Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Ринг Истейтс Кампани ЕАД

31 декември 2020 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**i**
Доклад на независимия одитор	**-**
Счетоводен баланс	Error! Bookmark not defined.
Отчет за приходите и разходите	**2**
Отчет за собствения капитал	**3**
Отчет за паричните потоци	**4**
Приложение към финансовия отчет	**5**

Годишен доклад за дейността

I. Обща информация

Дружеството "Ринг Истейтс Кампани" ЕАД /предишно име „Чефин Риъл Естейт България" ЕАД/ е регистрирано в България с решение № 1 от 26 февруари 2002 г. на софийски градски съд, фирмено дело № 1958 / 2002 г.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1331, р-н Връбница, бул.Сливница № 425.

С решение 873 от 13.05.2013 г. Софийски градски съд открива производство по несъстоятелност на основание чл. 630, ал. 1 от ТЗ срещу Чефин Риъл Естейт България ЕООД и обявява неплатежоспособността на Дружеството като определя начална дата – 30.01.2012 г. Назначава за временен синдик Николай Митов и налага общ запор и възбрана върху имуществото на дружеството.

С решение № 518 от 07.04.2014г. на Софийски градски съд е спряно производството по несъстоятелност въз основа на извънсъдебно споразумение. Съгласно договор за уреждане на плащания на парични задължения на основание чл.740 и сл. от глава 48 от ТЗ, Чефин Риъл Естейт България ЕООД, като длъжник поема ангажимент да погаси задълженията си към кредиторите, чийто вземания са предявени в производството по несъстоятелност и приети от синдика.
През 2015г. е преобразувана правната форма на Дружеството в Еднолично Акционерно Дружество, и промяната е вписана в Агенция по Вписванията – Търговски Регистър на 22.12.2015г.

В края на 2015 г.е извършена продажба на 100% от дяловете в Дружеството от страна на Фиско Груп ЕООД. Новият собственик на Дружеството е МВБ Имоти ЕООД.

През 2016г. Дружеството е преименувано от „Чефин Риъл Естейт България" ЕАД на „Ринг Истейтс Кампани" ЕАД, и промяната е вписана в Агенцията по Вписванията – Търговски Регистър на 07.09.2016г.

Едноличен собственик на капитала: МВБ Имоти ЕООД

Основен капитал: 1 501 000 лв. (1 501 броя акции с номинална стойност 1 000 лв.)

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Георги Николаев Дойчев - Изпълнителен Директор
Радостина Лъчезарова Куленска - Председател на Съвета на директорите
Станимира Георгиева Динева - Член на Съвета на директорите

Основната дейност на Ринг Истейтс Кампани ЕАД се състои в:

- Изграждане и стопанисване на сгради;
- Предоставяне под наем на офиси;
- Участие в други индустриални и търговски дейности, незабранени от българското законодателство;

Дружеството може да се ангажира със сделки от всякакъв вид в страната и чужбина, включително придобиването и прехвърлянето на движима и недвижима собственост, права на собственост, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски права и други предмети на интелектуалната дейност в съответствие със закона и настоящия учредителен акт, както и придобиването на права от всякакъв тип и поемането на задължения.

II. Имуществено и финансово състояние

През 2020 г. Дружеството отчита приходи от предоставени услуги в размер на 1 013 хил.лв. и реализира нетна печалба от дейността си в размер на 409 хил.лв. Задълженията на Дружеството по получени заеми към 31.12.2020 г.са в размер на 13 785 хил.лв.

През 2019 година Дружеството е постигнало следните резултати от дейността си:

Показатели:

Рентабилност на приходите от продажби	0.40
Рентабилност на собствения капитал	0.12
Обща ликвидност	0.36
Бърза ликвидност	0.36

III. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.
Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

IV. Бъдещо развитие на Дружеството

Основна цел на ръководството е дружеството да работи дългосрочно на пазарна основа и да разреши проблемите натрупани при управлението на предишните собственици. За да се постигне тази цел ще се положат усилия за изплащане на задълженията към кредиторите.
Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвращаемостта чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал. Стратегията на Дружеството остава непроменена спрямо 2020 година.
През 2021 г. Дружеството продължава да извършва своята дейност по отдаване на собствени недвижими имоти под наем, въпреки, че още през първото тримесечие на изминалата 2020 година беше изправено пред предизвикателство, свързано с разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, което доведе до затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на 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 спад на цените на имотите и да има негативен ефект върху дейността на Дружеството.

