Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Айс Лайн София ЕАД

31 декември 2019 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	
Доклад на независимия одитор	i
Финансов отчет	ii
Отчет за финансовото състояние	iii
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5
	6

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя годишния доклад за дейността и финансовия отчет за 2019 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на ЕС.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Айс Лайн София ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано в България. Седалището и адресът на управление са в гр. София, община Възраждане, ул. Охридско езеро 3.

Съдебната регистрация на дружеството е от 18 април 2007 г., решение №1/2007г. на Софийски градски съд, фирмено дело № 5865/2007година, ЕИК 175270466.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от дейността на предприятието

Основната дейност на предприятието е отдаване под наем на собствени активи, земя и сгради. През 2019 г. Дружеството е реализирало приходи на стойност 21 хил. лв. (2018 г.: 617 хил. лв.). През 2018 г. приходите от наем бяха по договор с Юниливър България ЕООД за периода до декември 2018 г.

Налице е сравнително леко увеличение в разходите за външни услуги през 2019 г. което е породено от разходите за охрана.

Инвестиционните имоти (земи и сгради) на Дружеството са заложени като обезпечение в полза на компанията майка – Ийст Холдинг Б.В. Към 31 декември 2019 година инвестиционните имоти имат балансова стойност 8,784 хил. лв. и справедлива стойност 18,784 хил. лв.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност през 2019 г.

Структура на акционерния капитал

Дружеството е с акционерен капитал 50,000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 5,000 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 (десет) лева за всяка.

Разпределение на акциите:

Акционери:	% участие в капитала 2019 г.:	% участие в капитала 2019 г.:
Ийст Холдинг Б.В.	100.00 %	86.24 %
Петър Милков Петров		13.76 %
Общо:	**100 %**	**100 %**

Крайната компания-майка е Болкан Аксешън Фънд (БАФ), Холандски Антили.

Айс Лайн София ЕАД има едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите с трима членове, както следва:

- Ивайло Стефанов Кънев, член на Съвета на директорите за цялата 2019 г.
- Адриана-Йоана Константин, член на Съвета на директорите за цялата 2019 г.
- Валери Борисов Петров, член на Съвета на директорите от 19-ти Декември 2019 г.
- Петър Милков Цветков, член на Съвета на директорите до 2-ри Декември 2019 г.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Ивайло Стефанов Кънев.

През годината ключовият ръководен персонал е получил възнаграждения в размер на 16 хил. лв., включващи заплати и осигуровки (2018 г.: 21 хил. лв.).

Финансови инструменти и финансов риск
Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са кредитен риск и ликвиден риск.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск произтича основно от паричните средства на Дружеството, които са в банки с добър кредитен рейтинг.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност		
Предоставени заеми на свързани лица	-	5,585
Търговски вземания от свързани лица	-	2,501
Търговски вземания	-	27
Пари и парични еквиваленти	84	180
Балансова стойност	84	8,293

Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи До 6 месеца хил. лв.	Нетекущи От 1 до 3 години хил. лв.
Заеми от свързани лица	-	14,539
Търговски задължения	1	-
Общо	1	14,539

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи До 6 месеца хил. лв.	Нетекущи От 1 до 3 години хил. лв.
Заеми от свързани лица	-	21,219
Търговски задължения	1	-
Общо	1	21,219

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 г.

От края на 2018 г. Дружеството е в процес на търсене на нов наемател на инвестиционните имоти находящи се в гр. София или купувач на тези имоти, като процеса продължава през 2019 г. и в началото на 2020 г. Договорът с Юниливър е прекратен през септември 2018 г. и поради тази причина Дружеството е в процес на търсене на нов наемател или купувач.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието може да доведе до волатилност на справедливата стойност на инвестиционния имот, притежаван от Дружеството и е възможно да има негативен ефект върху бъдещите планове на Дружеството.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготви доклад за дейността, както и финансов отчет, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз. Отговорността на ръководството включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2019 г.

