

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	5-12

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ
ИН: 175287729

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Бел.	31.12.2019	31.12.2018
Разходи за външни услуги	6	(31)	(36)
Други разходи за дейността	7	(5 218)	(40)
Загуба от оперативната дейност		(5 249)	(76)
Финансови разходи (нетно)	8	(78)	(77)
Загуба преди данък върху печалбата		(5 327)	(153)
Разходи за данък върху печалбата	9	-	-
Загуба за годината		(5 327)	(153)
Други компоненти на всеобхватния доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		(5 327)	(153)

Пояснителните бележки поместени на страници 5-12 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 23 март 2020 г.

КЕЙТИ ДЖЕЙН ШУЛЦ /Управител/

ОТИС ЛИЙ СПЕНСЪР /Управител/

ТИМЪТИ ДЖОН БОУДЪН /Управител/



ТМФ Сървисиз ЕООД /Съставител/

Даниел Проичев и Стефан Димитров, Управители



КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ
ИН: 175287729

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

		31.12.2019	31.12.2018
АКТИВИ	Бел.		
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	10	3 090	8 261
Общо Нетекущи активи		<u>3 090</u>	<u>8 261</u>
Текущи активи			
Други текущи вземания	11	1	-
Парични средства и парични еквиваленти	12	8	9
Общо текущи активи		<u>9</u>	<u>9</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>3 099</u>	<u>8 270</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал	13		
Основен капитал		5	5
Натрупана загуба		(8 228)	(2 901)
Общо капитал и резерви		<u>(8 223)</u>	<u>(2 896)</u>
Текущи задължения			
Текущи задължения към свързани лица	15	11 307	11 164
Търговски задължения	14	15	2
Общо Текущи задължения		<u>11 322</u>	<u>11 166</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>3 099</u>	<u>8 270</u>

Пояснителните бележки поместени на страници 5-12 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 23 март 2020 г.

КЕЙТИ ДЖЕЙН ШУЛЦ /Управител/

ОТИС ЛИЙ СПЕНСЪР /Управител/

ТИМЪТИ ДЖОН БОУДЪН /Управител/

ТМФ Сървисиз ЕООД /Съставител/

Даниел Проичев и Стефан Димитров, Управители

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ
ИН: 175287729

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	BGN'000 31.12.2019	BGN'000 31.12.2018
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	-	78
Плащания към контрагенти	-	(36)
Парични потоци от дейността	-	42
Плащания на данъци (без данъци върху печалбата)	-	(40)
Други плащания	(1)	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ДЕЙНОСТТА	(1)	2
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	-	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	-	-
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	(1)	2
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	9	7
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	8	9

Пояснителните бележки поместени на страници 5-12 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 23 март 2020 г.

КЕЙТИ ДЖЕЙН ШУЛЦ /Управител/

ОТИС ЛИЙ СПЕНСЪР /Управител/

ТИМЪТИ ДЖОН БОУДЪН /Управител/



ТМФ Сървисиз ЕООД /Съставител/

Даниел Проичев и Стефан Димитров, Управители



КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ
ИН: 175287729

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Основен капитал	Натрупана печалба/ (загуба)	ОБЩО
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2018	5	(2 748)	(2 743)
Общ всеобхватен доход за годината	-	(153)	(153)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	5	(2 901)	(2 896)
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2019	5	(2 901)	(2 896)
Общ всеобхватен доход за годината	-	(5 327)	(5 327)
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019	5	(8 228)	(8 223)

Пояснителните бележки поместени на страници 5-12 за неразделна част от този финансов отчет.

София, 23 март 2020 г.

КЕЙТИ ДЖЕЙН ШУЛЦ /Управител/

ОТИС ЛИЙ СПЕНСЪР /Управител/

ТИМЪТИ ДЖОН БОУДЪН /Управител/

ТМФ Сървисиз ЕООД /Съставител/

Даниел Проичев и Стефан Димитров, Управители

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

1. Информация за дружеството

Кей Къмпани ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление София; Район Средец; ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ 14; Ет. 1.

Дружеството е създадено на 16.05.2007, основния капитал на дружеството е 5 хил. лв. Към 31.12.2008 г. собственик на дружеството е Унитийм АД. На 15.01.2009 г. е вписано в Търговския регистър прехвърляне на собствеността от Унитийм АД към ПОЙНТ ПАРКС БЪЛГАРИЯ САРЛ. Към 31.12.2019 г. ПОЙНТ ПАРКС БЪЛГАРИЯ САРЛ е собственик на 100% от капитала на дружеството. Дружеството е с предмет на дейност: изграждане, експлоатация и поддръжка на логистични центрове, транспортна и следителска дейност, търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, търговия с недвижими имоти, строителство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството няма служители.

