ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.

1. Корпоративна информация

ЦБА Свищов (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано през 2013 г. във Великотърновския окръжен съд. Седалището на дружеството е в град Дебелец, област Велико Търново. Дейността на дружеството е свързана с покупка и строителство на недвижими имоти с цел тяхната продажба или предоставяне за ползване на трети лица.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е ЦБА Асет Мениджмънт АД, регистрирано в Търговския регистър на България, чиито инструменти на собствения капитал се търгуват на Българската фондова борса.

Дружеството се управлява и представлява от управителя – Марин Маринов.
През 2018 г. няма промяна в собствеността и представляващия дружеството.

Към края на 2018 г. в дружеството няма назначени служители на трудов договор.

Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 24.04..... 2019 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. Основа за изготвяне на годишния финансов отчет

Ръководството на дружеството изготвя своя финансов отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от Европейския съюз.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството приложи за първи път следните стандарти и изменения за финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.:

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти
- МСФО 9 Финансови инструменти
- Класификация и измерване на плащания въз основа на акции – изменение на МСФО 2
- Годишни подобрения, цикъл 2014 - 2016
- Трансфер на инвестиционни имоти – изменения на МСС 40
- Разяснение 22 Сделки в чуждестранна валута и авансово плащане
- Изменение на МСФО 4 – прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори

Същността и ефектите от прилагането за пръв път на МСФО 15 и МСФО 9 са представени по-долу.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

МСФО 15 заменя МСС 11 Строителни договори, МСС 18 Приходи и свързаните с тях разяснения и се прилага, с малки изключения, за всички приходи на Дружеството от договори с клиенти. МСФО 15 установява пет-стъпков модел за отчитане на приходите от договори с клиенти и изисква приходите да се признават до стойността, която отразява насрещната престация, която Дружеството очаква да получи в замяна на продажбата на стоки или извършването на услуги на даден клиент. МСФО 15 изисква предприятията да направят преценка, като вземат предвид всички факти и обстоятелства, които имат отношение, за всяка една стъпка от модела.

Стандартът също така определя отчитането на разходите за сключване на договор и разходите, пряко свързани с изпълнението на даден договор. В допълнение, стандартът изисква подробни оповестявания. Първоначалното прилагане на МСФО 15 не оказа съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като условията за признаване на приходите не се различават съществено.

МСФО 15 е неприложимо за дружеството поради липса на договори с клиенти.

МСФО 9 Финансови инструменти

МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване за отчети периоди започващи на или след 1 януари 2018 г., като включва трите аспекта от представянето на финансовите инструменти: класификация и измерване, обезценка и хеджиране.

(а) Класификация и измерване
Съгласно МСФО 9, финансовите активи след първоначалното си признаване, се оценяват по справедлива стойност през печалби и загуби, по амортизируема стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Класификацията на финансовите активи се основава на два критерия: бизнес модела на Дружеството за управление на активите си, и на това дали договорените парични потоци на финансовия актив представляват „основно плащания на главница и лихви върху неизплатена главница".

Прегледът на бизнес модела на Дружеството бе направен към датата на първоначалното прилагане, 1 януари 2018 г. и след това беше приложен към финансовите активи, които не са отписани към тази дата. Оценката на това дали договорените парични потоци на финансовия актив представляват „основно плащания на главница и лихви върху неизплатена главница" беше направена въз основа на фактите и обстоятелствата към датата на първоначалното признаване на съответните финансови активи.

Изискванията за класификация и оценяване по МСФО 9 нямаха съществен ефект върху Дружеството. Дружеството продължава да оценява по амортизируема стойност търговски вземания и други финансови активи, които по-рано бяха класифицирани като Заеми и вземания. Тези финансови активи се държат, за да бъдат получени договорените парични потоци и водят до парични потоци, които представляват основно плащания на главници и лихви. Сега тези финансови активи са класифицирани като Дългови инструменти по амортизируема стойност.

Дружеството не е определило финансови пасиви, които да се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби. Няма промени в начина, по който Дружеството класифицира и оценява финансовите си пасиви.

(б) Обезценка на финансови активи
Прилагането на МСФО 9 промени счетоводното представяне на загубите от обезценка

на финансовите активи Дружеството като замени подхода на натрупаните загуби по МСС 39 с подхода на очакваните кредитни загуби. МСФО 9 изисква Дружеството да признава обезценка от очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби, и за активи от договори. При първоначалното прилагане на МСФО 9, Дружеството избра да изчислява очакваните кредитни загуби (ОКЗ) по опростения подход по отношение на търговските вземания и активите по договори с клиенти.

