Към датата на настоящия отчет едноличен собственик на капитала е ЕВц Холдинг АД.

8. Нетекущи задължения към свързани лица

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Задължения към свързани лица (Приложение 13)	8	5
Общо	**8**	**5**

9. Търговски и други задължения

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Задължения към доставчици	1	1
Общо	**1**	**1**

10. Разходи за външни услуги

	2018 г.	2017 г.
Разходи за счетоводни услуги	(2)	(2)
Общо	**(2)**	**(2)**

11. Други разходи

	2018 г.	2017 г.
Местни данъци и такси	(2)	0
Държавни такси	(1)	0
Общо	**(3)**	**0**

12. Разходи за данъци

	2018 г.	2017 г.
Отсрочени данъци (Приложение 5)	1	0
	1	**0**

Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на счетоводните регистри в рамките на 5 години след отчетния период, като е възможно да наложат допълнителни данъци и глоби. Ръководството на Дружеството смята, че не съществуват обстоятелства, които биха довели до съществени данъчни задължения от горното естество.

12. Разходи за данъци (продължение)

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагане с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка, както следва:

	2018 г.	2017 г.
Печалба/(загуба) преди данъци	(5)	(2)
Данък при данъчна ставка 10% за 2018 г. и 2017 г.	1	0
Разход за данък	**1**	**0**

13. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Операциите, извършени със свързани лица през настоящата година представляват сделки със следните категории свързани лица:
- Дружеството майка;
- Съвместно-контролирани дружества.

През отчетните периоди са осъществявани сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	**Вид на свързаността**
ЕВц Холдинг АД	Дружество майка

Транзакции и салда с дружества в групата

Задължения

	Вид сделка	**31.12.2018 г.**	**31.12.2017 г.**
ЕВц Холдинг АД	Предоставени допълнителни парични вноски	8	5
		8	**5**

14. Финансови активи и пасиви

14.1. Финансови инструменти по категории

Счетоводната политика за финансови инструменти е прилагана върху позициите обобщени в таблиците по-долу.

Активи в отчета за финансовото състояние

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Пари и парични еквиваленти (Приложение 6)	0	2
	0	**2**

Всички финансови пасиви на Дружеството се отчитат по амортизируема стойност. Те са както следва:

Пасиви в отчета за финансовото състояние

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Нетекущи задължения към свързани лица (Приложение 13)	8	5
Търговски и други задължения (Приложение 9)	1	1
	9	**6**

14.2. Кредитно качество на финансовите активи

Към 31.12.2018 г. Дружеството няма вземания от клиенти и/или свързани лица, поради което не е направена и оценка на кредитното качество на финансовите активи.

15. Събития след дата на отчета за финансовото състояние

Към датата на изготвяне на настоящия годишен финансов отчет не са настъпили събития, които да изискват допълнително оповестяване и които биха оказали влияние върху представената информация.

EWc REIT
81 Bulgaria Blv.
BG-2000 Samokov
VAT 204261109

Управител:
Любослав Богев

Съставител: Ди Ем Ес Консулт ООД
Управител: Дора Драганова