От името на Съвета на директорите:

Ивайло Стефанов Кънев
Изпълнителен директор
гр. София, 17.03.2020 г.



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Парасхев Никола) №4, 9000 Варна
T (+3592) 987 20 79, (+35952) 69 56 44
F (+3592) 960 46 24, (+35952) 69 65 33
E office@bg.gt.com
W.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на
Айс Лайн София ЕАД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Айс Лайн София ЕАД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г., отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)", заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Както е оповестено в пояснителна бележка 2 от финансовия отчет, през 2019 г. Дружеството е реализирало загуба 1,555 хил. лв. и към 31 декември 2019 г. натрупаната загуба е 5,748 хил. лв. Към 31 декември 2019 г. собственият капитал на Дружеството е с отрицателна стойност 5,698 хил. лв. и е по-малък от регистрирания акционерен капитал, което представлява несъответствие с изискванията на Търговския закон. Съгласно чл. 252, параграф 1, точка 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява. Тези обстоятелства, заедно с останалите факти, описани в бележка 2 показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Айс Лайн София ЕАД е получило писмо за финансова подкрепа от едноличния акционер на Дружеството. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното предоставяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него одепки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

(а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;

(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и

(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 032 ГРАНТ ТОРНТОН ООД

Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

19 март 2020 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

Отчет за финансовото състояние

Активи

	Пояснение	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	8,784	8,801
Нетекущи активи		8,784	8,801
Текущи активи			
Търговски вземания	7	13	27
Пари и парични еквиваленти	8	84	180
Вземания от свързани лица	15.2	-	8,086
Предплатени разходи		-	2
Текущи активи		97	8,295
Общо активи		8,881	17,096

Съставил: _____ /Ралица Христова/

Изпълнителен директор: _____ /Ивайло Кънев/

Дата: 17.03.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 18.03.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Силвия Динова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	50	50
Натрупана загуба		(5,748)	(4,193)
Общо собствен капитал		**(5,698)**	**(4,143)**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Заеми от свързани лица	15.2	14,539	21,219
Нетекущи пасиви		-	-
		14,539	**21,219**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	40	10
Задължения за данък върху дохода		-	10
Текущи пасиви		**40**	**20**
Общо пасиви		**14,579**	**21,239**
Общо собствен капитал и пасиви		**8,881**	**17,096**

Съставил: _____ Изпълнителен директор: _____
/Ралица Христова/ /Ивайло Кънев/

Дата: 17.03.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Силвия Динова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от продажби	11	21	617
Разходи за амортизация	5	(16)	(16)
Разходи за външни услуги	12	(224)	(151)
Печалба от оперативна дейност		**(219)**	**450**
Финансови разходи	13	(1,547)	(1,458)
Финансови приходи	13	211	211
Загуба преди данъци		**(1,555)**	**(797)**
Разходи за данъци върху дохода	14	-	(10)
Загуба за годината		**(1,555)**	**(807)**
Общо всеобхватна загуба за годината		**(1,555)**	**(807)**

Съставил: /Ралица Христова/ Изпълнителен директор: /Ивайло Кънев/

Дата: 17.03.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 19.03.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Силвия Динова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	**50**	**(4,193)**	**(4,143)**
Загуба за годината	-	(1,555)	(1,555)
Общо всеобхватна загуба за годината	**-**	**(1,555)**	**(1,555)**
Салдо към 31 декември 2019 г.	**50**	**(5,748)**	**(5,698)**

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	**50**	**(3,386)**	**(3,336)**
Загуба за годината	-	(807)	(807)
Общо всеобхватна загуба за годината	**-**	**(807)**	**(807)**
Салдо към 31 декември 2018 г.	**50**	**(4,193)**	**(4,143)**