Няма съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството, в резултат на първоначалното прилагане на МСФО 9.

МСФО 2 Плащане на базата на акции (Изменения): Класификация и оценяване на сделки с плащане на базата на акции

Измененията предвиждат изисквания за: счетоводното отчитане на ефектите от условията за упражняване и неупражняване върху оценяването на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; за плащане на базата на акции с възможност за нетно от задълженията за данък при източника уреждане и за изменения на условията за плащане на базата на акции, което променя класификацията от сделка уреждана с парични средства в сделка, уреждана чрез издаване на инструменти на собствения капитал. Измененията не са приложими за дружеството.

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2014-2016 година

Тези изменения са свързани с МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - оценяване на предприятието, в което е инвестирано по справедлива стойност. Те не са приложими за дружеството.

МСС 40 Инвестиционни имоти (Изменения): Трансфери на инвестиционен имот

Измененията дават разяснения относно трансфери от или към инвестиционен имот при промяна в намеренията на ръководството само когато има доказана промяна в използването. Само промяна в намеренията на ръководството не е достатъчно доказателство за промяна в използването.Те не са приложими за дружеството.

КРМСФО 22 Отчитане на сделки и авансови плащания по сделки в чуждестранна валута

Разяснението разглежда въпроса за определяне на датата на сделката за целите на определянето на спот валутния курс, който ще се използва за превалутиране на актива, прихода или разхода при първоначалното им признаване, което е свързано с отписването на непаричен актив или непаричен пасив, произтичащи от платено или получено авансово плащане по сделка в чуждестранна валута. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на дружеството.

МСФО 4 Застрахователни договори (Изменения): Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори

Целта на измененията е да преодолеят несъответствието между датите на влизане в сила на МСФО 9 и очаквания нов застрахователен стандарт МСФО 17 Застрахователни договори. Дружествата, които издават застрахователни договори все още ще могат да възприемат МСФО 9 на 1 януари 2018 г. С измененията се въвеждат два алтернативни подхода - подход за временно освобождаване и подход на припокриване. Измененията не са приложими за дружеството.

Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Промените са свързани със следните стандарти:

МСФО 16 Лизинг

МСФО 16 влиза в сила от 1 януари 2019 г. и заменя МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР 15 Оперативен лизинг - Стимули и ПКР 27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. Най-съществото при МСФО 16 е, че изисква лизингополучателите да отчитат всички лизингови договори по един и същ балансов модел, подобен на счетоводното отчитане на финансовия лизинг съгласно МСС 17. Стандартът включва две освобождавания от признаване за лизинговите договори - лизинг на активи с ниска стойност и краткосрочен лизинг. Към началната дата на лизинга лизингополучателят признава задължение за извършване на лизингови плащания и актив, представляващ правото на използване на основния актив в течение на срока на лизинговия договор. Лизингополучателите ще бъдат задължени да признават отделно разход за лихви по лизинговото задължение и разход за амортизация на актива за правото на ползване.

Съгласно МСФО 16, счетоводното отчитане при лизингодателя по същество остава непроменено спрямо това, прилагано към днешна дата съгласно МСС 17. Лизингодателите ще продължат да класифицират лизинговите договори при прилагането на същия принцип на класификация, както е определен в МСС 17, и да правят разграничение между двата вида лизинг: оперативен и финансов лизинг.

Приходите от наеми в резултат на оперативен лизинг на имоти се признават на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор. Стимулите, предоставени от дружеството на наемателите за сключване на нови или подновяване на съществуващи лизингови договори, се отчитат като разходи за бъдещи периоди в отчета за финансовото състояние и се признават като намаление на прихода от наеми за срока лизинга, на линейна база.
Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението в неговото начало и изисква оценка относно това дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива.

Дружеството като лизингополучател
Лизинговите плащанията по договори за оперативен лизинг се признават като разход в печалбата или загубата на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

Дружеството като лизингодател

Лизингов договор, при който Дружеството запазва в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицира като оперативен лизинг.

Към края на 2018 г. дружеството не е страна по действащи лизингови договори, поради което МСФО 16 се явява неприложим за него.

