

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6
3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	7
4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	28
5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	28
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	29
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	29
8. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	29
9. ДРУГИ РАЗХОДИ	30
10. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО	30
11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	30
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	31
13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ КАТО ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛ	32
14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	33
15. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	34
16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	34
17. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР	34
18. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ	35
19. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ	35
20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	35
21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	35
22. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	36
23. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	36
24. ДРУГИ ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	36
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГ	37
26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	37
27. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	37
28. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	39
29. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	43
30. АНГАЖИМЕНТИ ПО ДОГОВОРИ ЗА ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ	46
31. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	46

Име на дружеството

България Платиниум Груп ЕАД

Съвет на директорите:

**Росен Русев
Рой Мусафи
Весела Русева**

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Главен счетоводител:

Нина Миланова

Адрес на управление:

**гр. София
ул. "Бачо Киро" №26-28-30
Платиниум Бизнес Център
бл.2, ет.1**

Обслужващи банки:

Уникредит Булбанк АД

Дата на съставяне:

12.7.2021

Одитори:

Мариела Кондова, регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за 2020 г.

	Приложения	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Приходи от продажби	4	2 112	2 380
Други приходи от дейността	5	3	33
Нетна печалба/загуба от преценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност		(1 769)	(4 640)
Разходи за външни услуги	6	(433)	(623)
Разходи за персонал	7	(230)	(268)
Разходи за материали	8	(34)	(38)
Разходи за амортизация	12,14	(118)	(51)
Други разходи	9	(8)	(22)
Печалба от оперативна дейност		(477)	(3 229)
Финансови приходи		-	1
Финансови разходи		(325)	(333)
Финансови разходи (приходи), нетно	10	(325)	(332)
Печалба (загуба) преди данъци върху печалбата		(802)	(3 561)
Разходи/ (приход) от данъци върху печалбата	11	(139)	355
Нетна печалба (загуба) за годината		(941)	(3 206)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		(941)	(3 206)

Приложенията на страници от 5 до 47 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 12.07.2021

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Нина Миланова



Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2020 година

		31.12.2020	31.12.2019
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	12	13 873	15 647
Активи с право на ползване	13	858	957
Имоти, машини и оборудване	14	20	22
Разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси	18	9	6
Други нетекущи активи	15	197	197
		<u>14 957</u>	<u>16 829</u>
Текущи активи			
Материални запаси	16	8	8
Търговски вземания и активи по договор	17	13	61
Вземания от свързани лица	17,27	3	5
Разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси	18	8	8
Други текущи активи	19	2	2
Пари и парични еквиваленти	20	228	65
		<u>262</u>	<u>149</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>15 219</u>	<u>16 978</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
	21		
Основен капитал		1 847	1 847
Общи резерви		185	185
Неразпределена печалба		1 607	2 548
		<u>3 639</u>	<u>4 580</u>
Нетекущи пасиви			
Получени дългосрочни заеми	22	6 505	6 920
Задължения към свързани лица	27	2 947	3 054
Пасиви по лизинг	25	809	880
Отсрочен данъчен пасив	11	340	201
Търговски задължения	23	180	212
		<u>10 781</u>	<u>11 267</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на получени дългосрочни заеми	22	415	726
Търговски задължения	23	138	131
Други данъчни задължения	24	91	117
Краткосрочна част на пасиви по лизинг	25	95	81
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	26	16	28
Задължения към свързани лица	27	10	17
Приходи за бъдещи периоди и получени аванси		34	31
		<u>799</u>	<u>1 131</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>15 219</u>	<u>16 978</u>

Приложенията на страници от 5 до 47 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 12.07.2021

Финансовият отчет на страници от 1 до 47 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 30.07.2021 г. от :

Изпълнителен директор:

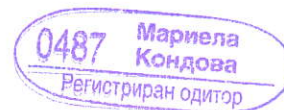
Росен Русев

Съставител:

Нина Миланова

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2020 година

	Приложения	
	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2 680	2 890
Плащания на доставчици	(595)	(716)
Плащания на персонала и за социалното	(258)	(265)
Платени / възстановени други данъци	(445)	(451)
Други парични потоци от основна дейност	(1)	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 381	1 454
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажби на имоти, машини и	-	1
Покупки на имоти, машини и въоръжения	(10)	(48)
Покупки на инвестиционни имоти	(2)	(15)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(12)	(63)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от лихви по заеми	-	1
Изплащане на лихви по дългосрочни заеми	(215)	(236)
Плащания по пасив по лизинг	(83)	(37)
Изплащане на дългосрочни заеми	(908)	(1 156)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(1 206)	(1 428)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	163	(37)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	65	102
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	228	65

20

Приложенията на страници от 5 до 47 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 12.07.2021

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Нина Миланова

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2020 година

	Основен капитал	Общи резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000
Салдо към 01 януари 2019	1 847	185	5 754	7 786
Печалба или загуба за годината	-	-	(3 206)	(3 206)
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(3 206)	(3 206)
Салдо към 31 декември 2019	1 847	185	2 548	4 580
Печалба или загуба за годината	-	-	(941)	(941)
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(941)	(941)
Салдо на 31 декември 2020	1 847	185	1 607	3 639

Приложенията на страници от 5 до 47 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на съставяне: 12.07.2021

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Нина Миланова

Заверил:

Мариела Кондова
0487 Мариела Кондова
Регистриран одитор



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“България Платиниум Груп“ ЕАД е дружество, създадено през м.05.2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Оборище, ул. Бачо Киро № 20-28-30. Последните промени в Устава и в органите за управление са вписани в Търговския регистър на 02.06.2016 г.

1.1. Собственост и управление

“България Платиниум Груп“ ЕАД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от трима членове. Председател на СД е Росен Русев. Дружеството се представлява и управлява от Росен Русев.

Дружеството е част от групата Титан Платинум Инвестмънтс ООД.

Към 31.12.2020 г. средносписъчния брой на персонала е: 11 служители (31.12.2019 г. 12).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва отдаване под наем на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

“България Платиниум Груп“ ЕАД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2018 – 2020 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2018	2019	2020
БВП в млн. Лева	107 925	118 669	118 605
Реален растеж на БВП	3.2%	3.4%	(4.2)%
Инфлация в края на годината	2.7	3.1	1.7
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.657	1.74703	1. 716
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.70815	1.74099	1. 59386
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	0.00%	0.00%
Безработица	5.2%	4.2%	4.8%

Източник: Националния статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

В началото на 2020 г. поради разпространение на новия коронавирус COVID - 19 в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически сектори. На 11.03.2020 г. Световната здравна

организация обяви наличието на пандемия от коронавирус. На 13.03.2020 г. с Решение на Народното събрание бе обявено извънредно положение в Република България, а на 24.03.2020 г. влезе в сила Закон за мерките и действията по време на извънредното положение. На 13.05.2020 г. извънредното положение изтече, а Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка до 14.06.2020 г. , която впоследствие беше удължена с няколко решения до 31.07.2021 г. (последно удължение с Решение № 426 от 26.05.2021 г.).

Пандемията предизвика чувствително намаляване на икономическата активност в страната и породила значителна несигурност относно развитието на процесите в макроикономиката през 2020 г. и след това. В резултат на пандемията бяха нарушени веригите на доставки, което затрудни производствата, наблюдава се свито потребление на стоки, което е резултат от социалната изолация на населението, временното затваряне на търговски обекти, увеличаване на безработните лица, загубата на заетост, намаляване на доходите на населението. Променената обстановка оказва влияние върху показателите на Дружеството за 2020 г. Приходите от продажби намаляха с 11 % спрямо 2019 г., но загубата е 3,4 пъти по-малка.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие и база

Финансовият отчет на “България Платиниум Груп“ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейската Комисия за приложение в ЕС.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа стойност с изключение на инвестиционните имоти, които са оценени по справедлива стойност.