Съставил: /Ралица Христова/

Изпълнителен директор: /Ивайло Кънев/

Дата: 17.03.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 17.03.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Силвия Динова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Загуба за годината		(1,555)	(807)
Корекции за:			
Амортизация на инвестиционни имоти	5	16	16
Нетни финансови разходи	13	1,336	1,247
Разход за данък	14	-	10
		(203)	466
Изменение на:			
- търговски и други вземания		87	(469)
- търговски и други задължения		30	82
Паричен поток за оперативна дейност		**(86)**	**79**
Платени данъци върху печалбата		(10)	(12)
Нетен паричен поток за оперативна дейност		**(96)**	**67**
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		(96)	67
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		180	113
Пари и парични еквиваленти на 31 декември	8	**84**	**180**

Съставил: /Ралица Христова/

Изпълнителен директор: /Ивайло Кънев/

Дата: 17.03.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 18.03.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

София Силвия Динова
Рег. № 032 Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Айс Лайн София ЕАД („Дружеството") е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление в гр. София, община Възраждане, ул. „Охридско езеро" 3.

Съдебната регистрация на Дружеството е от 18 април 2007 г., решение №1/2007 г. на Софийски градски съд, фирмено дело N 5865/2007 г. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175270466.

Дружеството се притежава от Ийст Холдинг Б.В. (100.00%). Крайната компания-майка е Болкан Аксешън Фънд (БАФ), Холандски Антили.

На 31 декември 2014 г. е подписан договор между Ийст Холдинг Б.В. (Приемащо дружество) и Дарко Б.В., Нордерхам Холдинг Б.В., Остерхам Холдинг Б.В. и Вестерхам Холдинг Б.В. (Преобразуващи се Дружества) за преобразуване чрез сливане. Ефективно от 1 януари 2015 г., Преобразуващите се Дружества се вливат в Приемащото Дружество, като цялото имущество на Преобразуващите се дружества преминава върху Приемащото по силата на общо правоприемство, а Преобразуващите се дружества се прекратяват.В резултат от тази сделка, Ийст Холдинг Б.В. се превръща в мажоритарен собственик на капитала на Айс Лайн София ЕАД ефективно от датата на вписване на промяната в книгата на акционерите на Дружеството. Това обстоятелство е вписано в книгата на акционерите на 23.03.2015 г.

Дружеството е с акционерен капитал 50 хил. лв., разпределен в 5,000 обикновени акции с право на глас с номинална стойност 10 (десет) лева за всяка.

Крайната компания-майка е Болкан Аксешън Фънд (БАФ), Холандски Антили.

Айс Лайн София ЕАД има едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите с трима членове, както следва:

- Ивайло Стефанов Кънев, член на Съвета на директорите за цялата 2019 г.
- Адриана-Йоана Константин, член на Съвета на директорите за цялата 2019 г.
- Валери Борисов Петров, член на Съвета на директорите от 19-ти Декември 2019 г.
- Петър Милков Цветков, член на Съвета на директорите до 2-ри Декември 2019г.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Ивайло Стефанов Кънев.

Персоналът на Дружеството към 31 декември 2019 г. се състои от 2 лица.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. През 2019 г. Дружеството е реализирало загуба 1,555 хил. лв. и към 31 декември 2019 г. натрупаната загуба е 5,748 хил. лв. Към 31 декември 2019 г. собственият капитал на Дружеството е с отрицателна стойност 5,698 хил. лв. и е по-малък от регистрирания акционерен капитал, което представлява несъответствие с изискванията на Търговския закон. Тези факти показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Едноличният акционер е изразил в писмо за подкрепа своето намерение и възможност да подкрепя Дружеството при необходимост, както и се е ангажирал с активното търсене на партньори или купувачи във връзка с притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти. Ръководството вярва, че подкрепата ще бъде налична и в обозримото бъдеще и поради това приема, че прилагането на предположението за действащо предприятие е подходящо с оглед на обстоятелствата.