V. Рискове

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: ценови риск (включващ валутен риск, лихвен риск и пазарен риск), кредитен риск и ликвиден

риск. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Ценови риск

Риск, произтичащ от колебанията в цената на финансов инструмент, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:

Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута.

Лихвен риск

Лихвеният риск за дружеството възниква от получените заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на дружеството е да сключва договори за заем при фиксиран лихвен процент или лихвен процент фиксиран към EURIBOR.

Кредитен риск

В дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността Дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по–късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

VI. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания или наложат корекция на отчета съгласно иискванията на СС 10.

VII. Възнаграждения на ключов управленски персонал

През 2020 година са отчетени доходи на ключов управленски персонал в размер на 27 хил. лв. **(2019 г.:30 хил.лв.)**

VIII. Друга информация

Дружеството няма регистрирани клонове.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
РЕГ. № 151 - „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП" ООД
София, ул. "Проф. Никола Михайлов" № 6, GSM: 0885 / 678 919, e-mail: oditg@abv.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА „РИНГ ИСТЕЙТС КЪМПАНИ" ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ***„РИНГ ИСТЕЙТС КЪМПАНИ" ЕАД***, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2020 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

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 (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва 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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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 изискванията на Глава седма от Закона седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България 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 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 и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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 сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
РЕГ. № 151 – „**ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП" ООД**

Радослав Порожанов
Управител

Илиана Порожанова
Регистриран одитор

ул. "Проф.Никола Михайлов" № 6
София, п.к. 1142 България

Дата: **28.05.2021 г.**

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 151
ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на **Ринг Истейтс Кампани ЕАД**
адрес **София, бул. "Сливница" 425**
за **2020 г.**

	Наименование на разходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
	а	1	2
А. Разходи			
I	**Намаление на запасите от продукция и незавършено производство**		
II	**Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.**	**62**	**31**
	б) външни услуги	62	31
III	**Разходи за персонала, в т. ч.:**	**64**	**75**
	а) разходи за възнаграждения	53	61
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	11	14
	- осигуровки, свързани с пенсии		9
IV	**Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:**	**15**	**15**
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	15	15
	- разходи за амортизация	15	15
V	**Други разходи, в т. ч.:**	**16**	**2**
	Общо разходи за оперативна дейност (I+II+III+IV+V):	**157**	**123**
VI	**Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:**		
VII	**Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:**	**426**	**557**
	а) разходи, свързани с предприятия от група	85	85
	Общо финансови разходи (VI+VII):	**426**	**557**
VIII	***Печалба от обичайната дейност***	**435**	**528**
	Общо разходи (I+II+III+IV+V+VI+VII):	**583**	**680**
IX	**Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)**	**435**	**528**
X	**Разходи за данъци от печалбата**		
XI	***Други данъци, алтернативни на корпоративния данък***	**26**	**43**
XII	**Печалба (IX-X-XI)**	**409**	**485**
	Всичко (Общо разходи+X+XI+XII)	**1 018**	**1 208**

	Наименование на приходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
	а	1	2
Б. Приходи			
I	***Нетни приходи от продажби, в т.ч.:***	**1 013**	**1 028**
	в) услуги	1 013	1 028
II	***Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство***		
III	***Разходи за придобиване на активи по стопански начин***		
IV	***Други приходи, в т.ч.:***	**5**	**5**
	Общо приходи от оперативна дейност (I+II+III+IV):	1 018	1 033
V	**Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:**		
VI	**Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:**		**175**
VII	**Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**		
	Общо финансови приходи (V+VI+VII):	**0**	**175**
VIII	**Загуба от обичайната дейност**	**0**	**0**
	Общо приходи (I+II+III+IV+V+VI+VII):	**1 018**	**1 208**
IX	**Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)**	0	0
X	**Загуба (IX + ред X и XI от Раздел А)**	**0**	**0**
	Всичко (Общо приходи + X)	**1 018**	**1 208**

Дата 16.04.2021 г.

Съставител: \ Сателит Х АД - Станислав Арсов \

Ръководител: \ Георги Дойчев \

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД \ Радослав Порожанов \

Дата 28.05.2021 г.