2.2. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

2.3. Използване на преценки и приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи най-добри преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите. Бъдещите фактически резултати може да бъдат различни от приблизителните оценки и предположения. Предположенията и приблизителните счетоводни оценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет, са оповестени в Приложение №3.13).

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

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

2.5. Промени в счетоводната политика

През 2020 г. дружеството не е променяло счетоводните си политики.

3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

3.1. Сделки в чуждестранна валута

При първоначално признаване всяка 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 преизчисляват във функционална валута като се прилага заключителния обменен курс на БНБ.

Към края на отчетния период непаричните позиции в отчета за финансовото състояние, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляване на парични позиции в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално позициите са били превърнати във функционалната валута, се признават в печалба или загуба в периода на възникването им, като се представят на нетна база като “финансови приходи” или „финансови разходи”.

3.2. Приходи

Дружеството продава на клиенти услуги по предоставяне под наем на недвижими имоти. Приходите от договори с клиенти се признават, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента, в размер, който отразява възнаграждението, което Дружеството очаква да получи в замяна за тези услуги.

Финансовите приходи се състоят от приходи от лихви.

Активи по договор

Актив по договор е право на възнаграждение в замяна на стоки или услуги, прехвърлени на клиента, което зависи от бъдещата дейност на Дружеството, т.е. да предостави друга стока или услуга в бъдеще на клиента. Ако Дружеството извършва прехвърляне на стоки или услуги на клиент, преди клиентът да заплати възнаграждението или преди плащането да е дължимо, се признава актив по договор за полагащото се възнаграждение, което е условно.

Търговски вземания

Вземането представлява право на Дружеството на сума, която е безусловна (т.е. преди изплащането на възнаграждението се изисква само изтичането на време). Виж оповестяването за счетоводната политика относно финансовите активи в Приложение 3.7)

Пасиви по договор

Пасивът по договор е задължението за прехвърляне на стоки или услуги на клиент, за които Дружеството е получило възнаграждение (или дължима сума) от клиента. Ако клиентът е платил възнаграждението, преди Дружеството да прехвърли стоки или услуги на клиента, се признава пасив по договор, когато плащането е извършено или плащането е дължимо (което от двете е по-рано). Пасивите по договор се признават като приходи, когато Дружеството изпълни договора.

3.3. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който дружеството получава предплатените услуги.

Финансовите разходи се състоят от разходи за лихви по получени заеми и просрочени вземания към бюджета, обезценка на финансови активи и такси, свързани с кредити и гаранции.

3.4. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват последващо по модел „цена на придобиване”, при който балансовата стойност на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

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

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Очакваният полезният живот по класове активи е както следва:

- Съоръжения – 10 г.;
- Компютърно оборудване – 2-5 г.;
- Стопански инвентар – 7 г.;
- Фитнесоборудване – 7 г.
- Транспортни средства – 4 г.

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на имоти, машини и съоръжения се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като „Други приходи“ или „Други разходи“ в печалбата или загубата за периода.

Обезценка на активи

В края на всеки отчетен период дружеството преценява дали съществуват индикации, че негови имоти, машини и съоръжения са обезценени. Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.5. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и офис сгради, предназначени за отдаване под наем, което е и основната дейност на дружеството. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в печалбата или загубата и са представени в статия „Нетна печалба/(загуба) от преоценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност“. Приходите от наеми на инвестиционни имоти се представят в статия „Приходи от продажби“. Разходите по поддръжка на инвестиционните имоти са представени в „Разходи за материали“ и „Разходи за външни услуги“.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние при продажба или когато бъдат извадени трайно от употреба и от тях не се очакват бъдещи икономически изгоди. Печалбите или загубите от продажба на инвестиционните имоти се определят като разлика между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Печалбите или загубите от освобождаване от

инвестиционни имоти се представят на нетна база съответно в статии „Други доходи/(загуби)“.

Прехвърляния от и към инвестиционни имоти се правят, когато има промяна в използването на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност, към ползвани от собственика имоти приетата за последващо отчитане цена на придобиване на актива представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато ползван от собственика имот бъде прехвърлен към “инвестиционни имоти”, отчитани по справедлива стойност, активът се прехвърля по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата между балансовата и справедливата му стойност се третира като преоценка по МСС 16.

3.6. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуване, преработка, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Разходите за закупуване на материални запаси включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които пряко могат да се отнесат към закупуването на материали и стоки.

Разходите по преработка включват преки и непреки производствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят в себестойността на единица изделие на база на нормалния производствен капацитет.

Себестойността на наличните материални запаси към края на отчетния период се определя по метода на конкретно определена цена по дадена партида.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително оценената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи за завършване на производствения цикъл на този актив и приблизително оценените разходи по продажбата.

3.7. Финансови инструменти

3.7.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи според МСФО 9 в следните категории според прилагания бизнес модел за управление на групата финансови активи и характеристиката на договорните парични потоци на инструмента в категорията дългови инструменти по амортизирана стойност.

Предприятито определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване. Датата на първоначално признаване е датата на договора.

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права за получаване на паричните потоци от тези активи са изтекли, или когато финансовите активи са прехвърлени и дружеството е прехвърлило по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друга страна, или когато финансовите активи са прехвърлени, дружеството, нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността и не е запазило контрол върху финансовите активи. Ако дружеството запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и свързаното задължение за получените средства.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Дълговите инструменти по амортизирана стойност са финансови активи, които отговарят и на двете изисквания: (а) държат се от Дружеството при бизнес модел, чиято цел е събиране на договорните парични потоци; (б) характеристиката на договорните парични потоци е, че плащанията по инструментите са единствено погашение на главница и лихви върху сумата на непогасената главница.

Тази категория финансови активи включва парични средства и парични еквиваленти, срочни депозити, предоставени заеми, търговски вземания, активи по договор и други вземания от контрагенти и трети лица. Последващо те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната брутна балансова стойност (амортизираната стойност), намалена с коректива за очаквани кредитни загуби. Приходът от лихви за дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност, се признава по метода на ефективна лихва с използване на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент се изчислява при първоначалното признаване, като се вземат предвид всички първоначални такси, комисиони и други разходи, вкл. отбив или премия.

Краткосрочните търговски вземания се оценяват на недисконтирана база, тъй като ефектът от дисконтирането не би бил съществен. Балансовата им стойност е равна на фактурната им стойност, намалена с размера на коректива за загуби от обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Капиталовите инструменти не се обезценяват.

Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между дължимите договорни парични потоци и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи от дълговите инструменти, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажба на обезпечение или други механизми за повишаване на кредитното качество, които са неразделна част от договорните условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск през 2020 г. след първоначалното им признаване, очакваните кредитни загуби представляват кредитни загуби в резултат от събития на неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (очаквани кредитни загуби за 12 месеца). За кредитни експозиции, за които има значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква коректив за загуби за целия оставащ срок на инструмента, независимо от момента на неизпълнение (очаквани кредитни загуби за целия срок).

За търговските вземания и активите по договор Дружеството прилага опростен подход за определяне на очаквани кредитни загуби, при който Дружеството не проследява промените в кредитния риск, а вместо това признава очаквани кредитни загуби за целия срок на всяка отчетна дата. Дружеството прилага матрица на провизиите за определяне на очакваните кредитни загуби, която се базира на историческия опит на кредитни загуби, които се коригират с бъдещи фактори, специфични за длъжниците и икономическата среда.

