

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Предметът на дейност на ЛОГИСТИЧЕН ТЕРМИНАЛ СВИЛЕНГРАД АД се състои във вътрешна и външна търговия; изграждане, развитие и експлоатация на логистични, търговски, офис и др. центрове, транспортни терминали, карго терминали, транспорт, спедиция и др., както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Дружеството е учредено през 2013 г. и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202542311. Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 600 000 налични обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лв. всяка. През 2019 г. с решение на акционерите от 22.04.2019 г. капитала на дружеството е увеличен с 10 463 300 акции с номинал по 1 лев. Увеличението на капитала е вписано в Търговски Регистър към агенция по вписванията на 03.05.2019 г. Дружеството към 31 декември 2020 г. има следните собственици:

Норд Инвестмънт Гмбх – 306 000 акции

Виер Яресцайтен Щифтунг – 10 757 300 акции

Седалището и адресът на управление на Дружеството е България, Област Габрово, Община Габрово, гр. Габрово, п.к. 5300, ул. Д-р Заменхоф 7, офис помещение 50.

Дружеството има едностепенна система на управление, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Към 31 декември 2020 г. Изпълнителни Директори на Дружеството са Кирил Христов Димитров и Данаил Ненчев Ненчев.

Към 31 декември 2020 г. Съветът на Директорите се състои от следните членове:

- Кирил Христов Димитров
- Норд инвестмънт ГмбХ (Nord Investment GmbH), Идентификация FN278923 g, Чуждестранно юридическо лице, държава Австрия
- Данаил Ненчев Ненчев

Към 31 декември 2020 г. Дружеството има един служител по трудов договор.

2. Счетоводна политика

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу. Счетоводната политика се прилага последователно през всички години, освен ако изрично друго не е оповестено.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с постановление на министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г. в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерски съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г. и Постановление № 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. в сила от 01.01.2016 г.

2.2. 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, изменен в опередели случаи с преценка на някои активи и пасиви. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

2.3. Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен 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 ръководството 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.

2.4. Сделки в чужда валута

2.4.1. Отчетна валута и чуждестранна валута

Отделните елементи от финансовия отчет на Дружеството са оценени във валутата на основната икономическа среда, в която функционира Дружеството (отчетна валута - валутата, в която се представя годишният финансов отчет). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

2.4.2. Сделки и салда

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 преценяването на паричните позиции в

чуждестранна валута в края на периода, са отразени в отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута са представени по заключителния курс на Българска народна банка към датата на баланса.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев е фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

2.5. Акции и дялове в предприятия от Група (Инвестиции в дъщерни дружества)

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. 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 ѝ.

2.6. Акции и дялове в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани дружества. 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 ѝ.

2.7. 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 дълготрайните материални активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Транспортни средства 4 години
- Оборудване 7 години

Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който материалния актив е придобит или въведен в употреба.

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

Остатъчната стойност и полезният живот на дълготрайните материални активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата и ако е необходимо се правят необходимите корекции към всяка отчетна дата. Печалбата и загубата от продажбата на тези активи се определя като се сравнят постъпленията и балансовата стойност на актива. Те се представят в отчета за приходите и разходите.

2.8. Лизинг

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 задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;

- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори. При тях Дружеството отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

2.9. Тестове за обезценка на Дълготрайни активи

Активи, чийто полезен живот е с неопределен срок се преглеждат за обезценка на годишна база. Амортизируемите активи се преглеждат за обезценка тогава, когато събития или промяна в обстоятелства индигират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена. Нефинансовите активи различни от репутация, които са предмет на амортизиране се преглеждат за обезценка към всяка отчетна дата.

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

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

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

2.10. Материални запаси

Материалните запаси включват предоставени аванси за закупуване на стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с 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 преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода метода на конкретно определена стойност.

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

2.11. Финансови активи

Финансовите активи включват предоставени заеми, търговски и други вземания.

Финансовите активи се отнасят към различните категории, в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в отчета за приходи и разходи или директно в собствения капитал на Дружеството.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

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.

Всички приходи и разходи, свързани с финансови активи, които се признават в Отчета за приходи и разходи се представят във „Финансови приходи“ и „Финансови разходи“, с изключение на обезценката на търговски вземания, която се представя в „Други разходи“.

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната

лихва, намалена с размера на обезценката. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

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

2.12. Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити.

2.13. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 600 хил. лева. Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите се състоят от формирани законови резерви.

Неразпределената печалба/Натрупаната загуба включва натрупаните печалби/непокрытите загуби от минали години.

Задължения за плащане на дивиденди на акционерите се признават когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

2.14. 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 служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 „Доходи на персонала” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Към 31 декември 2020 г. Дружеството е изчислило евентуалния размер на задължението за това обезщетение, но поради несъществен му размер, както и ниската средна възраст на персонала, не е начислило провизия в настоящия финансов отчет.

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

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

2.15. Финансови пасиви

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

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

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

Заемите са взети с цел подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „Финансови разходи” в отчета за приходи и разходи.