БАЛАНС

на **Ринг Истейтс Кампани ЕАД**

адрес **София, бул. "Сливница" 425**

към **31.12.2020 г.**

АКТИВ

	Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева) текуща година	предходна година
	а		1	2
А.	**Записан, но невнесен капитал**			
Б.	**Нетекущи (дълготрайни) активи**			
I.	***Нематериални активи***			
	Общо за група I:		**-**	**-**
II.	***Дълготрайни материални активи***			
1	Машини, производствено оборудване и апаратура		135	150
	Общо за група II:		**135**	**150**
III.	***Дългосрочни финансови активи***			
1	Дългосрочни инвестиции		17 581	17 581
	Общо за група III:		**17 581**	**17 581**
IV.	***Отсрочени данъци***			
	Общо за раздел Б:		**17 716**	**17 731**
В.	**Текущи (краткотрайни) активи**			
I.	***Материални запаси***			
	Общо за група I:		**-**	**-**
II.	***Вземания***			
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		167	103
2	Вземания от предприятия от група, в т. ч.:		167	145
	Общо за група II:		**334**	**248**
III.	***Инвестиции***			
	Общо за група III:		**-**	**-**
IV.	***Парични средства, в т. ч.:***			
	- в брой		2	1
	- в безсрочни сметки (депозити)		46	
	Общо за група IV:		**48**	**1**
	Общо за раздел В:		**382**	**249**
Г.	**Разходи за бъдещи периоди**			
	Сума на актива (А+Б+В+Г)		**18 098**	**17 980**
В.	**Условни активи**			

ПАСИВ

	Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева) текуща година	предходна година
	а		1	2
А.	**Собствен капитал**			
I.	***Записан капитал***		**1 501**	**1 501**
II.	***Премии от емисии***			
III.	***Резерв от посредващи оценки***			
IV.	***Резерви***			
	Общо за група IV:		**-**	**-**
V.	***Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:***		**1 446**	**961**
1	- неразпределена печалба		6 021	5 536
2	- непокрита загуба		(4 575)	(4 575)
	Общо за група V:		**1 446**	**961**
VI.	***Текуща печалба (загуба)***		**409**	**485**
	Общо раздел А:		**3 356**	**2 947**
Б.	**Провизии и сходни задължения**			
1	Провизии за данъци, в т. ч.:		895	869
2	- отсрочени данъци		895	869
	Общо за раздел Б:		**895**	**869**
В.	**Задължения**			
1	Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:		**11 013**	**9 903**
2	- до 1 година		1 009	720
3	- над 1 година		10 004	9 183
4	Задължения към доставчици, в т. ч.:		**5**	**2**
5	- до 1 година		5	2
6	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		**2 772**	**2 688**
7	- над 1 година		2 772	2 688
8	Други задължения, в т. ч.:		**57**	**1 571**
9	- други задължения		5	1 371
10	- до 1 година		5	1 371
11	- към персонала, в т. ч.:		6	5
12	- до 1 година		6	5
13	- осигурителни задължения в в т. :		1	-
14	- до 1 година		1	
15	- данъчни задължения, в т. ч.:		45	195
16	- до 1 година		45	195
	Общо раздел В, в т. ч.:		**13 847**	**14 164**
1	- до 1 година		1 071	2 293
2	- над 1 година		12 776	11 871
Г.	**Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:**		-	-
	Сума на пасива (А+Б+В+Г)		**18 098**	**17 980**
Г.	**Условни пасиви**			

Дата 16.04.2021 г.

Съставител: \ Сателит Х АД - Станислав Арсов \

Ръководител: \ Георги Дойчев \

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД \ Радослав Порожанов \

Дата 28.05.2021 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **Ринг Истейтс Кампани ЕАД**

адрес **София, бул. "Сливница" 425**

за **2020 г.**

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност							
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 367	84	1 283	1 114	109	1 005
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		62	(62)		81	(81)
3	Платени и възстановени данъци върху печалбата			-		196	(196)
4	Други парични потоци от основната дейност	-	577	(577)	-	1	(1)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**1 367**	**723**	**644**	**1 114**	**387**	**727**
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност							
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)		-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансовата дейност				-			
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	11 000	11 196	(196)	373	720	(347)
2	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		377	(377)		427	(427)
3	Други парични потоци от финансовата дейност		24	(24)			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		**11 000**	**11 597**	**(597)**	**373**	**1 147**	**(774)**
Г. Изменение на паричните средства през периода		**12 367**	**12 320**	**47**	**1 487**	**1 534**	**(47)**
Д. Парични средства в началото на периода				**1**			**48**
Е. Парични средства в края на периода				**48**			**1**

.