Дружеството признава коректив за загуби в размер на 100% по отношение на всички вземания с просрочие над 1 година, тъй като опитът от миналото показва, че такива вземания обикновено са трудносъбираеми.

Търговските вземания се отписват, когато има информация, че длъжникът е в много затруднено финансово състояние и няма реални изгледи сумата да бъде възстановена, например когато длъжникът е в режим на ликвидация или несъстоятелност, или вземанията са с просрочие над пет години в зависимост от това кое настъпи по-рано.

3.7.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира своите финансови пасиви в категорията „финансови пасиви по амортизирана стойност”. Първоначално те се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Последващата оценка е по амортизирана стойност, изчислена по метода на ефективната лихва.

Финансовите пасиви на дружеството включват получени заеми (кредити), задължения към доставчици, дължими парични суми на клиенти и други контрагенти. Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл.

3.7.3. Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви

Финансов актив и финансов пасив се компенсират и в резултат на това само нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, ако Дружеството има настоящо юридически упражняемо право на компенсиране и възнамерява да извърши уреждане на нетна база или едновременно да реализира актива и уреди пасива.

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, наличности по разплащателни сметки, краткосрочните депозити в банки с падеж до три месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци по прекия метод:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици в паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност;

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2020 г. (31.12.2019 г.) са както следва:

BGN 1.95583:EUR 1 (BGN 1.95583:EUR 1)

BGN 1.59386:USD 1 (BGN 1.63081:USD 1)

3.9. Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Лизингови дейности на Дружеството и как те се отчитат

Дружеството ползва под наем/лизинг помещения за преотдаване на други дружества. Договорите за наем обикновено се сключват за фиксирани периоди от 5 години, но могат да имат опции за удължаване, както е описано по-нататък. Условието на лизинговите споразумения се договарят на индивидуална база и съдържат различни клаузи. Договорите за лизинг не налагат никакви ограничителни условия, но наети активи не могат да се използват като гаранция за целите на получаването на заеми.

Съгласно МСФО 16 *Лизинг* лизинговите договори се признават като актив с право на ползване и съответно пасив (задължение) по лизинга към датата, на която основният актив, предмет на договора, е наразположение за използване от Дружеството ("начална дата на лизинга"). Всяко лизингово плащане се разпределя между двата му компонента: погашение на главница и финансовите разходи (лихви). Финансовите разходи се признават в печалбата или загубата през срока на лизинга, така че да се получи постоянна периодична лихва върху остатъка от пасива за всеки период.

Активът с право на ползване се амортизира по линейния метод през по-краткия период от полезния живот на актива и срока на лизинговия договор.

Активите и пасивите, произтичащи от лизингови договори, първоначално се оценяват на база настояща стойност. Пасивите по лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания (включително фиксирани плащания по същество), намалени с всички стимули по лизинговия договор;
- променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или процент, първоначално оценени с помощта на индекса или процента към началната дата на лизинговия договор;

Лизинговите плащания се дисконтират, като се използва лихвеният процент, заложен в лизинговия договор. Ако този процент не може да бъде лесно определен, се използва диференциалният лихвен процент на лизингополучателя, който е лихвеният процент, който лизингополучателят трябва да плати, за да заеме средствата, необходими за получаване на актив със сходна стойност както актива с право на ползване при сходна икономическа среда с подобни срок, обезпечение и условия.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва като отправна точка, когато е възможно, лихвения процент по наскоро получени заеми от независими трети страни, който се коригира, за да се отразят промените в условията на финансиране от момента на получаване на заемите от третите страни;
- използва подхода на безрисковия лихвен процент, който се коригира, за да се отрази кредитният риск по лизингови договори на Дружеството, когато то не е получавало наскоро заеми от трети страни; и

- извършва корекции, специфични за лизинговия договор, например по отношение на срок, валута и обезпечение.

Плащания, свързани с краткосрочни лизинги на оборудване и транспортни средства и всички лизинги на основни активи с ниска стойност се признават на линейна база като разход в печалбата или загубата. Краткосрочните лизинги са лизингови договори със срок на лизинга до 12 месеца.

Срок на лизинговия договор

Срокът на лизинговия договор е неотменимият период, през който лизингополучателят не може да отмени лизинговия договор, плюс периодите, за които съществуват опции за удължаване или прекратяване на договора. Дружеството също така определя периода, през който лизинговият договор има изпълнителна сила, който е максималният срок на договора. При определяне на срока на лизинговия договор ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или неупражняване на опция за прекратяване. Периодите, за които съществуват опции за удължаване (или периоди след опции за прекратяване), се включват в срока на лизинговия договор само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор ще бъде удължен (или няма да бъде прекратен) от лизингополучателя.

За лизингови договори на помещения се вземат предвид обикновено следните фактори при преценката на срока на лизинговия договор:

- Ако има значителни неустойки за прекратяване (или при неудължаване), обикновено е достатъчно сигурно, че Дружеството ще удължи (или няма да прекрати) договора.
- Ако се очаква подобренията на наетите активи да имат значителна остатъчна стойност, обикновено е достатъчно сигурно, че Дружеството ще удължи (или няма да прекрати) лизинговия договор.
- В противен случай Дружеството разглежда други фактори, включително продължителност на лизинговите договори в миналото и разходите и затрудненията на бизнеса, необходими за замяна на наетия актив.

Дружеството като лизингодател

Дружеството отдава под лизинг помещения. Лизингови договори, при които не се прехвърлят по същество всички рискове и ползи от собствеността върху лизинговия актив, се класифицират като оперативен лизинг.

Приходите от наеми от оперативен лизинг, при който Дружеството е лизингодател, се признават на линейна база през срока на лизинговия договор.

Първоначално извършените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се амортизират на линейна база през срока на лизинга.

3.10. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2020 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии” – 10.92% за сметка на работодателя и 8.38% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО” – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ”, за фонд „Безработица” и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2021 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване остава непроменен 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2020 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск за текущата календарна година, пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за отложения неползван отпуск, правото за който не е погасено по давност.

При прекратяване на трудовото правоотношение работникът или служителят има право на парично обезщетение за неизползвания платен годишен отпуск за текущата календарна година пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за неизползвания отпуск, отложен по реда на чл. 176, правото за който не е погасено по давност.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочни доходи на наети лица

Краткосрочните доходи на наети лица под формата на възнаграждения, бонуси, социални осигуровки и непарични възнаграждения платими в рамките на 12 месеца след края на периода, в който наетите лица са положили труд за тях) се признават по недисконтираната им сума като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в отчета за финансовото състояние към края на периода, в който е положен трудът за тях, и като разход в печалбата или загубата за периода.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от натрупаното неизползвано право на платен отпуск.

Доходи по пенсионен план с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на наетите си лица при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да бъде 2 или 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своята характеристика това представлява пенсионен план с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на задължението по пенсионен план с дефинирани доходи се прави с актюерски техники, за да се направи надеждна приблизителна оценка на размера на доходите при пенсиониране, които наетите лица са заработили през текущия и предишни периоди. За определяне на задължението по пенсионния план и на свързаните с плана разходи за периода, се използва кредитният метод на прогнозните единици.

Актюерските печалби и загуби се признават в Друг всеобхватен доход. Сумите, признати в Друг всеобхватен доход, не се прекласифицират към печалбата или загубата.

