СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 6

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2018

	Приложение	2018 BGN 000	2017 BGN 000
Разходи за материали	*5*	(1)	(1)
Разходи за външни услуги	*6*	(34)	(1)
Разходи за амортизации	*7*	(107)	(36)
Други разходи за дейността	*8*	(39)	(25)
Загуба от оперативната дейност		**(181)**	**(63)**
Финансови приходи	*4*	3	-
Финансови разходи	*9*	(11)	(7)
Загуба за годината		**(189)**	**(70)**
Други компоненти на всеобхватния доход		-	-
Общ всеобхватен доход		**(189)**	**(70)**

Приложенията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.
Финансовият отчет е подписан от Управителя на 2 април 2019г.

Управител

.....
/Даниела Николова /

Съставител

.....
/Емилия Велинова/

Денислав Велев
0651
Регистриран одитор

02 април 2019г

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
Към 31 декември 2018 година

	Приложение	31.12.2018 BGN 000	31.12.2017 BGN 000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	*10*	7518	6249
Дългосрочни вземания от свързани предприятия в група	*11*	7004	-
Общо нетекущи активи		14522	6249
Текущи активи			
Други вземания	*12*	1	316
Общо текущи активи		**1**	**316**
Общо активи		**14523**	**6565**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Основен капитал		14871	4771
Натрупана загуба		(414)	(225)
Общо собствен капитал	*13*	**14457**	**4546**
Пасиви			
Текущи задължения			
Краткосрочни задължения към свързани предприятия в група		62	1723
Търговски задължения		4	296
Общо текущи пасиви	*14*	66	2019
Общо пасиви		**66**	**2019**
Общо капитал и пасиви		**14523**	**6565**

Приложенията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.
Финансовият отчет е подписан от Управителя на 2 април 2019г.

Управител

.....
/ Даниела Николова /

Съставител

.....
/Емилия Велинова/

ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД * София

Даниелов Белов 0651 Регистриран одитор

02 април 2019г

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2018

	31.12.2018 BGN 000	31.12.2017 BGN 000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(317)	(1600)
Постъпления от краткосрочни заеми	2074	-
Плащания по краткосрочни заеми	(9104)	-
Платени лихви по предоставени краткосрочни заеми	(12)	-
Платени/Възстановени данъци (без корпоративен)	278	-
Други плащания	(42)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**(7123)**	**(1600)**
Инвестиционна дейност		
Придобиване на Имоти, машини и оборудване	(1375)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**(1375)**	**-**
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от емитиран капитал	8500	1600
Други плащания за финансова дейност	(2)	
Нетен паричен поток от финансова дейност	**8498**	1600
Изменение на паричните средства през периода (нетно)	**0**	**0**
Парични средства на 1 януари		
Парични средства на 31 декември	**0**	**0**

Приложенията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.
Финансовият отчет е подписан от Управителя на 2 април 2019г.

Управител

.....
/ Даниела Николова /

Съставител

.....
/Емилия Велинова/

ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД * София

Денислав Селев 0651 Регистриран одитор

02 април 2019г

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2018

	Основен капитал BGN 000	**Текуща загуба** BGN 000	**Общо** BGN 000
Салдо на 01 януари 2017г.	**4771**	**(155)**	**4616**
Общ всеобхватен доход за 2017г		(70)	(70)
Салдо на 31 декември 2017г.	**4771**	**(225)**	**4546**
Салдо на 01 януари 2018г.	**4771**	**(225)**	**4546**
Емисия на капитал	10100		10100
Общ всеобхватен доход за 2018г		(189)	(189)
Салдо на 31 декември 2018г.	**14871**	**(414)**	**14457**

Приложенията към финансовия отчет представляват неразделна част от него.
Финансовият отчет е подписан от Управителя на 2 април 2019г.

Управител

.....
/ Даниела Николова /

Съставител

.....
/Емилия Велинова/

Даниела Валев
0951 Регистриран одитор

02 април 2019г

Приложение към финансовия отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2018

1. Обща информация

Дружество "Голяма Бургаска Мелница"ЕООД е вписано в търговски регистър на Агенция по вписвания на 22.12.2014г. Капиталът на дружеството към датата на образуване е стойността на непарична вноска от 4 770 970.00лв., която вносителя „Химснаб България"АД е внесъл за капитал на дружеството представляващо стойността на недвижим имот , които е 477 097 дяла с номинална стойност от по 10.00лв всеки от тях. С договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 29.12.2014г. „Химснаб България"АД продава на „Холдинг Нов Век"АД собствеността си върху дружествените дялове. Едноличен собственик на капитала на „Голяма Бургаска Мелница"ЕООД е „Холдинг Нов Век"АД.
На 28.12.2018г. дружеството променя наименованието си от "Голяма Бургаска Мелница"ЕООД на „Логистичен парк Бургас"ЕООД

Към 31.12.2018г., представляващ и управляващ дружество „Логистичен парк Бургас"ЕООД е Даниела Лозанова Николова.
Адрес и седалището на дружеството: гр.София, в р-н Лозенец, бул."Джеймс Баучър"№51, ет.4, стая 407.

2. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2018г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз /МСС/. В началото на 2019г. Министерство на финансите препоръчва на търговските дружества от обществен интерес за прилагане МСС, както за консолидираните отчети и за дъщерните дружества.

Дружеството е част от икономическата група на едно публично търговско дружество, чиито акции са регистрирани за търговия на „Българска фондова борса – София" АД. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издадение на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения на МСФО и Тълкуванията на Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО). Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобрение на Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях. 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. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2018 г., и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Ръководството е преценило, че не се налага обезценка на предоставените заеми към едноличния собственик на капитала.

Финансовите отчети са изготвени на база на историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (при условия на финансова криза, несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие. През текущата година е реализирана загуба в размер на 189 хил.лв. или общо натрупана загуба 414 хил.лв. През 2018г. са взети решение за увеличаване капитала на Дружеството и същите са обявени в Търговски регистър. През 2018г. е увеличен сградния фонд в Дружеството спрямо 2017г. и през следващите периоди се очакват реализиране на приходи от услуги-отдаване под наем на собствени дълготрайни активи и оптимизиране на разходите.

Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Приходи и разходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки, дълготрайни активи и услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за всеобхватния доход. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи".

Оперативните разходи се признават в Отчета за всеобхватния доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.
Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.
Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък. Амортизацията на имоти, машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 -50години
- Машини и оборудване 3.33 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700 лв.

Тестове за обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване

При изчисляване на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, са пряко свързани с последния одобрен прогнозен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- заеми и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за всеобхватния доход или директно в собствения капитал на Дружеството.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за всеобхватния доход при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в Отчета за всеобхватния доход за текущия период. По-голямата част от търговските и други вземания на Дружеството спадат към тази
категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Данъци върху дохода

Разходите за данъци признати в Отчета за всеобхватния доход включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация, и които са влезнали в сила или са известни към датата на баланса. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.
Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като разходи за данъци в Отчета за всеобхватния доход. Промяната в отсрочените данъчни активи

или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала се отразяват директно в собствения капитал.

Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Собствен капитал и плащания на дивиденти

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за всеобхватния доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.
Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.
Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.
Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 Доходи на наети лица, тъй като към 31 декември 2017г. няма персонал.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за всеобхватния доход.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като също така се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава. Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4. Приходи

През 2018г. дружеството не отчита приходи от продажби и услуги. Реализира финансови приходи в размер на 3 хил.лв.

5. Разходи за материали

През 2018г. дружеството отчита разходи за материали/ел.енергия/ в размер на 1 хил.лв. /2017г.- 1хил.лв.

6. Разходи за външни услуги

През 2018г. дружеството отчита разходи за външни услуги в размер на 34 хил.лв. /2017г.- 1хил.лв.

	2018г. '000 лв.	2017г. '000 лв.
Консултански услуги	8	-
Нотариални и други такси	23	-
Счетоводни услуги	1	1
Други	2	-
	34	**1**

7. Разходи за амортизация

	2018г. '000 лв.	2017г. '000 лв.
Амортизация на сгради	106	35
Амортизация на машини и съоражения	1	1
	107	**36**

8. Други разходи за дейността

	2018г. '000 лв.	2017г. '000 лв
Местни данъци и такси	39	25
	39	**25**

9. Финансови разходи

През 2018г. дружеството отчита финансови разходи за лихви по заеми от неговия собственик Холдинг „Нов век" АД в размер на 8 хил.лв. /2017г.- 7хил.лв., и други финансови разходи в размер на 3 хил.лв

10. Имоти, машини и оборудване

	31.12.2018г. '000 лв.	31.12.2017г. '000 лв
Земи	5015	3892
Сгради	2501	2354
Машини и съоражения	2	3
	7518	**6249**

Към 31.12.2018г. в отчета за финансовото състояние са включени активи, върху които са учредени тежести под формата на обезпечения-ипотека върху недвижим имот собственост на дружеството в полза на банкова институция.

11. Дългосрочни вземания от свързани предприятия в група

Дългосрочните вземания от свързани предприятия в размер на 7004 хил.лв. са от Едноличния собственик на капитала „Холдинг Нов Век"АД. /2017г: 0 хил.лв./

12. Текущи активи

	31.12.2018г. '000 лв.	31.12.2017г. '000 лв
Други вземания	1	316
	1	**316**

13. Собствен капитал

Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 487 097 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 10.00 лв за дял.