КРМСФО 23 Несигурност при третиране на данъци върху дохода

Разяснението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Разяснението разглежда счетоводното отчитане на данъците върху дохода, когато данъчното третиране е свързано с несигурност, която засяга прилагането на МСС 12. Разяснението предоставя насоки относно несигурни данъчни третирания поотделно или заедно, проверки от данъчните органи, приложимия метод за отразяване на несигурността и счетоводно отчитане на

промени във фактите и обстоятелствата. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от разяснението върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (Изменения): Характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране

Измененията, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане, предлагат промяна в МСФО 9 за конкретни финансови активи, които в противен случай биха имали договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва, но не отговарят на условието за допустимост единствено в резултат от наличието на характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране. Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Ръководството на дружеството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно, не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила ще зависят от решенията за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

МСФО 17 Застрахователни договори
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г., като се позволява по-ранното му прилагане, при условие че дружеството прилага също Стандартът все още не е приет от ЕС. Той не е приложим за дружеството.

Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие
Влизането в сила на това изменение е отложено за неопределено време от БМСС в зависимост от резултатите от неговия проучвателен проект, касаещ отчитане по метода на собствения капитал. Измененията все още не са приети от ЕС. Те са неприложими за дейността на дружеството.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия (Изменения): Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия

Тези изменения все още не са приети от ЕС. Те са неприложими за дейността на дружеството.

МСС 19 Доходи на наети лица (Изменения): Изменения, съкращения и уреждания на плана
Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Те все още не са приети от ЕС.

МСФО 3 Бизнес комбинации (Изменения): Дефиниция за бизнес

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Те все още не са приети от ЕС. Те са неприложими за дейността на дружеството.

Изменения в МСС 1 Представяне на Финансови Отчети и МСС 8 Счетоводна

Политика, Промени в Счетоводните Приблизителни Оценки и Грешки: Дефиниция за същественост
Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват дефиницията за същественост и как трябва да бъде прилагана тя, като предоставят практически насоки, които до сега са били включени в други МСФО. Измененията също така пояснявят, че съществеността зависи от естеството и значимостта на информацията. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Годишни подобрения на МСФО Цикъл 2015-2017

В цикъла 2015-2017 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, които ще влязат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Те обхващат следните стандарти:

- МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 11 Съвместни споразумения – разяснение относно счетоводното отчитане на държани преди това дялове в съвместни дейности;
- МСС 12 Данъци върху дохода – разяснение относно последствията от гледна точка на данъците върху дохода от плащания във връзка с финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал;
- МСС 23 Разходи по заеми – разяснение относно разходите по заеми, отговарящи на условията за капитализиране.

Концептуална рамка за финансово отчитане

БМСС публикува Изменената Концептуалната рамка за финансово отчитане на 29 март 2018 г., която е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. Концептуална рамка за финансово отчитане все още не е приета от ЕС.

2.2. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2018 и за 2017 г. са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго.

2.3. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като

максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

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

2.4. Действащо предприятие

Към 31 декември 2018 г. дружеството е отчита печалба в размер на 33 хил. лева. В допълнение основния актив на дружеството към края на годината е вземане по договор за заем от едноличния собственик на капитала му (ЕСК) – ЦБА Асет Мениджмънт АД.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

Съгласно решение на ЕСК на свое ИОСА от 27.12.2018г. дружеството, ще бъде влято в ЦБА Асет Мениджмънт АД през 2019 година, като за целта е подадено заявление до ТД на НАП – Велико Търново. След произнасяне на органа по предходното изречение, ще бъдат подадени промените в дружествата в Търговския Регистър към АВ.

2.5. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСФО, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай, че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в счетоводния баланс и съответстващите му пояснителни приложения както следва:
а) към края на предходния отчетен период;
б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата

на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.7. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционална валура, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва обменен курс на БНБ към края на отчетния период.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделките в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсовете, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.8. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

2.8.1. Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на този риск.

2.8.2. Лихвен риск

Дружеството не ползва привлечени ресурси за своята дейност. Към 31.12.2018 г. то има вземания с фиксирана лихва от едноличния си собственик по дългосрочен договор за заем.

2.8.3. Ценови риск

Ръководството на дружеството счита, че не е изправено пред ценови риск, доколкото през 2018 г. дружеството отчита само финансови приходи по предоставен заем на ЕСК.

2.8.4. Кредитен риск

Налице е концентрация на кредитен риск във връзка с предоставен дългосрочен заем

на едноличния си собственик, съгласно решение на ИОСА от месец септември 2015 г.

2.8.5. Ликвиден риск

Дружеството урежда своите задължения с постъпленията от вземането си от ЕСК.