Дата 16.04.2021 г.

Съставител: \ Сателит Х АД - Станислав Арсов \

Ръководител: \ Георги Дойчев \

Регистриран одитор отговорен за одита:

\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

\ Радослав Порожанов \

Дата 28.05.2021 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на **Ринг Истейтс Кампани ЕАД**

адрес **София, бул. "Сливница" 425**

за **2020 г.**

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
А. Салдо в началото на отчетния период	**1 501**							**5 536**	**(4 575)**	**485**	**2 947**
Б. Салдо след промени в счетоводната политика	***1 501***	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	***5 536***	***(4 575)***	***485***	**2 947**
1 Финансов резултат за текущия период										409	**409**
2 Разпределения на печалбите, в т.ч.:								485		(485)	-
В. Салдо към края на отчетния период	***1 501***	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	***6 021***	***(4 575)***	***409***	**3 356**
Г. Собствен капитал към края на отчетния	**1 501**	-	-	-	-	-	-	**6 021**	**(4 575)**	**409**	**3 356**

.

Дата: 16.04.2021 г.

Съставител:
\ Сателит Х АД - Станислав Арсов \

Ръководител:
\ Георги Дойчев \

Регистриран одитор отговорен за одита:
\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД
\ Радослав Порожанов \

Дата: 28.05.2021 г.

ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

(хил. лева)

	Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	***Нематериални активи***															
1	Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи				0			0				0			0	0
3	Търговска репутация				0			0				0			0	0
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
	Общо за група I:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
II.	***Дълготрайни материални активи***															
1	Земи и сгради, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	- земи				0			0				0			0	0
	- сгради				0			0				0			0	0
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	246			246			246	96	15		111			111	135
3	Съоръжения и друга				0			0				0			0	0
4	Транспортни средства				0			0				0			0	0
5	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
	Общо за група II:	**246**	**0**	**0**	**246**	**0**	**0**	**246**	**96**	**15**	**0**	**111**	**0**	**0**	**111**	**135**
III.	***Дългосрочни финансови активи***															
1	Акции и дялове в предприятия от група				0			0								0
2	Предоставени заеми на предприятия от група				0			0								0
3	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0								0
4	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени преприятия				0			0								0
5	Дългосрочни инвестиции (вкл. инвестиционни имоти)	17581			17581			17581				0			0	17581
6	Други заеми				0			0								0
7	Изкупени собствени акции				0			0								0
	Общо за група III:	**17581**	**0**	**0**	**17581**	**0**	**0**	**17581**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**17581**
IV.	***Отсрочени данъци***				0			0								0
	Общ сбор (I+II+III+IV)	**17827**	**0**	**0**	**17827**	**0**	**0**	**17827**	**96**	**15**	**0**	**111**	**0**	**0**	**111**	**17716**

Съставител:
\ Сателит Х АД - Станислав Арсов \

Дата: 16.04.2021 г.

Ръководител:
\ Георги Дойчев \

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Основната дейност на Ринг Истейтс Кампани ЕАД се състои в изграждане и стопанисване на сгради, предоставяне под наем на офиси, участие в други индустриални и търговски дейности, незабранени от българското законодателство.
Дружеството може да се ангажира със сделки от всякакъв вид в страната и чужбина, включително придобиването и прехвърлянето на движима и недвижима собственост, права на собственост, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски права и други предмети на интелектуалната дейност в съответствие със закона и настоящия учредителен акт, както и придобиването на права от всякакъв тип и поемането на задължения.

Ринг Истейтс Кампани ЕАД /старо име - Чефин Риъл Естейт България ЕАД/ е регистрирано като еднолично акционерно дружество в софийски градски съд с ЕИК 203846146. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Връбница, бул.Сливница № 425.

Капитала на дружеството е в размер на 1 501 000 лева, разпределен в 1 501 безналични акции с номинална стойност 1 000 лева.

Акциите на Дружеството не са регистрирани на фондова борса.