Ръководството на Дружеството очаква, че наличието на парични средства и изразената финансова подкрепа на едноличния собственик ще бъдат достатъчни да задоволят ликвидните му потребности през следващата календарна година.

3. Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 16 "Лизинг"
- МСФО 9 "Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 "Доходи на наети лица" (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода"
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

3.2 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 или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- замъгляването на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и
- „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение" са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори", които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и
- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС

Предлаганите изменения включват елементи, отразяващи новите изисквания за оповестяване, въведени от измененията на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7.

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 или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били

приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Приходите включват приходи от наеми. Приходите са представени в пояснение 10.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Приходи от наем

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на собствени активи, земя и сгради. Приходите от наем се признават на линейна база за периода, за който е сключен договорът за наем.

Приходи от лихви

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства и печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от Дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те се измерват по модела на цената на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и обезценки.

Земята не се амортизира. Амортизацията се признава в печалби и загуби на база линейния метод. Очакваният полезен живот на всеки един компонент от имоти, машини съоръжения и оборудване се определя от ръководството и е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба на икономически ползи, обвързани с актива, и с предполагаемото морално остаряване.

Очакваният срок на полезен живот за сградите е 25 години.

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности (ако не са съществени) се разглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

4.8. Лизинг

Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг.

При възникване или след повторна оценка на споразумение, което съдържа лизинг, Дружеството разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг, и такива за други елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Дружеството заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив; впоследствие пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Дружеството.

Дружеството като лизингодател

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

4.9. Тестове за обезценка на нетекущи активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която 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 на единица, генерираща парични потоци.

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

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, 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, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се

определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10. Финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.10.1. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.10.2. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.10.3. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби", който замества „модела на понесените загуби", представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и търговски вземания.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3" обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг"). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.10.4. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

4.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.15.2

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.13. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.14. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск, в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван 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 дължи пенсионни възнаграждения на служителите си по планове с дефинирани доходи и по планове с дефинирани вноски.

Планове с дефинирани вноски са пенсионни планове, по които Дружеството внася фиксирани вноски в държавния бюджет и няма други правни или договорни задължения след изплащането на фиксираните вноски. Вноските по плановете се признават за разход в периода, в който съответните услуги са получени от служителя.

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 е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент набезрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Ръководството на Дружеството оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход на ред „Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи".

4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. 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 се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.17.

4.16.1. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.16.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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.

4.17.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, 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. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.17.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка.

4.17.3. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

5. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти представляват производствени, складови и административни сгради, както и прилежащата към тях земя, които служат за отдаване под наем. Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2019 г.	8,587	405	8,992
Отписани активи		(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2019 г.	8,587	404	8,991
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(191)	(191)
Амортизация	-	(16)	(16)
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	(207)	(207)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	**8,587**	**197**	**8,784**

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	8,587	405	8,992
Салдо към 31 декември 2018 г.	8,587	405	8,992
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(175)	(175)
Амортизация	-	(16)	(16)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(191)	(191)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	**8,587**	**214**	**8,801**

Към 31 декември 2019 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена от външни, независими оценители на имущество КК Амрита, имащи призната професионална квалификация. Справедливата стойност на инвестиционните имоти е в размер на 18,784 хил. лв.

Инвестиционните имоти служат като обезпечение по заем, дължим от Дарко ЕАД – в ликвидация на мажоритарния собственик Ийст Холдинг Б.В. Айс Лайн София ЕАД е ипотекарен длъжник съгласно нотариален акт за учредяване на ипотека от 20.07.2010 г., чиято валидност изтича през 2020 г.

През 2018 г. Дружеството отдава под наем своите инвестиционни имоти, но към 31.12.2018 г. са прекратени договорите за наем с наемателите.