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

2.16. Данъци върху дохода

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

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

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията

им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

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

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

2.17. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава.

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

2.18. Признаване на 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 работи, направени от Дружеството.

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

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

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

Оперативните разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

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

2.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

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

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

2.19.1. Обезценка

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

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

Не е признавана загуба от обезценка през периода.

2.19.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2020 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 3. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

2.19.3. Отсрочени данъчни активи

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

Към 31 декември 2020 г. Дружеството има натрупана данъчна загуба в размер на 2 732 хил. лв., за която не са признавани отсрочени данъчни активи, с оглед предпазливост. Дружеството има и непризнати лихви разходи за лихви от прилагане на режима на слаба капитализация в размер на 192 000 лв, за които също не са признавани отсрочени данъчни активи.

Данъчните загуби по години са както следва:

Година на данъчната загуба	Година, до която може да се приспада	Данъчна загуба ‘000 лв.
2020	2025	1 385
2019	2024	118
2018	2023	335
2016	2021	871
2015	2020	23
Общо		2 732

Съгласно българското данъчно законодателство Дружеството може да използва натрупаните данъчни загуби и непризнати разходи за лихви от прилагане на режима на слаба капитализация за намаляване на данъчни задължения свързани с бъдещи данъчни печалби за период от пет години от датата на тяхното възникване.

Дружеството не счита за необходимо да признава отсрочените данъчни активи за неизползваните данъчни загуби и непризнати лихви към 31.12.2020 г., тъй като ръководството не разполага с достатъчно надеждни доказателства, че е вероятно да бъде реализирана облагаема печалба, за която отсрочени данъчни активи могат да бъдат използвани в рамките на следващите години.

3 Нетекущи (дълготрайни) активи

(в хил. лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	(4-8)
A	1	2	3	4 (1+2-3)	5	6	7	8 (5+6-7)	9
I. Дълготрайни материални активи									
1. Земи и сгради, в т.ч.:	10 015	-	20	9 995	1 265	392	-	1 657	8 338
- земи	236	-	20	216	-	-	-	-	216
- сгради	9 779	-	-	9 779	1 265	392	-	1 657	8 122
2. Съоръжения и други	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Машини производствено оборудване и апаратура	115	-	-	115	53	17	-	70	45
Общо за група I:	10 130	-	20	10 110	1 318	409	-	1 727	8 383
II. Дългосрочни финансови активи									
1. Акции и дялове в предприятия от група	98	-	-	98	-	-	-	-	98
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	286	-	-	286	-	-	-	-	286
3. Дългосрочни инвестиции	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- в т.ч. Капиталови ценни книжа	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Заеми от свързани лица	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо за група II:	384	-	-	384	-	-	-	-	384
III. Отсрочени данъци	3	-	-	3	-	-	-	-	3
Общо нетекущи (дълготрайни)	10 517	-	20	10 497	1 318	409	-	1 727	8 770

активи (I+II+III)									
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.1. Акции и дялове в предприятия от група (Инвестиции в дъщерни предприятия)

Дружеството има инвестиция в следното дъщерно предприятие:

Име на дъщерното предприятие	2020	Участие	2019	Участие
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
ДжБи Созопол ЕООД	98	100%	98	100%
	<u>98</u>		<u>98</u>	

Дъщерното дружество е отразено във финансовия отчет по метода на себестойността.

През 2020 г. и 2019 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дяловете на дъщерното предприятие не се търгуват на публична фондова борса не може да бъде установена тяхната справедлива стойност.

3.2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Дружеството има инвестиция в следното предприятие:

Име на асоциирани и смесени предприятия	2020	Участие	2019	Участие
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
КСТ Инвест ИНК	286	1 600 дяла	286	1 600 дяла
	<u>286</u>		<u>286</u>	

Дружеството е отразено във финансовия отчет по метода на себестойността.

През 2020 г. и 2019 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дяловете на асоциираното предприятие не се търгуват на публична фондова борса не може да бъде установена тяхната справедлива стойност.

4. Материални запаси

Материалните запаси, признати в баланса, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2020	2019
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Стоки	--	129
Материални запаси	--	129

5. Вземания от клиенти и доставчици

Най-значимите търговски вземания към 31 декември са, както следва:

	2020	2019
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
РУА БЪЛГАРИЯ ЕООД	1	1
БЕТА КОРП АД	-	16
ИНТЕРПАРТНЪРС ЕООД	-	6
ДИТСМАНН ЕНЕРГОРЕМОНТ ХОЛДИНГ - АД	-	39
СИДЕРАЛ БРОКЕРИ - ЕООД	-	8
КМС ЕООД	1	-
НОРД АДВЕРТАЙЗИНГ ЕООД	18	18
КОНСЕПТ БЪЛГАРИЯ ЕООД	4	-
Други	-	3
Вземания от клиенти и доставчици	24	91