Едноличен собственик на капитала е МВБ Имоти ЕООД, чийто едноличен собственик е МБВ Трак Енд Бъс България АД, 90 % от акциите на което са притежавани от М Тракс България ЕООД – дружество регистрирано в България, чийто инструменти на собствения капитал не се търгуват на фондовата борса. То е еднолична собственост на Ескана АД, чийто консолидирани отчети могат да бъдат намерени на електронната страница на Търговсия регистър – http://www.brra.bg/. Крайни собственици са физически лица.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Георги Николаев Дойчев - Изпълнителен Директор
Радостина Лъчезарова Куленска - Председател на Съвета на директорите
Станимира Георгиева Динева - Член на Съвета на директорите

Средносписъчният брой на персонала към 31.12.2020 г. е 4 (четири) човека, от които трима души – ключов управленски персонал.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

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 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

2.2 Ефект от промяна в базата за изготвяне на финансовите отчети като преминаване от МСС/МСФО към НСС

От 01.01.2019 г. в страната настъпиха промени в счетоводното законодателство, които се изразяват в приемането на промени в Закона за счетоводството в сила от 01.01.2019 г. Промените в глава четвърта „Приложима счетоводна база" от Закона за счетоводството и уточненията, посочени в параграф 56 на ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ, дават възможност на дружеството да определи за своя счетоводна база Националните счетоводни стандарти като база за изготвяне на финансовите отчети към 31.12.2018 г.

В резултат на това, ръководството на Дружеството направи преценка относно възможността за промяна на своята база за изготвяне на финансовите отчети от Международни счетоводни стандарти (МСС/МСФО) към Национални счетоводни стандарти (НСС) от 01.01.2017 г., прилагайки разпоредбите на СС 42 – Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти.

Датата на преминаване към НСС според изискванията на СС 42, е началото на най-ранния период, за който Дружеството представя пълна сравнителна информация в съответствие с Националните счетоводни стандарти, в първите си финансови отчети. За Ринг Истейтс Кампани ЕАД датата на преминаване към НСС е 31.12.2017 г. и Дружеството изготви своя встъпителен баланс към 31.12.2017 г., представен в Пояснение 2.2. Преминаването от МСС/МСФО към НСС не се е отразило на отчетеното от Дружеството финансово състояние, финансови резултати и парични потоци.
Счетоводната политика на Дружеството по МСС/МСФО не се различава спрямо счетоводната политика, разработена по НСС. Предприятието използва една и съща счетоводна политика в своя встъпителен баланс по НСС към 01.01.2018 г. и за всички периоди, представени в първите му финансови отчети по НСС. Тези счетоводни политики са в съответствие с всеки НСС, който е влязъл в сила в края на първия му отчетен период по НСС. Поради тази причина няма извършени корекции в сравнителната информация, които да са били пряко признати в неразпределената печалба към 01.01.2017 г. Въпреки това, в резултат на прехода са се наложили рекласификации на някои видове активи и пасиви в т.ч. и терминологична промяна в техните наименования, които са представени в Пояснение 2.2 към настоящия финансов отчет.

По отношение на приблизителните счетоводни оценки, ръководството на Дружеството е приело, че те се прилагат по същия начин, както при база МСС/МСФО и няма промяна в техните стойности, които да касаят ретроспективно отчитане.

Поради липсата на следните сделки и транзакции, не се е налагало Дружеството да избира освобождавания от изискванията на съответните приложими стандарти и разяснения (доброволни освобождавания):

- ✓ Бизнес комбинации, които са осъществени преди датата на преминаване към НСС;
- ✓ Сделки с плащане на базата на акции, които са възникнали и уредени преди датата на преминаване към НСС;
- ✓ Справедливата стойност като приета стойност;
- ✓ Преоценката като приета стойност;
- ✓ Кумулативни курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности в чуждестранна валута;
- ✓ Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия;
- ✓ Внедрените производни финансови инструменти;
- ✓ Отсрочени данъци, възникнали в резултат на преминаване към НСС, за признаването на които са били необходими неоправдани разходи или усилия;
- ✓ Договори за концесия, сключени преди датата на преминаване към НСС;
- ✓ Миннодобивни дейности;
- ✓ Договори за лизинг.

2.3 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по долу.
Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно 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.

2.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове".

Финансовият отчет на Дружеството е изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. 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 приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

2.5 Приходи и разходи

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 замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Продажба на стоки

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

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на офиси и др.
Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент. Получените дивиденти, с изключение на тези от

инвестиции в асоциирани дружества, се признават, когато се установи правото им за получаване.