3.11. Дружествен капитал

“България Платиниум Груп“ ЕАД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите 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. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава и определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат

определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

3.12. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2020 г. е 10%. (2019 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на възникналите от първоначално признаване на репутация и 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 приспадащи се временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно в бъдеще да бъде генерирана достатъчно облагаема печалба срещу която да могат да се използват приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, 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).

Към края на всеки отчетен период дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи и ги признава до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволи възстановяването на отсрочените данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активът ще се реализира, а пасивът ще се уреди, на база на данъчните ставки (данъчните закони), които са в сила или по същество са въведени в сила към края на отчетния период.

Към 31.12.2020 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2019 г.: 10%).

3.13. Ключови счетоводни приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

3.13.1 Оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност

Преоценка до справедлива стойност на инвестиционните имоти се определя към датата на закупуване и продажба, както и в края на отчетния период. При тези преоценки са ангажирани професионални оценители, които са приложили подходящи подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

Оценките на недвижимите имоти на Дружеството са изготвени, като са използвани основно метода на сравнителните продажби и метода на капитализацията. Методът на сравнителните продажби се базира на информация за офертните цени и цените при покупко – продажбата на имоти, аналогични на оценявания. При метода на разходите стойността на оценявания имот се формира на базата на фактическите разходите за строителство на единица обем или площ на аналогичен обект, коригирани с коефициенти, отразяващи състоянието на оценявания имот към датата на оценка. Заключение за справедливата пазарна стойност се формира, като претеглена величина на стойностите, получени по всеки един от приложените методи.

3.13.2 Представяне на инвестиционни имоти

Дружеството класифицира към групата на „инвестиционни имоти“ сграда, предоставена на оперативен лизинг на други дружества. Същевременно част от сградата се използва от дружеството за администрация и управление. Предвид на това, че използвана от дружеството част от имота е несъществена (под 1% от общата площ), то отчита стойността на цялата сграда в групата на „инвестиционните имоти“.

3.14. Ефект от пандемията COVID 19

Действащо предприятие

Дружеството е извършило оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Тази оценка обхваща периода до 31.12.2020 г. и най-малкото 12 месеца напред. Дружеството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет, независимо от извънредното положение и противоепидемичните мерки, въведени в страната във връзка с пандемията от COVID-19, и няма индикации за значително повлияване на принципа-предположение за действащо предприятие.

3.15. Нови стандарти и разяснения

(а) Към датата на този финансов отчет са публикувани, и влезли в сила за годишни отчетни периоди, започващи на 01.01.2020, следните изменения на стандарти:

- **Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – "Реформа на базовия лихвен процент"**(Приети от ЕК). С измененията на трите стандарта се предоставят определени облекчения във връзка с реформата на референтните (базови) лихвени проценти по отношение на счетоводното отчитане на хеджирането. Идеята е, че реформата на съществуващите базови лихвени проценти на междубанковия пазар (например LIBOR, EURIBOR, EONIA и др.) и замяната им с алтернативни базови лихвени проценти поначало не трябва да доведе до прекратяване на отчитането на хеджирането. Всяка неефективност на хеджирането обаче трябва да продължи да се отчита в печалбата или загубата.

- **Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки - "Дефиниция за същественост"** (Приети от ЕК). Дефиницията за същественост е важна, за да се прецени дали дадена информация трябва да бъде оповестена отделно във финансовите отчети. С изменението на МСС 1 и МСС 8 е променена дефиницията за "същественост" и се пояснява начинът, по който тя трябва да се прилага. Според променената дефиниция "информацията е съществена, ако с основание би могло да се очаква пропускането ѝ, неправилното ѝ представяне или прикриването ѝ да окаже влияние върху решенията, които основните потребители на финансовите отчети с общо предназначение вземат въз основа на тези финансови отчети, съдържащи финансова информация за конкретно отчитащо се предприятие." Информацията е прикрита, ако тя се съобщава по начин, който би имал подобен ефект като пропускането или неправилното ѝ представяне. СМСС също измени дефиницията за същественост и в *Концептуалната рамка за финансово отчитане*, за да бъде в синхрон с променената дефиниция в МСС 1 и МСС 8.

- **Концептуална рамка за финансово отчитане**, преработена версия от СМСС от 2018 г. (Не подлежи на приемане от ЕК, тъй като не е част от стандартите; в сила за съставителите на финансови отчети от 01.01.2020 г.). СМСС публикува преработена версия на Концептуалната рамка за финансово отчитане през март 2018 г. Концептуалната рамка описва целта и концепциите за финансово отчитане с общо предназначение. Въпреки че рамката не е стандарт и няма незабавно да промени или отмени всички съществуващи стандарти, това може да засегне предприятията, които разработват или избират счетоводна политика в съответствие с Концептуалната рамка.

В преработената Концептуална рамка са променени дефинициите за "актив" и "пасив" и са включени нови насоки за оценяване, отписване, представяне и оповестяване на елементите на финансовите отчети.

• **Изменения на препратките в МСФО към Концептуалната рамка** (Приети от ЕК). Наред с преработената Концептуална рамка от 2018 г. СМСС публикува и "Изменения на препратките в МСФО към Концептуалната рамка". Засегнатите от измененията стандарти и разяснения са МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32. Част от препратките насочват към коя версия на Концептуалната рамка следва се отнасят препратките в посочените стандарти (*Общите положения за изготвянето и представянето на финансови отчети* на КМСС, приети от СМСС през 2001 г., *Концептуалната рамка за финансово отчитане* от 2010 г. на СМСС или новата преработена *Концептуална рамка за финансово отчитане* от 2019 г.), други изрично посочват, че дефинициите в стандарта не са актуализирани в съответствие с новите изменения в рамката. За да се избегнат нежелани последици, съставителите трябва да прилагат предишните определения за актив и пасив при отчитане на бизнес комбинации по МСФО 3.

• **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – "Дефиниция за стопанска дейност"** (Прието от ЕК). С изменението са променени дефиницията за "стопанска дейност, бизнес", насоките за прилагане и примерите за илюстрация към МСФО 3. Пояснява се, че (а) за да се счита за бизнес, придобит набор от дейности и активи трябва да включва като минимум входящи ресурси и съществен процес, които заедно допринасят в значителна степен за възможността за създаване на резултати; (б) стесняват се дефинициите за бизнес и за резултати (продукция) чрез фокусиране върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, и се премахва позоваването на възможността за намаляване на разходи. Също така вече не е необходимо да се оценява възможността на пазарните участници за замяна на липсващи елементи или интегриране на придобитите дейности и активи. Предприятието може да приложи "тест за концентрация", който, ако се удовлетвори, премахва необходимостта от допълнително оценяване. Съгласно този незадължителен тест, когато по същество общата справедлива стойност на брутните придобити активи е концентрирана в един актив (или група от сходни активи) придобитите активи не представляват бизнес.

• **Изменение на МСФО 16 Лизинг – „Отстъпки по наем в контекста на COVID-19”** (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2020 г.).

С изменението се предоставя освобождаване на лизингополучателите от прилагането на насоките в МСФО 16 относно отчитането на изменение на лизинговите договори за

отстъпки по наем, възникнали като пряка последица от пандемията от COVID-19. Като практически целесъобразна мярка лизингополучателят може да избере да не оценява дали отстъпката по наем, свързана с COVID-19 и предоставена от лизингодателя, е изменение на лизинговия договор. Лизингополучател, който направи този избор, отчита всяка промяна в лизинговите плащания, произтичаща от свързана с COVID-19 отстъпка по наем, по същия начин, по който би отчел промяната съгласно МСФО 16, ако промяната не е изменение (модификация) на лизинговия договор. Според СМСС изменението на МСФО 16 следва да се прилага за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.06.2020 г., но според чл. 2 на регламента за прилагането на изменението в ЕС датата на първоначално прилагане е 01.01.2020 г.