2.9. Дефиниция и оценка на елементите на годишния финансов отчет

2.9.1. Финансови инструменти

Финансови активи
Първоначално признаване и оценяване
Финансовите активи се класифицират при първоначалното признаване по начина, по който се оценяват впоследствие – по амортизируема стойност, по справедлива стойност през друг всеобхватен доход или по справедлива стойност през печалбите и загубите.
Класификацията на финансовите активи при първоначалното признаване зависи от характеристиките на договорените парични потоци на финансовия инструмент и от бизнес модела за управление на финансовите активи. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен финансиращ елемент или за които Дружеството прилага практически целесъобразна мярка за представяне, Дружеството първоначално оценява даден финансов инструмент по неговата справедлива стойност, плюс, за финансови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбите и загубите, разходите по сделката.

Търговските вземания, които не съдържат съществен финансиращ елемент или за които Дружеството прилага практически целесъобразна мярка за представяне, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 Договори с клиенти.

За да бъде класифициран даден финансов актив и да бъде оценен по амортизируема стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, той трябва да генерира парични потоци, които представляват единствено плащания по главница и лихва върху непогасената част на главницата.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се отнася до това как Дружеството управлява финансовите си активи, за да генерира парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще бъдат получени в резултат на получаване на договорените парични потоци, от продажбата на финансовия актив или от двете.
Покупка или продажба на финансови активи, които изискват доставка на активи в период, определен от законодателство, действащо на съответния пазар, се признават на датата на уреждане на сделката.

Последващо оценяване
За целите на последващото оценяване, финансовите активи се класифицират в четири категории:

- Финансови активи по амортизируема стойност (дългови инструменти);
- Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с изваждане на кумулативните печалби и загуби от собствения капитал (дългови инструменти);
- Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход без изваждане на кумулативните печалби и загуби от собствения капитал (инструменти на собствения капитал);
- Финансови инструменти по справедлива стойност през печалбите и загубите.

Финансови инструменти по амортизируема стойност (дългови инструменти)
Тази категория е най-съществената за Дружеството. Дружеството оценява финансови

активи по амортизируема стойност, ако са изпълнени следните две условия:

- Финансовият актив е държан в рамките на бизнес модела с цел да се получават договорните парични потоци, и
- Договорните условия на финансовия актив водят до парични потоци на определени дати, които представляват единствено палащания на главница и лихви върху непогасената главница.

Финансовите активи по амортизируема стойност последващо се оценяват като се използва метода на ефективния лихвен процент и се тестват за обезценка. При отписване на актива, при изменение или при обезценка, възникналите печалби или загуби се признават в печалбите и загубите.
Финансовите активи по амортизируема стойност на Дружеството включват търговски и други вземания, в т.ч. и вземания по предоставени заеми.

Финансови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (дългови инструменти)
Дружеството оценява дългови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, когато са изпълнени следните две условия:

- Финансовият актив е държан в рамките на бизнес модела с цел както да генерира договорни парични потоци, така и парични потоци от продажбата му, и
- Договорните условия на финансовия актив водят до парични потоци на определени дати, които представляват единствено палащания на главница и лихви върху непогасената главница.

Приходите от лихви, печалбите и загубите от промени във валутните курсови, загуби от обезценка и обратно проявление, породени от финансовите активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, се признават в отчета за печалбата или загубата и се изчисляват по същия начин, както при финансовите активи по амортизируема стойност. Другите видове изменения в справедливата стойност се признават в друг всеобхватен доход. При отписване, кумулативните изменения в справедливата стойност се изваждат от друг всеобхватен доход и се добавят към печалбите и загубите.
Дружеството няма финансови инструменти в тази категория.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (инструменти на собствения капитал)
При първоначалното признаване, Дружеството може неотменимо да избере да класифицира собствени инструменти на собствения капитал като финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, когато те отговарят на условията за инструменти на собствения капитал по МСС 32 Финансови инструменти: представяне и когато не са държани за търгуване. Класификацията се определя за всеки инструмент поотделно.
Печалбите и загубите, възникнали във връзка с тези инструменти никога не се добавят към печалбите и загубите. Получени дивиденти се признават като друг приход в отчета за печалбата или загубата на датата, на която възникне правото за получаването на дивиденти, освен когато Дружеството покрива част от разходите си по придобиване на такива финансови активи, в който случай печалбите се отчитат в друг всеобхватен доход. Инструменти на собствения капитал по справедлива стойност през друг всеобхватен доход не се тестват за обезценка. Дружеството няма инструменти на собствения капитал в тази категория.

Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби
Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби включват финансови активи, държани за търгуване, финансови активи, които при първоначално признаване са определени като финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби, както и финансови активи, които задължително трябва да се отчитат като финансови активи по справедлива стойност. Финансови активи се класифицират като държани за търгуване, ако те са придобити с цел продажба или обратно изкупуване в близко

бъдеще. Деривативи, в това число отделени внедрени деривативи, също се класифицират като държани за търгуване, освен ако са определени като ефективно хеджиращи инструменти. Финансови активи с парични потоци, различни от парични потоци само от главници и лихви върху неиздължени главници, се класифицират и оценяват по справедлива стойност през печалби и загуби, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите един дългов инструмент да бъде класифициран по амортизируема стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както е посочено по-горе, дългови инструменти могат да бъдат класифицирани по справедлива стойност през печалби и загуби при първоначалното признаване, ако такава класификация елиминира или съществено намалява т.нар. счетоводно несъответствие.
Финансови активи по справедлива стойност се представят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетни изменения в справедливата стойност се признават в отчета за печалбата или загубата.
Тази категория включва деривативни ниструменти и инструменти на собствения капитал, търгувани на регулиран пазар, за които Дружеството не е избрало неотменимо да ги класифицира по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Дивидентите от търгувани на регулиран пазар инструментина собствения капитал също се признават като друг приход в отчета за печалбата или загубата, когато възникне правото да бъдат получени.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си да получава парични потоци от даден актив или ако е влязло в споразумение за прехвърляне, то оценява дали, и до каква степен, е запазило рисковете и изгодите от собствеността. Когато то нито е прехвърлило, нито е запазило по същество всички рискове и изгоди от актива, нито е прехвърлило контрола върху актива, Дружеството продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие. В този случай, Дружеството трябва също да признае и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на такава база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило. Продължаващо участие под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималния размер на насрещната престация, която Дружеството трябва да заплати. Дружеството няма инструменти в тази категория.

Обезценка на финансови активи
Дружеството признава провизии за очаквани кредитни загуби за всички дългови инстлументи, различни от такива, които се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорените парични потоци, дължими в съответствие с договора и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с приблизителната величина на първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват парични потоци от продажба на обезпечения или други кредитни подобрения, които са неразделна част от договорните условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които няма съществено увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, очаквани кредитни загуби се признават за кредитни загуби в резултат на неизпълнение на условията на финансов актив, които са възможни в рамките на следващите 12 месеца. За кредитни експозиции, за които вече е налице съществено увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква провизия за кредитни загуби за целия остатъчен живот на експозицията, без значение от времето на неизпълнението на условията на актива.

За търговски вземания и активи по договори, Дружеството прилага опростения метод за изчисление на очакваните кредитни загуби. Следователно, Дружеството не следи

измененията в кредитния риск, а признава провизия за загуба за целия остатъчен живот към края на всеки отчетен период.

Дружеството прилага метода на процента загуба, който се основава на статистика на историческите данни за процента на отписаните вземания и активи по договори, коригиран с корекция, отразяваща съществуващи в момента условия и очаквания за следващите периоди.

Дружеството приема, че е налице неизпълнение на условията за даден финансов актив, когато забавянето на договорените парични потоци е над 90 дни. В определени случаи обаче, Дружеството може да прецени, че има неизпълнение на условията на даден актив, когато съществува вътрешна или външна информация, която да предполага, че не е вероятно Дружеството да получи всички дължими договорни суми преди да се вземат предвид всякакви обезпечения, дадени на Дружеството. Даден финансов актив се отписва, когато няма разумни очаквания за получаване на договорените парични потоци.

Финансови пасиви
Първоначално признаване и оценяване
При първоначалното признаване, финансовите пасиви се класифицират като финансови пасиви по справедлива стойност през печалби и загуби, заеми, задължения или деривативи определени като хеджиращи инструменти в ефективен хедж.
Всички финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност, като заемите и задълженията се признават по справедлива стойност, намалена с разходите по сделката.
Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, в това число и по заеми.

Последващо оценяване
Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация.

Финансови пасиви по справедлива стойност през печалби и загуби
Финансовите пасиви по справедлива стойност през печалби и загуби включват финансови пасиви, държани за търгуване и финансови пасиви, определени при първоначалното признаване, като финансови пасиви по справедлива стойност през печалби и загуби.
Финансовите пасиви се класифицират като държани за търгуване ако те са възникнали за целите на обратно изкупуване в близко бъдеще. Тази категория включва също и деривативни финансови инструменти, страна по които е Дружеството, които не са определени като хеджиращи инструменти посмисъла на МСФО 9. Отделно отчитаните внедрени деривативи също се класифицират като държани за търгуване, освен ако не са определени като ефективно хеджиращи инструменти.
Печалби и загуби от пасиви, държани за търгуване, се признават в отчета за печалбата или загубата.
Финансови пасиви, определени при първоначалното признаване, като пасиви по справедлива стойност през печалби и загуби се определят като такива само на датата на първоначалното признаване и само, ако критериите на МСФО 9 са изпълнени. Дружеството не е определило финансови пасиви по справедлива стойност през печалби и загуби.