2.6 Данъци от печалбата

Разходите за данъци от печалбата включват сумата на текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци от печалбата и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни отчетни периоди.

Текущият данък от печалбата е сумата на данъците от печалбата, които се определят като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода. Данъчната печалба (загуба) за периода се определя на база счетоводната печалба (загуба) за периода при прилагане изискванията и правилата на действащото данъчно законодателство.
Размерът на дължимите (възстановимите) данъци се определя на базата на данъчната печалба (загуба). Те представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Активите по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на:
а) намаляеми временни разлики;
б) пренасяне напред на неизползвани данъчни загуби, и
в) пренасяне напред на неизползвани данъчни кредити.
Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Пасивите по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите на ред Други данъци, алтернативни на корпоративния, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.7 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.
Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 3 години
- други 3 години

Разходите, свързани с научна дейност, се отразяват в отчета за приходите и разходите към момента на възникването им.

Не е налице отписване на нематериални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените нематериални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи 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 по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието 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.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини, съоръжения и оборудване - 10 - 25 години

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените дълготрайни материални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи".

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.9 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг" лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив, разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

При експлоатационните лизингови договори Дружеството:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Извършените от Дружеството разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период. Когато в лизинговия договор освен наемните плащания (наемът) се предвиждат и допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за изплащане на застраховки на отдадения под наем актив и други -, те се отчитат отделно от наема.

2.10 Акции и дялове в предприятия от Група

Акции и дялове в предприятия от Група са инвестициите на Дружеството в дъщерни предприятия. Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството (предприятие- майка). Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.
Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойностния метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия".
Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността й.

2.11 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни, нито смесени предприятия. Значителното влияние се изразява в правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

Инвестициите в асоциирани дружества се отчитат по себестойностния метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия".

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността й.

Смесено предприятие е договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол.
Смесените предприятия могат да бъдат:

- съвместно контролирани дейности;
- съвместно контролирани активи, и
- съвместно контролирани стопански единици, които се описват чрез и отговарят на определението "смесено предприятие".

Участията в смесени предприятия (съвместно контролирани стопански единици) се отчита по себестойностния метод съгласно СС 28 - Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

2.12 Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналът плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции" в счетоводния баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва модела на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.
Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразяват в отчета за приходите и разходите за периода.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането

им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.13 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство, продукция и стоки. В доставната стойност на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им до сегашното местоположение и състояние. Финансовите, административните, складовите, извънредните разходи, както и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и тяхната нетна реализуема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи.

Нетната реализируема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси, която те са имали преди обезценката. Възстановяването на предишната обезценка се отчита като увеличение на стойността на съответните материални запаси и като други текущи приходи.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

2.14 Финансови активи

Финансовите активи включват парични суми (парични средства) или договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие или размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия или инструмент на собствения капитал на друго предприятие или компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.
Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на последващо оценяване и ефекта в печалбата или загубата за периода или в резервите на Дружеството.
След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

След първоначалното признаване предприятието оценява по себестойност финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Всички финансови активи подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това.

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 отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания
Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Финансови активи, държани за търгуване
Финансови активи, държани за търгуване, са финансови инструменти, придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативите финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, държани за търгуване първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване.

След първоначалното признаване, финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност. Промените в справедливата им стойност се отразяват в отчета за приходите и разходите за отчетния период, в който е възникнала промяната, като финансови приходи или финансови разходи.

Финансови активи, държани до настъпване на падеж
Финансови активи, държани до настъпване на падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж, които Дружеството има

положителното намерение и възможност да запази до настъпването на падежа им. Те се оценяват последващо по амортизируема стойност чрез метода на ефективната лихва. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Финансови активи, обявени за продажба
Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания, възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж или финансови активи, държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност.

2.15 Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.16 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.17 Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.
Резервите на Дружеството включват законови и други резерви, които се формират по реда на действащото търговско и счетоводно законодателство, приложимо за Дружеството.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.18 Финансови пасиви

Финансовите пасиви са всички пасиви, които представляват договорно задължение за предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви се класифицират в зависимост от целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието
- финансови пасиви, държани за търгуване;
- финансови пасиви, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите пасиви на Дружеството включват пасиви, възникнали първоначално в предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори и те са класифицирани като задължения към финансови институции, задължения по получени заеми и задължения към доставчици.