Дружеството няма лизингови договори, засегнати от изменението.

Посочените по-горе изменения на МСФО нямат съществен ефект върху оповестяванията и стойностите, представени във финансовия отчет за 2020 г.

(б) Изменения на стандарти и нов стандарт, които все още не са влезли в сила и които не са приложени по-рано от Дружеството.

Към 31.12.2020 г. са публикувани следните изменения на съществуващи стандарти и нов стандарт, които не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31.12.2020 г.:

- **Изменение на МСФО 4 – Удължаване на срока на прилагане на временното освобождаване от МСФО 9** (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2021 г.).

С изменението на МСФО 4 *Застрахователни договори* се променя фиксираната дата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 от прилагането на МСФО 9 *Финансови инструменти* (като вместо МСФО 9 прилагат МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*), така че предприятията, които предимно извършват застрахователни дейности, възползвали се от тази възможност, ще прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. заедно с новия МСФО 17 *Застрахователни договори*.

- **Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг – „Реформа на базовите лихвени проценти - Фаза 2”** (Приети от ЕК, в сила от 01.01.2021 г.).

Измененията се отнасят до въпроси, които могат да засегнат финансовото отчитане след реформата на референтните лихвени проценти, включително замяната им с алтернативни лихвени проценти. През септември 2019 г. СМСС публикува свързано изменение на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 в резултат на фаза 1 от проекта. Измененията от фаза 2 се прилагат само за промени, изисквани от реформата на лихвените проценти

по отношение на финансовите инструменти и счетоводното отчитане на хеджирането. Счетоводното отчитане на хеджирането не следва да се прекратява единствено поради реформата на лихвените проценти.

По отношение на финансови инструменти с плаващ лихвен процент, като практически целесъобразна мярка, се изисква предприятието да прилага пар. Б5.4.5 на МСФО 9, така че промяната в базата за определяне на договорните парични потоци се прилага в перспектива, като се преразглежда ефективният лихвен процент.

С изменението на МСФО 4 *Застрахователни договори* се изисква застрахователите, които прилагат временното освобождаване от МСФО 9, да прилагат изменението на МСФО 9 при отчитане на модификации, пряко изисквани от реформата на лихвените проценти.

МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестяване* също е променен, като се изискват допълнителни оповестявания, които позволяват на потребителите да разберат естеството и степента на рисковете, произтичащи от реформата на лихвените проценти, на които е изложено предприятието, и как предприятието управлява тези рискове.

Лизингополучателите, като практически целесъобразна мярка, прилагат пар. 42 на МСФО 16 *Лизинг*, отчитайки промяната в референтния лихвен процент по отношение на променливи лизингови плащания като изменение на лизинговия договор. В резултат на това при преоценката на пасива по лизинга лизингополучателите следва да използват коригиран дисконтов процент, който отразява промяната в референтния лихвен процент.

- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – „Препратка към Концептуалната рамка”** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2022 г.). С изменението на МСФО 3 е променена препратката към Концептуалната рамка за финансово отчитане от 2018 г. (вместо към Общите положения за изготвянето и представянето на финансови отчети), без да се променят съществено изискванията в стандарта.

- **Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – „Постъпления преди предвидената употреба”** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2022 г.). С изменението се забранява да се приспадат от цената на придобиване на даден имот, машини или съоръжение нетните парични постъпления от продажбата на произведените единици до привеждане на актива до местоположението и състоянието, необходимо, за да може да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива единици и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата.

- **Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – „Обременяващи договори — разходи за изпълнение на договор”** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2022 г.). С изменението се уточнява, че „разходите (цената) за изпълнение“ на договор включват „разходите, които са пряко свързани с договора“.

Разходите, които са пряко свързани с договора, могат да бъдат допълнителни разходи за изпълнението на този договор (например разходи на пряк труд, материали) или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договора (например разпределение на разходи за амортизация на актив от имоти, машини и съоръжения, използван за изпълнение на договора).

- **Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2018–2020 г.** (Не са приети от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2022 г.). С тези поредни годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти:

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане – С изменението се позволява на дъщерно дружество, което прилага пар. Г16 (а) от МСФО 1, да оцени кумулативните курсови разлики от преизчисляване, като използва сумите, отчетени от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.

МСФО 9 Финансови инструменти – С изменението се пояснява кои такси да включва предприятието, когато прилага критерия „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценката за отписване на финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието (заемополучателя) и заемотателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемотателя от името на другия.

МСФО 16 Лизинг – Направено е изменение на Пример за илюстрация 13, придружаващ МСФО 16, като е премахнат от примера текстът за възстановяване на подобрения на лизинговия имот от лизингодателя, за да не се получи евентуално объркване по отношение на третирането на стимулите по лизинга, които могат да възникнат поради начина на илюстриране на стимулите по лизинга в този пример.

МСС 41 Земеделие – С изменението се премахва изискването в пар. 22 на МСС 41 предприятията да изключват данъчните парични потоци при оценяването на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки техниката на настоящата стойност. Така се постига последователно третиране както в МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност*.

- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети** – „Класификация на пасиви като текущи или нетекущи“ ((Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2022 г., променена дата, както е посочено по-долу). Изменението на МСС 1 има за цел да поощри последователността при прилагане на изискванията, като дава възможност на предприятията да определят дали в отчета за финансовото състояние получените заеми и други пасиви с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (изискуеми или евентуално изискуеми в рамките на една година) или нетекущи.

• **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – „Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - отсрочване на датата на влизане в сила”** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 1 се отсрочва датата на влизане в сила на изменението на стандарта относно класификацията на пасивите като текущи или нетекущи с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. .

• **МСФО 17 Застрахователни договори** (Неприет от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2021 г., променена дата, както е посочено по-долу). МСФО 17 е нов стандарт, който ще замени МСФО 4 *Застрахователни договори*. Новият стандарт изисква застрахователните задължения да се оценяват по текуща стойност на изпълнението и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 е в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2021 г. (променена дата, както е посочено по-долу), като е разрешено по-ранно прилагане, ако се прилагат също и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* и МСФО 9 *Финансови инструменти*. МСФО 17 все още не е приет за приложение в ЕС. МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

• **Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2023 г.). СМСС публикува изменение на МСФО 17, за да отговори на опасенията и предизвикателствата във връзка с прилагането на стандарта, които бяха установени след публикуването му през 2017 г. С изменението на МСФО 17 се отсрочва датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години – за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. Също така се въвеждат редица други промени в МСФО 17.

• **Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 – Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия – „Продажба или вноски на активи между инвеститора и негово асоциирано или съвместно предприятие”** (Не са приети от ЕК). Изменението на МСФО 10 и МСС 28 бе публикувано от СМСС на 11.09.2014 г. На 17.12.2015 г. с ново изменение СМСС отсрочи за неопределена дата в бъдеще прилагането на това изменение, докато не приключи изследователският му проект за счетоводното отчитане при метода на собствения капитал. Независимо от това продължава да е разрешено предприятията да прилагат измененията на двата стандарта от по-ранна дата

Ръководството на Дружеството не очаква посочените по-горе изменения на стандарти да имат ефект в бъдеще при първоначалното им прилагане върху финансовия отчет на Дружеството.