Заеми и задължения
Тази категория е най-използваната от Дружеството. След първоначалното признаване, лихвоносни заеми и задължения последващо се оценяват по амортизируема стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават, когато пасивите се отписват и когато, преди да са отписани се амортизират в резултат на прилагане на метода на ефективния лихвен процент през периода.

Разходите за амортизация се отчитат като финансови разходи в отчета за печалбите и загубите.

Нетиране
Финансови активи и финансови пасиви се нетират и нетната стойност се признава в отчета за финансовото състояние ако съществува изпълнимо правно основание за нетиране и е налице намерение уреждането на актива и пасива да стане на нетна база, да се реализира актива и да се погаси пасива едновременно.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. и са намалени се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите тях се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Възстановяването на разходи за провизия за очаквани кредитни загуби се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невзстановените суми в подотчетни лица.

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

2.9.2. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на дяловете на едноличния собственик и съответства на записания в Търговския регистър. При регистриране на основния капитал чрез апортна вноска, стойността му не може да бъде по-висока от оценката на тази вноска, направена от три вещи лица към датата на извършването й.

2.10. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и

следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.10.1. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирано.

2.11. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 г. дружеството дължи корпоративен данък (данък печалба) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2019 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи върху декларираните данъчни загуби в предходни периоди.

2.12. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик на капитала му и всички дружества, в който „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД притежава контрол, както и ключовия управленски персонал на тези дружества са свързани лица. Управителя на дружеството също е свързано лице.

3. Дългосрочни вземания

Във връзка с продажбата на притежаваната земя през септември 2015 г. дружеството е предоставило заем на дружеството-майка в размер на 950 хил. лева, с годишен лихвен процент в размер на 3,52 %. Договорът за заем е сключен с 24 месечен гратисен период за главницата. Вземането за начислени и дължими лихви към 31 декември 2018 г. е в размер на 70 хил. лева.

4. Вземания по предоставени заеми

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	1	1
Общо	**1**	**1**

5. Парични средства

Към 31 декември 2018 г. паричните средства на дружеството в размер на 1 хил. лева (31 декември 2017 г. – 1 хил. лв.) са изцяло в български левове и са само в брой, тъй като дружеството не разполага с открити банкови сметки към края на 2018 г.

6. Основен капитал

Към 31 декември 2018 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1,048 хил. лева. Основният капитал на дружеството е регистриран чрез извършена непарична вноска, представляваща урегулиран поземлен имот, от едноличния собственик на капитала на дружеството - ЦБА Асет Мениджмънт АД, който го е придобил чрез покупка през март 2013 г.

7. Текущи пасиви

	31.12.2018 хил. лв.	**31.12.2017 хил. лв.**
Задължения за данъци	-	17
Задължения по търговски заеми	-	-
Задължения за лихви към НАП	-	4
Общо	**-**	**21**

8. Финансови приходи /разходи / за лихви

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	**Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.**
Приходи от лихви		
Приходи от лихви по предоставен заем на ЕСК	33	33
Общо приходи от лихви	**33**	**33**

9. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2018 г. дружеството има начислени лихви по предоставен заем на ЕСК в размер на 33 хил.лева.
Към края на 2018 г. дружеството има вземане от ЕСК в размер на главницата от 950 хил. лв. и дължимата лихва - 70 хил.лева.

През 2018 г. няма начислявани и изплащани възнаграждения на управителя на дружеството.

10. Събития след края на отчетния период

На ИОСА на 27.12.2018 на ЕКС е взето решение за стартиране на процедура по вливане на ЦБА Свищов ЕООД. В тази връзка на 27.03.2019 г. е подписан договор за преобразуване на търговски дружества и е подадено заявление до ТД на НАП Велико Търново.

За дружеството няма настъпили други коригиращи и/или некоригиращи събития след края на отчетния период до датата на неговото одобрение.

Управител:
Марин Маринов

Съставител на финансовия отчет:
Дора Петрова

24.04.2019
Велико Търново