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.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

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

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание на акционерите.

2.19 Други задължения

Другите задължения на Дружеството са нефинансови пасиви, произтичащи от законови или подзаконови изисквания, които нямат договорен характер за Дружеството (данъците, такси, възнаграждения на персонала, осигурителни задължения и т. н.).

2.20 Задължения към персонала

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.

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.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в краткосрочните пасиви на ред „Задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

2.21 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

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.

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.

В годишният финансов отчет на дружеството за 2020г. са отчетени провизии /отсрочен данъчен пасив/ в рамер на 895 хил.лв.

3 Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2020 г.

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи		Последваща оценка	Преоценена стойност (4+5)	Амортизация			Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода (4 - 8)
	В началото на периода	В края на периода	Увеличение		В началото на периода	Начислена през периода	В края на периода (8+9)		

A	1	4	5	7	8	9	11	14	15
I. Дълготрайни материални активи									
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	246	246	-	246	96	15	111	111	135
Общо за група I:	**246**	**246**	**-**	**246**	**96**	**15**	**111**	**111**	**135**
II. Дългосрочни финансови активи									
1. Дългосрочни инвестиции	17 581	17 581			-	-	-	-	17 581
Общо за група II:	**17 581**	**17 581**			**-**	**-**	**-**	**-**	**17 581**
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II)	**17 827**	**17 827**			**96**	**15**	**111**	**111**	**17 716**

3.1 Дълготрайни материални активи

	Машини, производствено оборудване и апаратура хил. лв.	**Общо хил. лв.**
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	135	135

4 Дългосрочни финансови активи

4.1 Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита земя и сгради като инвестиционни имоти, представени като дългосрочни инвестиции в счетоводния баланс.
Промените в балансовите стойности, представени в счетоводния баланс, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2020 г.	17 581
Преоценка	-
Салдо към 31 декември 2020 г.	17 581
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	**17 581**

Следните суми, които са свързани с отчитането на инвестиционните имоти, са отразени в отчета за приходите и разходите:

	2020 хил. лв.	**2019 хил. лв.**
Приходи от наеми	1 013	1 028
Оперативни разходи	-	-

5 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци, които възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби, са оценени по данъчна ставка в размер на 10% (2019 г.: 10 %). Те могат да бъдат представени, както следва:

	2020 Размер на временните разлики и неизползвани данъчни загуби хил. лв.	**2019 Отсрочени данъчни пасиви хил. лв.**	**31 декември 2020 Отсрочени данъчни пасиви хил. лв.**

Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови активи	260	26	895
Общо		**26**	**895**

	2019 Размер на временните разлики и неизползвани данъчни загуби хил. лв.	2018 Отсрочени данъчни пасиви хил. лв.	31 декември 2019 Отсрочени данъчни пасиви хил. лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови активи	435	43	826
Общо		**43**	**826**

6 Търговски и други вземания

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Търговски вземания, в т.ч.:		
от свързани лица	167	145
Други	167	103
	334	**248**

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

7 Парични средства

Паричните средства представляват:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Парични средства в брой	2	1
Парични средства по разплащателни сметки	46	-
Пари и парични еквиваленти	**48**	**1**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8 Собствен капитал

8.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 1000 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.

	2020	2019
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	1 501	1 501
Общ брой акции, напълно платени **на 31 декември**	**1 501**	**1 501**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

31 декември 2020 Брой акции	31 декември 2020 %	31 декември 2019 Брой акции	31 декември 2019 %

„МВБ Имоти" ЕООД	1 501	100	1 501	100
		100		**100**

8.2 Резерви

През отчетната 2020 г. не са формирани законови резерви.
През текущия и предходния отчетен период в дружеството не е взето решение за разпределение на дивиденти.