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

6. Други вземания

Другите вземания са вземания по предоставени заеми и други вземания на следните лица:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Подотчетни лица	-	29
Вземания, свързани с погасени задължения на трети лица	289	19
Вземания по предоставени заеми и лихви	28	1 763
Други	24	1 058
Други вземания	341	2 729

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

7. Парични средства

Паричните средства включват пари в брой и по банкови сметки:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	162	16
Парични средства във валута	-	-
	162	16

8. Собствен капитал

8.1. Записан капитал

Записаният капитал на Дружеството се състои от 600 хил. броя налични обикновени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 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 акции	Брой акции
Брой акции напълно платени		
- в началото на годината	11 063 300	600 000
Брой акции напълно платени към 31 декември	11 063 300	600 000

Собствениците на Дружеството са както следва:

	2020	2020	2019	2019
	Брой акции	%	Брой акции	%
Норд Инвестмънт Гмбх	306 000	2.77	306 000	51
Виер Яресцайтен Щифтунг	10 757 300	97.23	294 000	49
	11 063 300	100	600 000	100

8.2. Законови резерви

Законовите резерви са в размер на 101 хил. лв. и са формирани в съответствие с изискванията на Търговския закон.

9. Задължения към финансови предприятия

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по кредитни карти	-	9
Задължения към финансови предприятия	-	9

9.1. Получени банкови заеми

През 2020 г. дружеството няма дължими банкови заеми.

10. Задължения към доставчици

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
ХАЙТМАН БЪЛГАРИЯ - ЕООД	9	9
ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ – ЕАД	9	6
ЕНЕРДЖИ МАРКЕТ - АД	7	4
НСА БЪЛГАРИЯ - ЕООД	-	6
ОВИТЕХ - ООД	5	2
ОТИС ЛИФТ – ЕООД	1	-
ТАКС КОНТРОЛ – ООД	6	4
ТЕРЕЗИН ХАУСФЕРВАЛТУНГ – ЕООД	4	43
ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ - ЕАД	3	2
Други	2	-
Задължения към доставчици	46	76

11. Други задължения

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по получени депозити за наеми	156	148
Задължения към персонала	38	29
Данъчни и осигурителни задължения	169	120
Получени аванси	-	1 271
Задължения по гаранции	24 774	-
Получени заеми и лихви	33	200
Други	1	22
Други задължения	25 171	1 790

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2021 г. Провизиите възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

12. Приходи от услуги

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наеми и консумативи по наеми	675	727
Приходи от стоки	49	-
Приходи от услуги	724	727

13. Други приходи

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Други	1	13
Други приходи	1	13

14. Разходи за суровини, материали и външни услуги

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Консумативи сграден фонд	(--)	(12)
Разходи за суровини и материали	(--)	(12)

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Управление и поддръжка на сграден фонд	(243)	(215)
Електроенергия, достъп до мрежа и пренос	(55)	(73)
Топлофикация	(25)	(28)
Застраховки	(1)	(7)
Счетоводни	(6)	(13)
Нотариални, правни, посреднически и други такси	-	(7)
Други	(5)	(36)
Разходи за външни услуги	(335)	(379)
Разходи за суровини, материали и външни услуги	(335)	(391)

15. Други разходи

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Такса битови отпадъци	(43)	(43)
Местни данъци	(19)	(19)
Разходи за обезценка	(24 804)	--
Командировъчни разходи	(237)	--
Балансова стойност на продадените активи	(149)	--
Други	--	(3)
Други разходи	(25 252)	(65)

16. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	8	75
Финансови приходи	8	75
Банкови такси	(1)	(1)
Разходи, свързани с отрицателни разлики от операции с финансови активи	(1 102)	(--)
Разходи за лихви по получени заеми от свързани лица	(4)	(7)
Финансови разходи	(1 107)	(8)

17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2020 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане	(26 426)	(120)
Данъчна ставка	10%	10%
Очаквана икономия за данъци върху дохода	2 643	12
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, непризнати за данъчни цели	41	41
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(2 484)	(42)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Разходи за данъци върху дохода	-	-

18. Свързани лица

За целите на изготвянето на този финансов отчет свързаните лица на Дружеството включват собствениците, предприятия под общ контрол, ключов управленски персонал, членовете на техните семейства, включително и дружествата, контролитани от посочените по-горе лица.

В процеса на нормална търговска дейност Дружеството извършва сделки със свързани лица. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

18.1. Салда в края на годината

	2020	2019
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани лица		
Заеми от свързани лица, в т. ч.:		
Брауерай Пистинг ГмбХ	--	331
Норд Инвестмънт Гмбх	--	174
Джи Би Созопол ЕООД	--	7
Риджънт Кепитал АД	--	1 644
Терезин Хаусверфалтунг ЕООД	--	113
КСТ Инвест ИНК.	--	6
Задължения към свързани лица:		
Заеми от свързани лица, в т. ч.:	34	1 477
Бета Корп АД	--	1 271
Риджънт Кепитал АД	--	111
Сил - Тек индъстрис АД	--	56
Такс Контрол ООД	34	32
Терезин Хаусверфалтунг ЕООД	--	7