4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

4.1. Разбивка на приходите от договори с клиенти

Приходите от продажби са от България и включват приходи от услуги както следва:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Наеми от инвестиционни имоти	1 696	1 780
Поддръжка, платена от наематели	339	368
Консумативи, платени от наематели	40	166
Приходи от фитнес	26	52
Други	11	14
Общо	2 112	2 380

4.2. Салда по договори

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Търговски вземания	16	66
Търговски задължения	-	-
Общо	16	66

Търговските вземания са безлихвени и обикновено са със срок на плащане от 7 до 120 дни. През 2020 г. няма признати като коректив за очаквани кредитни загуби от търговски вземания. (2019 г.: няма)

4.3. Задължения за изпълнение

Услуги.

При предоставянето на рутинни услуги (наем, ползване на фитнес) в рамките на по-дълъг период, задължението за изпълнение се удовлетворява в течение на времето, когато предприятието предоставя услугата и клиентът същевременно консумира ползата от нея.

5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Корекция на актив с право на ползване	3	-
Отписани задължения	-	32
Продадени ДМА	-	1
Общо	3	33

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Управление на проекти	(101)	(88)
Охрана	(71)	(59)
Ремонт и поддръжка на сгради и оборудване	(69)	(66)
Такса битови отпадъци	(58)	(58)
Ел. енергия и вода	(38)	(108)
Данък недвижими имоти	(27)	(27)
Абонаменти	(20)	(19)
Застраховки	(10)	(14)
Оценки и одит	(7)	(17)
Интернет и телефони	(5)	(6)
Брокерска комисионна	(5)	(5)
Дезинфекция и почистване	(4)	(8)
Наеми	(3)	(82)
Такси	(3)	(8)
Аранжировка	(1)	(3)
Реклама	(1)	(1)
Топлинна енергия	-	(43)
Други	(10)	(11)
Общо	(433)	(623)

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Заплати	(200)	(233)
Разходи за социалното осигуряване	(30)	(35)
Общо	(230)	(268)

8. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Консумативи	(23)	(3)
Дълготрайни активи под стойностния праг	(9)	(6)
Материали за ремонти и поддръжка	(1)	(29)
Общо	(34)	(38)

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Ваучери за храна	(5)	(5)
Представителни разходи	(1)	(8)
Балансова стойност на продадени стоки	(1)	(3)
Командировки	-	(2)
Други	(1)	(4)
Общо	(8)	(22)

10. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО

Финансовите приходи включват приходи от лихви по фирмени заеми: няма

(2019 г.: 1 х.лв.)

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Финансови разходи, по видове:		
Лихви и такси по банкови заеми	(207)	(230)
Лихви по фирмени заеми	(76)	(84)
Лихви по пасив по лизинг	(23)	(8)
Наказателни лихви	(11)	(5)
Други финансови разходи	(8)	(6)
Общо	(325)	(333)

11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода/(прихода) на/от данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
<u>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	139	(355)
Общо приход от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	139	(355)

Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

Счетоводна печалба (загуба) за годината	(802)	(3 561)
Данъци върху печалбата – 10% (2019 г.: 10 %)	(80)	(355)
<i>От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:</i>		
Увеличения: 11 х. лв. (2019 г.: няма)	1	-
Отписване на непризнат данъчен актив	218	-
Общо разход (приход) от данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	139	(355)

Отсроченият данък в отчета за финансовото състояние е както следва:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Естество на временните разлики		
Положителна разлика между счетоводна и данъчна балансова стойност	399	522
Данъчна загуба за приспадане	(55)	(317)
Отписани вземания	(4)	(4)
Общо	340	201

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		Сгради и обзавеждане		Общо	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	2 870	3 632	13 278	17 304	16 148	20 936
Придобити	-	-	9	45	9	45
Последващи разходи	-	-	-	-	-	-
Преоценка	-	(762)	(1 769)	(3 878)	(1 769)	(4 640)
Прекласифициране в имоти, машини и оборудване	-	-	-	(193)	-	(193)
Салдо на 31 декември	2 870	2 870	11 518	13 278	14 388	16 148
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	-	-	500	669	500	669
Начислена амортизация за годината	-	-	15	14	15	14
Обезценка	-	-	-	-	-	-
Прекласифициране в имоти, машини и оборудване	-	-	-	(182)	-	(182)
Салдо на 31 декември	-	-	515	500	515	500
Балансова стойност на 31 декември	2 870	2 870	11 003	12 777	13 873	15 647

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Приходи от наем от инвестиционни имоти	1 696	1 780
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които са генерирали приходи от наеми през периода	(63)	(69)
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които не са генерирали доход от наеми през периода	-	-
Нетна печалба от инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност	1 633	1 711

Инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност, определена от Оценителско бюро Дилема Консулт ЕООД – лицензиран оценител с лиценз № 5605/22.05.1997 г. Инвестиционните имоти се оценяват еднократно към датата на баланса. Справедливата стойност е определена на база на метода на сравнителните продажби, метод на възстановителната стойност, метод на приходната стойност (метод на капитализацията) и метода на остатъчната стойност.

Към 31 декември 2020 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството са включени инвестиционни имоти, върху които са учредени тежести, както следва: 13 873 х. лв. (31.12. 2019 г. : 15 647 х. лв).

13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ КАТО ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛ

Дружеството ползва под наем помещения, по отношение на които е признало активи с право на ползване. По-долу е представена балансовата им стойност и друга свързана информация.

Активи с право на ползване

	Сгради
	BGN '000
Цена на придобиване	-
На 01.01.2020 г.	990
Увеличения	-
На 31.12.2020 г.	990
Натрупана амортизация	
На 01.01.2020 г.	(33)
Начислена за годината	(99)
На 31.12.2020 г.	(132)
Балансова стойност на 31.12.2020 г.	858

Суми, признати в печалбата или загубата

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Разходи за амортизация на активи с право на ползване	99	33
Разходи за лихви по лизинговите пасиви	23	8
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	-	-
Разходи, свързани с лизингови договори на основни активи с ниска стойност	-	-
Разходи за променливи лизингови плащания, невяключени в оценката на пасивите по лизинг	-	-
Приходи от преотдаване на лизинг на активи с право на ползване	95	50

Общата сума на плащанията по лизингови договори възлизат на 83 х. лв.

14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Машини, съоръжения и оборудване		Транспортни средства		Общо	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	227	31	-	6	227	37
Придобити	2	3	-	-	2	3
Прекласифицирани от инвестиционни имоти	-	193	-	-	-	193
Отписани	-	-	-	(6)	-	(6)
Салдо на 31 декември	229	227	-	-	229	227
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	205	19	-	2	205	21
Начислена амортизация за годината	4	4	-	-	4	4
Прекласифицирани от инвестиционни имоти	-	182	-	-	-	182
Отписана амортизация	-	-	-	(2)	-	(2)
Салдо на 31 декември	209	205	-	-	209	205
Балансова стойност на 31 декември	20	22	-	-	20	22

Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА (компютри), които се ползват в дейността на дружеството е: 12 х.лв. (31.12.2019 г : 12 х.лв.).

15. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Другите нетекущи активи включват блокираните парични средства към 31.12.2020 г. са със специална цел във връзка с договор за банков кредит с УниКредит Булбанк АД. Те биха могли да бъдат ползвани само от кредитодателят при просрочие на вноските по кредита. Същите ще бъдат блокирани най-малко до 31.03.2026 г.

16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват резервни части за климатична инсталация: 8 х. лв. (31.12.2019 г.: 8 х. лв.)

17. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Вземания от външни клиенти	51	99
Вземания от свързани лица	3	5
	54	104
Коректив на очаквани кредитни загуби	(38)	(38)
Общо	16	66

Активи по договор

Към 31.12.2020 г. Дружеството няма активи по договор. (31.12.2019 г.: няма)

Движението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания и активи по договор е както следва:

	2020	2019
	BGN '000	BGN '000
Салдо на 01.01	38	38
Начислен коректив	-	-
Отписани суми	-	-
Нетно увеличение/намаление на коректива за загуби	-	-
Салдо на 31.12	38	38

Към 31.12.2020 г. няма учредени особени залози върху търговски вземания като обезпечение.

18. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Брокерски услуги, свързани с предоставяне под наем на недвижими имоти	14	11
<i>В т.ч. нетекущи</i>	9	6
Застраховки	-	3
Банкови такси	3	-
Общо	17	14

19. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ

Другите текущи активи включват предоставени депозити, подлежащи на връщане: 2 х.лв.(31.12.2019 г.: 2 х.лв.)

20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Разплащателни сметки	228	58
Парични средства в каса	-	7
Общо	228	65

Към 31.12.2020 г. паричните средства и паричните еквиваленти включват: парични средства по сметки на дружеството в "Уникредит Булбанк". Паричните средства са в лева и евро.

21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2020 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е 1 847 х. лв. разпределен в 184 722 броя поименни акции с номинална стойност на акция – 10 лева. Акциите са изцяло собственост на „Титан Платиниум Инвестмънтс „ООД гр. София.

Фонд Резервен е образуван съгласно Устава на дружеството чрез отчисления от печалбата за 2007 г.

22. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
<i>Движение на получените дългосрочни заеми</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Салдо към 01.01	7 646	8 371
Отпуснати заеми през периода	-	-
Погашения през периода	(726)	(725)
Начислени лихви	-	-
Валутна преоценка	-	-
Салдо към 31.12.	6 920	7 646

Банковият заем от Уникредит Булбанк е усвоен през май 2016 г. и е в размер на 10 366 х. лв. С него се финансира пълното погасяване на задълженията по банков заем от Райфайзенбанк АД и по получен облигационен заем, ведно с всички лихви и такси за предсрочно погасяване. Заемът е дългосрочен с краен срок на погасяване 31.03.2026 г.

Договорената лихва представлява сбора от приложимия към датата на олихвяването променлив базов лихвен процент, формиран от променлив базов лихвен индекс и премия и надбавка за редовен дълг към базовия лихвен процент в размер на 3 %. Към датата на сключване на договора за кредит приложимия лихвен процент е 3,134%.

За обезпечаване на банковия кредит дружеството е учредило договорна ипотека върху недвижими имоти, представляващи офис – сгради, находящи се в гр. София, ул. Бачо Киро №26, №28, №30 и ул. „Цар Симено“ №41.

23. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Получени депозити	282	310
в т.ч. нетекущи	180	212
Доставчици в страната	36	33
Общо	318	343

Експозицията на дружеството към ликвиден риск е оповестена в приложение 28.

24. ДРУГИ ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Такса битови отпадъци и данък недвижими имоти	74	90
Дължимо ДДС	16	20
Данък върху доходите на физическите лица	1	7
Общо	91	117

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГ

Включените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2020 г. задължения по лизинг са по договори за наем на помещения. Те са както следва:

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Пасиви по лизинг, в т.ч.	904	961
Нетекущи задължения по лизинг	809	880
Текущи задължения по лизинг	95	81

Анализът на падежите на пасивите по лизинг е както следва:

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Година 1	116	81
Година 2	116	116
Година 3	116	116
Година 4	116	116
Година 5	116	116
След година 5	426	542

Дружеството не е изложено на значителен ликвиден риск по отношение на пасивите си по лизинг. Пасивите по лизинг се следят от финансовия отдел на дружеството. Всички задължения по лизинг са деноминирани в левове или евро, поради което не са изложени на валутен риск.

26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2020	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала	12	17
Задължения към осигурители	4	11
Общо	16	28

На база извършени приблизителни оценки, ръководството преценява, че задълженията към персонала, дължими като обезщетение при пенсиониране са несъществени.

27. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Титан Платиниум		
Инвестмънт ООД	Предприятие - майка	2019 г. и 2020 г.
Росен Русев	Член на СД	2019 г. и 2020 г.
Рой Мусафи	Член на СД	2019 г. и 2020 г.
Весела Русева	Член на СД	2019 г. и 2020 г.

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2020 година

РиМ Мениджмънт ООД	Дружество под общ контрол	2019 г. и 2020 г.
Кама Миа АД	Дружество под общ контрол	2019 г. и 2020 г.

През 2020 година дружеството е осъществило сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Задължения към 31.12.</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Покупки от свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	101	104	10	17
Други свързани лица	-	-	-	-
Общо	101	104	10	17
	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Задължения към 31.12.</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Заеми, получени от свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	(107)	(346)	2 947	3 054
Дружества под общ контрол	-	-	-	-
Общо	(107)	(346)	2 947	3 054
	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Вземания към 31.12.</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Продажби на свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	46	84	3	5
Общо	46	84	3	5

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са за краткосрочни възнаграждения в размер: 33 х.лв. (2019 г.: 52 х.лв.).

Условия, при които са осъществявани сделките между свързани лица

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Неуредените към 31.12.2020 г. търговски вземания и задължения са в евро и необезпечени. За тези разчети няма издадени от или към дружеството гаранции. В края

на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2020 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица

28. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Лихвен риск

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са условно зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от финансовия директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на своите заеми, получени от свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция към риск на дружеството от изменение на справедливата им стойност поради изменение на пазарните лихвени проценти. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва заеми изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при получаването на нови заеми или предоговаряне на вече отпуснати такива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са, или договорени при плаващ лихвен процент, или са обичайно търговски и безлихвени.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове или % на лихвения процент. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за всички основни валути, с които работи дружеството.

Експозиция към лихвен риск:

	Ефективен лихвен %	с плаващ лихвен % BGN '000	Ефективен лихвен %	с фиксиран лихвен % BGN '000
<i>31 декември 2020 г.</i>				
Финансови активи				
Предоставени заеми	-	-	-	-
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	-	-	-	-
Блокирани парични средства в банки	0.3%	197	-	-
Общо	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Финансови пасиви				
Банкови заеми	3.134 %	6 920	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	3 %	2 947
Общо	<u>-</u>	<u>6 920</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Ефективен лихвен %	с плаващ лихвен % BGN '000	Ефективен лихвен %	с фиксиран лихвен % BGN '000
<i>31 декември 2019 г.</i>				
Финансови активи				
Предоставени заеми	-	-	-	-
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	-	-	-	-
Други финансови активи	0.3%	197	-	-
Общо	<u>-</u>	<u>197</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Финансови пасиви				
Банкови заеми	3.134 %	7 646	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	3 %	3 054
Общо	<u>-</u>	<u>7 646</u>	<u>-</u>	<u>3 054</u>

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби.

Търговски вземания. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към сключване на договори за наем с престижни компании и посолства, което гарантира определена степен на сигурност за плащанията, произтичаща от техния статус. В допълнение на това, дружеството договаря изплащане на гаранционен депозит, който има обезпечителна функция при неплащане или несвоевременно плащане на наемната цена.

Максималната изложеност на кредитен риск от търговските вземания, включително вземанията от свързани лица, към 31.12.2020 г. е 16 х.лв. (31.12.2019 г.: 66 х.лв.).