9 Задължения към финансови предприятия

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Над 1 година	10 004	9 100
До 1 година	1 009	803
	11 013	**9 903**

Задълженията на „Ринг Истейтс Кампани" ЕАД по получените дългосрочни банкови заеми са по Договор за банков кредит от 10.12.2020 г., с който се рефинансира стар кредит от 30.12.2015г. Към 31 декември 2020 г. се отчитат текущи задължения в размер на 1 009 хил.лв. и нетекущи задължения в размер на 10 004 хил.лв. Годишната лихва е в размер на 0,79% – месечен софибор + 1,21 пункта, но не по-малко от 2%. Последната вноска по заема е с падеж 10.12.2030 г.
За обезпечаване на вземанията в полза на Банката е учреден особен залог по реда на ЗОЗ а именно - първа по ред договорна ипотека върху недвижимите имоти собственост на дружеството.

10 Задължения към доставчици и получени аванси

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Задължения към доставчици	5	2
Получени аванси	-	-
	5	**2**

11 Задължения към предприятия от група

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Получени заеми	2 772	2 688
	2 772	**2 688**

12 Други задължения

Другите задължения на Дружеството, представени в баланса включват задължения към персонал и осигурителни предприятия, данъчни задължения и други, описани по-долу.

12.1 Задължения към персонал и осигурителни предприятия

Задълженията към персонала, признати в счетоводния баланс, се състоят от следните суми:

	2020	2019

	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за заплати към персонала	2	-
Задължения за компенсируеми отпуски на персонала	4	5
Задължения за осигуровки на персонала	1	-
	7	**5**

12.2 Данъчни задължения

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Задължения по ЗДДС	45	12
Други	-	183
	45	**195**

12.3 Други задължения

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Получени заеми от нефинансови предприятия	-	1 292
Овърдрафт ЦКБ	-	-
Други	5	78
	5	**1 370**

13 Приходи от дейността

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Приходи от наеми	1 013	1 028
	1 013	**1 028**

14 Разходи за външни услуги

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Разходи за външни услуги		
Одиторски услуги	(10)	(8)
Счетоводно обслужване	(13)	(7)
Нотариални и държавни такси	(31)	-
Пазарна оценка	-	(7)
Застраховки	(6)	(6)
Други	(2)	(3)
Общо разходи за външни услуги	**(62)**	**(31)**

15 Други разходи

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Обезценка на инвестиционни имоти	-	-
Отписани вземания	-	-
За преобразуване на финансов резултат	(16)	(2)
Други	-	-
	(16)	**(2)**

16 Финансови приходи и разходи

	2020	2019

	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лихви	-	-
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	175
Финансови приходи	**-**	**175**
Разходи за лихви в т.ч.:	(402)	(537)
– *свързани с предприятия от група*	(85)	(85)
Други финансови разходи	(24)	(20)
Финансови разходи	**(426)**	**(557)**

17 Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци се определят на базата на приложимата данъчна ставка в България в размер на 10% за 2020г. (2019.: 10%).

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	435	529
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(44)**	**(53)**
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(35)	(759)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	470	1 287
Текущ разход за данъци върху дохода	**0**	**0**

18 Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличният акционер, неговият собственик и крайните собственици, лица в тяхната икономическа група, ключов управленски персонал и дружества притежавани и управлявани от ключов управленски персонал.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

18.1 Извършени сделки със свързани лица

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Продажба на стоки и услуги	563	704
Получени заеми	-	-
Изплатени заеми	-	-
Начислени лихви по предоставени заеми	(84)	(84)

18.2 Неуредени разчети със свързани лица в края на годината

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.

Вземания от собственици до 1 година:		
- МВБ Трак Енд Бъс България АД	167	19
Задължения към собственици до 1 година:		
- МВБ Имоти ЕООД	2 772	2 688

Вземанията от МВБ Трак Енд Бъс България АД са по префактурирани местни данъци и такси по имот, отдаван под наем.

Задълженията към МВБ Имоти ЕООД са по два заема със следните параметри:

- заем с главница в размер на 2 489 хил.лв., към края и на двата сравними периода, годишен лихвен процент 3,3% и срок на погасяване 31.12.2022г.
- заем с главница в размер на 50 хил.лв., към края и на двата сравними периода, годишен лихвен процент 3 % и срок на погасяване 31.12.2022г.

19 Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

19.1 Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута.

19.2 Лихвен риск

Лихвеният риск за дружеството възниква от получените заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на дружеството е да сключва договори за заем при фиксиран лихвен процент или лихвен процент фиксиран към EURIBOR.

19.3 Кредитен риск

В дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

19.4 Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по–късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

20 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата , на която е оторизиран за издаване.

21 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 16.04.2021 г.