6. Отсрочени данъчни активи

Дружеството има акумулирани разходи за лихви за пренасяне, които не са признати за данъчни цели във връзка с регулиране по режима на слабата капитализация. Разходите за лихви са на разположение за приспадане за период от 5 години. Поради несигурност относно възможността на Дружеството да реализира тези временни разлики за непризнати разходи за лихви, не е признат актив по отсрочени данъци във връзка с тях и с натрупаните данъчни загуби, който е в размер на 438 хил. лв. към 31 декември 2019 г. (2018 г. 366 хил. лв.).

7. Търговски и други вземания

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
ДДС за възстановяване	13	-
Търговски вземания	-	27
Общо търговски и други задължения	**13**	**27**

8. Пари и парични еквиваленти

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	82	180
- чуждестранна валута	2	-
Пари и парични еквиваленти	**84**	**180**

9. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 5,000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.
Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2019 Брой акции	31 декември 2019 %	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %
Ийст Холдинг Б.В.	5,000	100.00%	4,312	86.24%
Петър Цветков	-	-	688	13.76%
	5,000	**100%**	**5,000**	**100%**

10. Търговски и други задължения

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Такса битови отпадъци	28	-
Разчети по провизирани задължения	11	-
Търговски задължения	1	1
ДДС	-	9
Общо търговски и други задължения	**40**	**10**

11. Приходи от продажби

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от поддръжка на обекта	21	-
Приходи от наеми	-	608
Други	-	9
Общо приходи от продажби	**21**	**617**

12. Разходи за външни услуги

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Данък сгради и такса битови отпадъци	(92)	(92)
Разходи за охрана	(69)	-
Счетоводни и други консултантски услуги	(40)	(13)
Разходи за заплати	(14)	(19)
Застраховки	(2)	(2)
Социални осигуровки	(2)	(2)
Други	(15)	(23)
Разходи за външни услуги	**(224)**	**(151)**

13. Финансови приходи и разходи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за лихви по заем към свързани лица, отчитан по амортизирана стойност	(1,547)	(1,441)
Разходи за лихви, свързани с получени депозити от свързани лица	-	(17)
	(1,547)	**(1,458)**
Приходи от лихви по заеми отчитани по амортизирана стойност	211	211

14. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане	(1,555)	(797)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от данъци върху дохода	156	80
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(135)	(91)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	2	1
Текущ разход данъци върху дохода	-	(10)

15. Сделки и разчети със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват:

- ключовия управленски персонал състоящ се от Съвета на директорите (пояснение 1);
- акционерите на дружеството (пояснение 8); и
- предприятията под общ контрол от групата на Болкан Аксешън Фънд (БАФ), Холандски Антили

15.1 Сделки със свързани лица през годината

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от продажби на свързани лица под общ контрол:		
- приходи от наем на Дарко ЕАД		336
- други приходи от Дарко ЕАД		5
- приходи от лихви по предоставени заеми на Дарко ЕАД – в ликвидация	211	211
Разходи за лихви:		
- разходи за лихви по заем от Ийст Холдинг Б.В.	(1,547)	(1,441)
- разходи за лихви по получен депозит от Дарко ЕАД – в ликвидация	-	(17)
Краткосрочни възнаграждения на ключовия управленски персонал:		
- заплати на Съвета на директорите	(14)	(19)
- разходи за социални осигуровки на Съвета на директорите	(2)	(2)

15.2 Разчети със свързани лица в края на годината

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Вземания от Дарко ЕАД – в ликвидация, свързано лице под общ контрол:		
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	-	5,585
Търговски вземания от свързани лица	-	2,501
Текущи вземания от свързани лица	-	**8,086**
Задължения към Ийст Холдинг Б.В., мажоритарен акционер:		
Заеми към свързани лица	14,539	21,219
Нетекущи задължения към свързани лица	**14,539**	**21,219**

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

Заеми към Ийст Холдинг Б.В.