Дружеството няма просрочени финансови активи към 31.12.2020 г. (31.12.2019 г.: няма)

Парични средства в банки. Кредитният риск от парични салда в банки и финансови институции („контрагенти“) се управляват в съответствие с политиката на Дружеството. Инвестиции в депозити от парични средства в излишък се извършват само в одобрени от ръководството контрагенти и в рамките на кредитните лимити, определени за всеки контрагент, за да се сведе до минимум концентрацията на риск и следователно да се намали финансовата загуба при потенциалното неизпълнение от страна на контрагента. Затова Дружеството оценява, че очакваните кредитни загуби, отнасящи се до паричните средства и краткосрочните депозити на Дружеството в банки, са приблизително равни на нула.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че предприятието ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви, които се уреждат чрез доставка на парични средства или друг финансов актив. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни линии, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между падежите на активите и пасивите на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер на 20 х.лв. и привлича кредитни средства приблизително 2/3 от необходимите за финансиране на дейността си от български търговски банки.

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2020 година

Анализ на падежите на недеривативни финансови пасиви

Таблицата по-долу е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2020 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	-	151	452	7 177
Задължения към свързани лица	-	10	-	3 058
Търговски задължения	138	-	-	-
Общо	138	161	452	10 229

31 декември 2019 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	-	235	700	6 968
Задължения към свързани лица	-	17	-	3 249
Други краткосрочни заеми	-	-	-	-
Търговски задължения	131	-	-	-
Общо	131	250	743	10 217

Анализ на падежите на финансови активи, които се държат с цел управление на ликвидния риск

31 декември 2020 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	13	-	-
Вземания от свързани лица	-	3	-	-
Предоставени заеми	-	-	-	-
Други текущи активи	-	-	-	-
Парични средства	228	-	-	197
Общо	228	16	-	197

31 декември 2019 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	61	-	-
Вземания от свързани лица	-	5	-	-
Предоставени заеми	-	-	-	-
Други текущи активи	-	-	-	-
Парични средства	65	-	-	197
Общо	65	66	-	197

29. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Дружеството оценява по справедлива стойност на всяка отчетна дата нефинансовите активи като инвестициите имоти, отчитани по справедлива стойност. Оповестяванията, отнасящи се до тяхната справедлива стойност са представени в настоящото пояснение и в приложения. Други оповестявания, свързани със справедливата стойност, включително методите за оценка, значителни преценки и предположения, са представени и в приложения 3.13 и 12.

Справедливата стойност е цената, която би била получена, за да се продаде актив или прехвърли пасив при нормална сделка между пазарните участници на датата на оценяване.

Оценката на справедливата стойност се основава на презумпцията, че сделката за продажба на актива или за прехвърляне на пасива се извършва на основния пазар на актива или пасива, а при липса на основен пазар - на най-изгодния пазар за актива или пасива, до който Дружеството има достъп. Справедливата стойност на актив или пасив се оценява, като се използват предположенията, които участниците на пазара биха използвали при определянето на цената на актива или пасива, при условие, че участниците на пазара действат в техен най-добър икономически интерес.

Оценката по справедлива стойност на нефинансов актив взема предвид способността на участник на пазара да генерира икономически ползи чрез най-ефективно и най-добро използване на актива или чрез продажбата му на друг участник на пазара, който би използвал актива при най-ефективната и най-добрата му употреба.

При наличие на активен пазар справедливата стойност се определя с използване на цена от спреда „купува-продава“, която е най-представителна при конкретните обстоятелства.

При липсата на активен пазар Дружеството определя справедливата стойност чрез техника за оценяване, която е подходяща при конкретните обстоятелства и за която има достатъчно данни, за да се оцени справедливата стойност, като Дружеството се стреми да максимизира използването на наблюдаеми входящи данни и да сведе до минимум използването на ненаблюдаеми входящи данни.

Всички активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети, или се изисква оповестяване на справедливата им стойност, се категоризират в рамките на йерархията на справедливата стойност, описана по-долу, въз основа на най-ниското ниво на входящите данни, което е от значение за оценяването по справедлива стойност като цяло:

- Ниво 1 - Котирани (некоригирани) пазарни цени на активни пазари за идентични активи или пасиви.

- Ниво 2 - Техники на оценяване, за които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са наблюдаеми пряко или непряко.

- Ниво 3 - Техники на оценяване, при които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са ненаблюдаеми.

За активите и пасивите, които се признават във финансовите отчети по справедлива стойност на периодична база, Дружеството определя дали са извършени трансфери между нивата в йерархията чрез повторно оценяване на категоризацията (базирана на най-ниското ниво на входящите данни, което е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло) в края на всеки отчетен период.

Дружеството ползва услугите на външни оценители за оценка на значими активи, за които няма котировка на активен пазар, каквито са инвестиционните имоти. Участието на външни оценители се определя ежегодно от комисия по оценяването след обсъждане и одобрение от одитния комитет на Дружеството. Критериите при избора на оценители включват познаване на пазара, репутация, независимост и дали се спазват професионалните стандарти. Ръководството решава след дискусии с външните оценители кои техники за оценяване и входящи данни да използват за всеки отделен случай.

За целите на оповестяването на оценките по справедлива стойност Дружеството е определило класовете активи и пасиви според естеството, характеристиките и рисковете на актива или пасива и нивото от йерархията на справедливите стойности.

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2020 г. (дата на оценяване 31 декември 2020 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котирани цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюда- еми входя- щи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюда- еми входящи данни (Ниво 3)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.13)				
• Земи	2 870	-	2 870	-
• Сгради	11 003	-	11 003	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

През 2020 г. дружеството не е притежавало активи и пасиви, чиито оценки по справедлива стойност попадат в Ниво 1 и Ниво 3. Не са извършвани трансфери между Ниво 1, Ниво 2 и Ниво 3.

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2019 г. (дата на оценяване 31 декември 2019 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котиран и цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюдаеми входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюдаеми входящи данни (Ниво 3)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.14)				
• Земи	2 870	-	2 870	-
• Сгради	13 278	-	13 278	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

Финансови активи

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

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

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.

През 2020 г. стратегията на ръководството на дружеството е да се поддържа съотношение в рамките от 40 % до 70 % и да не се променя спрямо 2019 г..

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал, т.ч.:	9 867	10 700
заеми от компанията – майка	2 947	3 054
заеми от трети лица	6 920	7 646
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(228)	(65)
Нетен дългов капитал	9 639	10 635
Общо собствен капитал	3 639	4 580
Общо капитал	13 278	15 215
Съотношение на задлъжнялост	72.59%	69.90%

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложения № 22, 27, 20 и 21.

30. АНГАЖИМЕНТИ ПО ДОГОВОРИ ЗА ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ

Дружеството като лизингодател по оперативен лизинг

Анализ на падежите на плащанията по договори за оперативен лизинг

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Година 1	1 908	2 025
Година 2	1 619	1 908
Година 3	1 121	1 619
Година 4	739	1 121
Година 5	687	739
След 5-та година	390	1 077

Дружеството предоставя своите инвестиционни имоти под оперативен лизинг със средна претеглена продължителност на отдаване под наем от 4 години. Сумите по договори за оперативен лизинг, признати в печалбата или загубата са оповестени в приложение 4.

31. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Други условни задължения

Дружеството е учредило залог по реда на Закона за особените залози в полза на Уникредит Булбанк АД върху търговското си предприятие и върху всички настоящи и бъдещи вземания, произтичащи по договори за наем като обезпечение на задълженията си по получен дългосрочен заем. В допълнение, едноличният собственик на капитала е учредил в полза на Уникредит Булбанк АД залог по Търговския закон върху 100% от

акциите си в капитала на дружеството като обезпечение на задълженията на дружеството по получен дългосрочен заем.

Данъчни ревизии и проверки

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.