2. Счетоводна политика

База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условия пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Обобщение на съществените счетоводни политики

Счетоводни принципи

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS)), Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC - IFRSIC interpretations). Международните стандарти за финансови отчети включват и последващите изменения и допълнения на тези стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, както и бъдещите стандарти и тълкувания за тяхното прилагане, изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (International Accounting Standards Board (IASB)).

Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Валидността на принципа на действащо предприятие зависи от активната финансова подкрепа на компанията майка. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2019 г.:

МСФО 16 „Лизинг“ (издаден на 13 януари 2016 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

КРМСФО 23 „Несигурност при третирането на данъци върху доходите“ (издаден на 7 юни 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Характеристики за предсрочно погасяване с отрицателна компенсация – Изменения на МСФО 9 (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Изменения на МСС 28 (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Годишни подобрения на МСФО – Цикъл 2015-2017 г., изменения в МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23 (издадени на 12 декември 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

Изменение, съкращаване или уреждане на плана – Изменения на МСС 19 (издаден на 7 февруари 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)
МСФО 16 Лизинги

МСФО 16 е издаден през януари 2016 г. Той ще доведе до признаването на почти всички договори за наем на баланса, тъй като разграничението между оперативните и финансови лизинги е премахнато. Според новия стандарт, актив (правото на ползване на наетия обект) и финансово задължение по лизингови вноски се признават. Единственото изключение са краткосрочните лизинги и такива с ниска стойност. Отчитането при лизингодателя няма да се промени значително.

Въздействие

Стандартът ще засегне главно отчитането на оперативните лизинги на Дружеството. Тъй като към датата на отчитане Дружеството няма неотменими оперативни лизинги, не се очаква новият стандарт да окаже въздействие върху отчитането им. Стандартът е задължителен за финансови години, започващи на или след 1 януари 2019 г. и Дружеството не е приело стандарта преди влизането му в сила и

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

МСФО 9 Финансови инструменти

МСФО 9 адресира класификацията, оценяването и отписването на финансови активи и пасиви, въвежда нови правила за отчитане на хеджирането и нов модел за обезценка на финансовите активи.

Въздействие

Дружеството прегледа своите финансови активи и пасиви и не очаква новите насоки да имат значителен ефект на класификацията и измерването на финансовите активи.

Няма да има въздействие върху отчитането на финансовите пасиви, тъй като новите изисквания засягат само отчитането на финансови пасиви, посочени по ССПЗ, а Дружеството няма такива пасиви. Правилата по отписване са били прехвърлени от МСС 39 Финансови инструменти и не са били променени.

Признаване и оценяване

Новият модел на обезценка изисква признаване на провизиите за обезценка въз основа на очакваната кредитна загуба (ОКЗ), а не само на понесените кредитни загуби съгласно МСС 39. Прилага се за финансови активи по амортизирана стойност, дългови инструменти по ССДВД, договорни активи по МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, лизингови вземания, поети ангажменти по заеми и определени финансови гаранции.

Дата на приемане от Дружеството

Дружеството прилага новите правила с обратна сила от 1 януари 2018 г. с практическите облекчения, разрешени съгласно стандарта и сравнителните данни за 2017 г. не са преизчислени.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

СМСС издаде нов стандарт за признаване на приходи. Той отменя МСС 18, който се отнася за договори за стоки и услуги и МСС 11, който обхваща договорите за строителство.

Новият стандарт се основава на принципа, че приходите се признават, когато контролът на стока или услуга се прехвърли на клиента. Стандартът позволява или пълен, или модифициран ретроспективен подход на приемане.

Ръководството оцени ефекта от прилагането на новия стандарт върху финансовия отчет на Дружеството и не идентифицира области, които ще бъдат засегнати, което да налага корекция на сравнителните данни.

Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Дружеството

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2019 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения. Изменения в концептуалната рамка за финансово отчитане (издадени на 29 март 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Определение за същественост - Изменения на МСС 1 и МСС 8 (издадени на 31 октомври 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху трансакциите в обзиримо бъдеще.

Нови стандарти, разяснения и изменения още не приети от ЕС

МСФО 14 "Отсрочени тарифни разлики" (издаден на 30 януари 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.)

Продажба или влягане на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28 (издадени на 11 септември 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след дата, определена от СМСС)

МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Определение за бизнес – Изменения на МСФО 3 (издадени на 22 октомври 2018 г. и в сила за придобивания от началото на годишния отчетен период, който започва на или след 1 януари 2020 г.)

Реформа на референтните лихвени проценти – Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (издадени на 26 септември 2019 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Сделки в чуждестранна валута

Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Годишният финансов отчет е представен в хиляди български лева (BGN), която е функционална валута и е валута на представяне.

Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

**КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ**

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019**

Нетекущи активи

Имотите, съоръженията и оборудването (ИСО) се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи, които директно са свързани с придобиване на актива.