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Салдо към 1 януари	21,219	19,778
Прихващане съгласно договор за цесия и прихващане, сключен между Дарко ЕАД – в ликвидация, Айс Лайн София АД и Ийст Холдинг Б.В.	(8,227)	-
Начислени лихви	1,547	1,441
Салдо към 31 декември	**14,539**	**21,219**

Разчети с Дарко ЕАД – в ликвидация

Към 31.12.2018 г. разчетите с Дарко ЕАД – в ликвидация са възникнали във връзка със следните сделки:

- предоставени заеми с балансова стойност 5,585 хил. лв. към 31 декември 2018 г. представляващи главници общо в размер на 3,473 хил. лв. и натрупана лихва 2,112 хил. лв. по отпуснати заеми за оборотни средства на Дарко ЕАД – в ликвидация през 2011 г. и 2014 г. с дължима годишна лихва 6% и с изтекъл срок на погасяване. Заемите не са обезпечени.
- търговски вземания с балансова стойност 2,501 хил. лв. към 31 декември 2018 г. представляващи фактурирани суми по договор за наем с наемател Дарко ЕАД - в ликвидация.

На 30.12.2019 г. вземанията от Дарко ЕАД – в ликвидация са с общ размер на 8,227 хил. лв. Те са прихванати с договор за цесия и прихващане, сключен между Дарко ЕАД – в ликвидация, Айс Лайн София АД и Ийст Холдинг Б.В. Съгласно договора вземанията от Дарко ЕАД – в ликвидация в размер на 8,227 хил. лв. са прихванати от задълженията на Дружеството към Ийст Холдинг Б.В. След извършеното прихващане дължимата сума към Ийст Холдинг Б.В. е 14,539 хил. лв.

Разчети с Ийст Холдинг Б.В.

Получените заеми от свързани лица в размер на 14,539 хил. лв. към 31 декември 2019 г. (2018 г.: 21,219 хил. лв.) са по договор от 19 април 2007 г. с Ийст Холдинг Б.В. с

годишна дължима лихва 7%. Намалението на задължението през 2019 г. в размер на 8,227 хил. лв. е в резултат на договора за цесия и прихващане, сключен между Дарко ЕАД – в ликвидация, Айс Лайн София АД и Ийст Холдинг Б.В., посочен по-горе. Предоговореният срок на погасяване е 30 март 2021 г.

16 Категории финансови активи и пасиви

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:		
Пари и парични еквиваленти	84	160
Предоставени заеми на свързани лица	-	5,585
Търговски вземания от свързани лица	-	2,501
Търговски вземания	-	27
Общо	**84**	**8,293**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми от свързани лица	14,539	21,219
Търговски задължения	1	1
Общо	**14,540**	**21,220**

Вижте пояснение 4.10 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 18.

17 Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 17. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са кредитен риск и ликвиден риск.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск за Дружеството представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и вземания от свързани лица по предоставени заеми.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период (виж. Пояснение 15).

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и вземания от свързани лица по предоставени заеми.
Балансовата стойност на финансовите активи представлява тяхната справедлива стойност и максималната кредитна експозиция на Дружеството.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди -ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи До 6 месеца хил. лв.	Нетекущи От 1 до 3 години хил. лв.
Заеми от свързани лица	-	14,539
Търговски задължения	1	-
Общо	**1**	**14,539**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи До 6 месеца хил. лв.	Нетекущи От 1 до 3 години хил. лв.
Заеми от свързани лица	-	21,219
Търговски задължения	1	-
Общо	**1**	**21,219**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

18. 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; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към общата сума на активите.
Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние. Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Собствен капитал	(5,698)	(4,143)
+Субординиран дълг	14,539	21,219
Коригиран капитал	**8,841**	**17,076**
Общо активи	**8,881**	**17,096**
Съотношение на коригиран капитал към общо активи	**99,55%**	**99,88%**

19 Събития след края на отчетния период

Не са възниквали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но очита, че въздействието може да доведе до волатилност на справедливата стойност на инвестиционния имот, притежаван от Дружеството и е възможно да има негативен ефект върху бъдещите планове на Дружеството.

20 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 18.03.2020 г.