	31.12.2018г. '000 лв.	31.12.2017г. '000 лв
Основен капитал	14871	4771
Натрупана загуба	(225)	(155)
Текуща загуба	(189)	(70)
	14457	**4546**

14. Пасиви

Текущи задължения

	31.12.2018г. '000 лв.	31.12.2017г. '000 лв
Задължения към свързани лица	62	1723
Търговски задължения	4	296
	66	**2019**

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно, дължащ се на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, поради което се смята, че не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на дружеството да варира вследствие промени на пазарните лихвени проценти.

Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Ликвиден риск

Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението коригиран капитал към нетен дълг.

Дружеството определя коригирания капитал въз основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирния дълг, намалени със суми, признати в собствения капитал, отнасящи се до хеджирания паричен поток.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да продаде активи, за да намали задълженията си.

Свързани лица

Свързани лица с дружеството е неговият собственик Холдинг „Нов век" АД и с всички негови дружества под общ контрол.

Условни задължения и ангажименти

Към 31.12.2018г. дружеството не е предявило и срещу него не се водят съдебни искове.

Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от Едноличния собственик за публикуването на финансовия отчет.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2018 год.

НА
„ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС" ЕООД

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията чл. 39 от Закона за счетоводството.

1. Обща информация.

Наименование: ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД

„Логистичен парк Бургас" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията в съответствие с Търговския закон с ЕИК 203342769.

Седалище и адрес на управление: гр.София, в р-н Лозенец, бул."Джеймс Баучър"№51, ет.4, стая 407.

Предмет на дейност :

Изграждане, управление и развитие на логистични и индустриални зони, отдаване под наем и/или продажба на дълготрайни активи, общо управление на зоните с цел получаване на печалба от предоставени обслужващи дейности, включително, но не само- консултантска, комисионна, рекламнна, маркетингова дейност, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична забрана.

Органи на дружеството:

От 10.05.2017г. представляващ и управляващ дружество "Логистичен парк Бургас"ЕООД е Даниела Лозанова Николова.

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 487 097 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 10.00 лв за дял.

Едноличен собственик на капитала е „Холдинг Нов век" АД.

Отговорност на ръководството:

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Международните стандарти за финансови отчети и националното законодателство като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие. Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразността на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

2. Финансов доклад

Резултатите от дейността на Дружеството за 2018 год. са отрицателни - реализирана е загуба в размер на 189 хил. лева, като през 2017 год. реализираната загуба е в размер на 70 хил. лева.

Показатели	2018 год. Стойност в хил.лв..	2017 год. Стойност в хил.лв.	Абсолютно изменение в хил.лв.
Общо приходи	3	-	3
Общо разходи	192	70	-122
Счетоводен резултат	(189)	(70)	-119

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2018 год. Стойност в хил.лв..	Отн. дял %	2017 год. Стойност в хил.лв.	Отн. дял %	Абсолютно изменение в хил.лв.
За материали	1	1	1	1	0
За външни услуги	34	18	1	1	-33
Разходи за амортизации	107	56	36	52	-71
Други разходи	39	20	25	36	-14
Финансови разходи	11	5	7	10	-4
Общо разходи	**192**	**100**	**70**	**100**	**-122**

Значителен дял от разходите са за амортизации. Все още Дружеството е в процес на разширяване на инвестиционната дейност.

Финансови показатели от дейността на Дружеството

		2018 г.	2017 г.
1. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	-0.01	-0,02
2. Коефициент на обща ликвидност	=	0.02	0,00
3. Коефициент на финансова автономност	=	219.05	2.25
4. Коефициент за рентабилност на активите	=	-0.01	-0.01
5. Коефициент за рентабилност на пасивите	=	-2.86	-0.03
6.Коефициент на задлъжнялост	=	0.00	0.44

3. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет, които да променят финансовото състояние и резултатите от дейността за годината, завършваща на 31 декември 2018. В Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на 09.02.2018г., 03.05.2018г. и на 28.12.2018г. Към 31.12.2018г. регистрирания капитал на дружеството е 14 870 970 лева /от 4 771 хил.лв. на 31.12.2017г/ или 1487097 броя дяла по 10.00 лева за дял. С получените парични вноски „Логистичен парк Бургас"ЕООД придобива 100% собственост върху имота, находящ се в гр. Бургас, ПЗ „Север".

4. Стопански цели за 2019 год.

В краткосрочен план дейността на дружеството е даване под наем на всички собствени активи и реализиране на приходи от наеми.

Ръководството на дружеството счита за необходимо да направи проучване относно изграждане на логистичен център. Да насочва усилията си към поддръжка на сградния фонд.

Дългосрочните цели на дружеството са свързани с подобряване, ремонт и реконструкция на съществуващите обекти, модернизиране на съоражения с цел бъдеща експлоатация.

5. Действия в областта на научноизследователска и развойна дейност

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

6. Основни рискове, пред които дружеството е изправено

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове.

✓ Фирмен риск:

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от " Логистичен парк Бургас "ЕООД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

✓ Финансов риск:

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността за възстановяване на предоставените заеми и съхранението на паричните средства в банки с висока репутация и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.