При оценка след първоначалното признаване ИСО се отчитат по цена на придобиване намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценката. Амортизацията се начислява по линейния метод до достигане на остатъчната стойност на всеки актив за определения срок на ползване. Амортизацията се начислява на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Разходите за придобиване на дълготрайни активи и произведените на изкуството не се амортизират.

Нематериалните активи се амортизират на база на линейния метод за срока на полезен живот на актива. Използваните амортизационни норми, се основават на изчисления полезен живот.

Активи на лизинг

Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг.

Разходите за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите за периода, в който са извършени. Разходите за капитални ремонти се включват в балансовата стойност на актива в случай, че се очаква бъдеща икономическа изгода от актива за Дружеството. Капиталните ремонти се амортизират за остатъчния живот на свързания с тях актив.

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; заеми и вземания; и финансови активи, на разположение за продажба. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката. Финансовите активи се признават в счетоводния баланс, единствено когато Дружеството стане страна в договорните условия на финансовия инструмент.

Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за доходите към разходите за продажба и маркетинг. Когато търговско вземане е несъбираемо, то е отписано от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана се отразява в намаление на разходите за дистрибуция и маркетинг в отчета за доходите.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се отчитат по историческа цена. За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко. Паричните средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

Дялов капитал

Дружеството отчита дяловия капитал по номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация на Дружеството, като го класифицира като основен капитал в баланса. Към края на 2017 година капиталът на Дружеството е 5 хиляди лева и няма невнесен капитал.

Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива стойност, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Дружеството признава провизия за обременяващ договор, когато очакваните ползи от договора са по-малко от неизбежните разходи за посрещане на задълженията по него. Провизиите за реструктуриране обхващат наказателните лихви при прекратяване на лизинг и обезщетенията на служителите при напускане. Те се признават в периода, в който Дружеството съдебно или конструктивно се е задължило да заплати. Бъдещи разходи за реструктуриране, свързани с нормалната дейност на Дружеството не се начисляват предварително.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност в индивидуалните финансови отчети. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), които действат към датата на съставяне на баланса, и които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики. Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и амортизираната стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва. Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, касаещи основната дейност на Дружеството. Приходите са признати нетно от данъка върху добавената стойност, отбивки от цената и предоставени отстъпки и след елиминиране на върнатите стоки.

(i) Продажба на стоки

Приходите от продажба на стоки се отчитат, когато Дружеството прехвърли в голяма степен рисковете и собствеността на стоките на клиента и не запазва ефективен контрол върху тях, както и когато е сигурно че дружеството ще получи икономически изгоди свързани със сделката.

(ii) Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица съдружниците, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третират като свързани лица.

3. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

3.1. Валутен риск

Дружеството осъществява международни сделки и има покупки и/или продажби, деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като основната част от сделките са деноминирани в Евро (EUR), която валута е фиксирана към българския лев (BGN). Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален.

3.2. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск се оценява като минимален, тъй като към края на текущия период Дружеството няма вземания от клиенти.

3.3. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството има лихвоносните активи и пасиви както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

3.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява неспособността на Дружеството да погасява финансовите си задължения своевременно при настъпване на падежа им. Подходът на Дружеството за ефективно управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, поддържането на достатъчно оборотни средства за изплащане на задължения, когато настъпи техния падеж, при нормални и извънредни обстоятелства, без да настъпят неприемливи загуби или да се наруши репутацията на Дружеството.

3.5. Управление на капиталовия риск

Основната цел на управлението на капиталовия риск на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса.

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

- Корпоративен данък

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение. Към датата на баланса няма признати отсрочени данъчни активи и пасиви.

5. Финансови инструменти

- Справедлива стойност

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Ръководството счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, лихвоносни заеми и привлечени средства, търговски и други задължения не се отличават от техните балансови стойности, особено ако те са с

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

6 Разходи за външни услуги

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Счетоводни услуги	(27)	(20)
Разходи за управление и консултации за имот	(4)	-
Услуги за адвокатски и консултантски услуги	-	(16)
	<u>(31)</u>	<u>(36)</u>

7 Други разходи за дейността

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Разходи за обезценка на земя	(5 171)	-
Разходи за местни данъци и такси	(45)	(40)
Лихви за забавени плащания на задължения	(1)	-
Застраховка на имоти	(1)	-
	<u>(5 218)</u>	<u>(40)</u>

8 Финансови разходи (нето)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Разходи за лихви по заеми	(78)	(77)
	<u>(78)</u>	<u>(77)</u>

9 Корпоративен данък и отсрочени данъци

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Загуба преди данъци	(5 327)	(153)
Увеличения на финансовия резултат	5 084	-
Намаления на финансовия резултат	-	-
Облагаема загуба	(243)	(153)
Ставка на корпоративен данък	10%	10%
Корпоративен данък	-	-
Възникване и обратно проявление от временни разлики	-	-
Общо корпоративен данък	<u>-</u>	<u>-</u>

Дружеството няма достатъчно основателния да счита, че ще има възможност да използва отсрочените си данъчни активи до края на периода на тяхното съществуване, поради което не признава отсрочени данъчни активи.

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

10 Инвестиционни имоти

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Земи	3 090	8 095
Инвестиционни имоти в процес на изграждане	-	166
	<u>3 090</u>	<u>8 261</u>
Земи	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Първоначална стойност	8 095	8 095
Нетен приход / разход от корекция на справедлива стойност на инвестиционни имоти	5 005	-
	<u>3 090</u>	<u>8 095</u>

Отчетна стойност в края на периода

Земята на Дружеството е в гр. Костинбород, придобита през периода 2007-2008 година. Теренът е предназначен за изграждането на Логистичен Център, шоу рум и автосервиз, складова база за промишлени стоки, офиси и гаражи.

На база на получена пазарна оценка от независим оценител през 2019 г. е обезценена първоначалната стойност на земята с 5,005 хил. лв.

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Инвестиционни имоти в процес на изграждане		
Първоначална стойност	166	166
Отписани през периода	166	-
	<u>-</u>	<u>166</u>

Отчетна стойност в края на периода

Инвестиционни имоти в процес на изграждане представляват разходи по предварително проучване и проектиране на изпълнение на инвестиционен проект. През 2019 г. Дружеството отписва капитализираните разходи по инвестиционния проект, считайки текущия статус на проекта и текущата пазарна цена на имота.

11 Други текущи вземания

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Разсрочени разходи	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>

12 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Парични средства по разплащателни сметки в лева	6	7
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута (Евро)	2	2
	<u>8</u>	<u>9</u>

13 Капитал

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с основен капитал 5,000 лева, разпределен в 500 дяла от по 10 лева.

14 Търговски задължения

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Задължения към доставчици	15	2
	<u>15</u>	<u>2</u>

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

15 Оповестяване на сделки със свързани лица

Сделки със свързани лица през текущия период и разчети

Разходи

Point Parks SARL - лихви по заем

31/12/2019

31/12/2018

78

77

78

77

Текущи задължения към свързани лица

Point Parks SARL - лихви по заем

824

746

ПоинтПарк Пропъртис СРО - получени суми

290

291

Point Parks SARL - заем

1 104

1 038

Point Parks SARL - допълнителна парична вноска по чл. 134 от Търговския закон

9 089

9 089

11 307

11 164

В сделките със свързани лица няма отклонения от нормалните пазарни условия.

16 Финансови инструменти

16.1 Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения

31/12/2019

31/12/2018

Парични средства

8

9

8

9

16.2 Ликвиден риск

Очакваните плащания по финансови пасиви, невключващи споразумения за прихващане са, както следва:

31-12-2019

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	повече от 1 година
Недеривативни финансови пасиви				
Текущи задължения към свързани лица	11 307	11 307	11 307	-
Търговски и други задължения	15	15	15	-
	11 322	11 322	11 322	-

31/12/2018

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	повече от 1 година
Недеривативни финансови пасиви				
Текущи задължения към свързани лица	11 164	11 164	11 164	-
Търговски и други задължения	2	2	2	-
	11 166	11 166	11 166	-

КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

16.3 Валутен риск

Вземанията и задълженията на Дружеството, деноминирани в евро, са представени в отчетите по заключителния курс към датата на отчета: 1 евро = 1,95583 лв.
Тези позиции не са изложени на риск от негативна промяна в курса поради фиксиран валутен курс между Български лев и Евро.

16.4 Лихвен риск

Дружеството не разполага с експозиции, изложени на лихвен риск.

16.5 Справедливи стойности

Финансовите инструменти на Дружеството са класифицирани в следните категории (както е описано в счетоводната политика):

	31-12-2019	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2018
	Заеми и	Търговски		
	вземания	задължения и	Заеми и вземания	Търговски
		заеми		задължения и заеми
Парични средства	8	-	9	-
Текущи задължения към свързани лица	-	11 307	-	11 164
Търговски и други задължения	-	15	-	2
	8	11 322	9	11 166

17 Поети ангажменти

Към датата на съставяне на отчета, Дружеството няма поети ангажменти по договори с контрагенти, които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

18 Условни активи и пасиви

Към датата на съставяне на финансовия отчет Дружеството няма поети условни ангажменти.

19 Събития след датата на баланса

През март 2020 г. Дружеството осъществява сделка по продажба на собствен поземлен имот, намиращ се в гр. Костинброд. КЕЙ КЪМПАНИ ЕООД продава поземления имот на АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД на стойност 3,4 млн. лева.

* * *