Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Ситняково Проджект Истейт ЕООД

31 декември 2018 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5

Годишен доклад за дейността

1. Увод

Настоящият годишен доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2018 г.

Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2018 г.

2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството през 2018 г.

Обща информация за Дружеството

Ситняково Проджект Истейт ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в България и е вписано в Търговския регистър на 16 юни 2016 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Ситняково 23.

Дружеството е регистрирано по Закона за ДДС.

Капиталът на новосъздаденото дружество е в размер на 6 515 000 лв. и е образуван от апортна вноска на недвижими имоти (земя и сгради), внесени от едноличния собственик - Проучване и добив на нефт и газ АД.

Дружеството се управлява от управител – Мария Илиева Владимирова.

Основната дейност на Ситняково Проджект Истейт ЕООД се състои в управление и отдаване под наем на недвижими имоти; покупка на недвижими имоти; строителство на сгради от всякакъв тип; продажба на недвижими имоти - офиси и жилища, както и всички други дейности незабранени от закона. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК204124588.

3. Развитие на дейността

През 2018 г. дружеството реализира печалба в размер на 191 хил. лв.
Отчетените приходи от оперативна дейност през годината са:

- Приходи от отписани обезценки по МСФО 9 – 166 хил. лв.
- Приходи от лихви – 221 хил. лв.

През 2018 г. са отчетени следните разходи, свързани с оперативна дейност:

- разходи за външни услуги –2 хил. лв.;
- разходи за възнаграждения - 1 хил. лв.;
- други разходи, представляващи обезцанки по МСФО 9 – 171 хил. лв.;
- разходи за лихви – 1 хил. лв.;
- разходи за данъци върху дохода –21 хил. лв.

4. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

В периода между датата, към която е изготвен годишният финансов отчет и датата, на която финансовият отчет е одобрен за публикуване, не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

5. Предвиждано развитие на Дружеството през 2019 г.

Ситняково Проджект Истейт ЕООД планира да инвестира средствата, с които разполага в различни проекти, от които да реализира доходност за едноличния собственик.

6. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност към 31 декември 2018 г.

7. Наличие на клонове на Дружеството

Няма открити клонове в страната и чужбина към 31 декември 2018 г.

8. Цели и политика на Дружеството по отношение управление на риска

Извършвайки дейността си Дружеството е изложено на кредитен, ликвиден и пазарен риск чрез основната си дейност. Основните рискове, на които е изложено Дружеството са представени в пояснение 23 към финансовия отчет.

9. Политика и процедури за управление на капитала

Целта на Ситняково Проджект Истейт ЕООД във връзка с управление на капитала е да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие.

09.03.2019 г.

Управител:
/Мария Владимирова/

СИТНЯКОВО ПРОДЖЕКТ ИСТЕЙТ ЕООД СОФИЯ

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел.поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
„Ситняково Проджект Истейт" ЕООД
бул. Ситняково 23, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Ситняково Проджект Истейт" ЕООД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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

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

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

(а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 032 ГРАНТ ТОРНТОН ООД

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

25 март 2019 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

Ситняково Проджект Истейт ЕООД
Финансов отчет
31 декември 2018 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	6	30	-
		30	**-**
Текущи активи			
Предоставени заеми	7	2 840	6 825
Други вземания	8	3 906	-
Вземания от свързани лица	19	-	16
Пари и парични еквиваленти	9	1	3
Текущи активи		**6 747**	**6 844**
Общо активи		**6 777**	**6 844**
Собствен капитал			
Основен капитал	10.1	6 515	6 515
Неразпределена печалба		218	293
Общо собствен капитал		**6 733**	**6 808**
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения за данъци върху дохода		22	33
Краткосрочни задължения към свързани лица	19	21	-
Търговски и други задължения	11	1	3
Текущи пасиви		**44**	**36**
Общо пасиви		**44**	**36**
Общо собствен капитал и пасиви		**6 777**	**6 844**

Съставил: _____ **Управител:** _____
/Кремена Върбова/ **/Мария Владимирова/**

Дата: 7 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 25 март 2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

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

	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от продажби	12	-	1
Други приходи	13	166	-
Разходи за външни услуги	14	(2)	(1)
Разходи за персонала		(1)	(1)
Други разходи	15	(171)	(2)
Загуба от оперативна дейност		**(8)**	**(3)**
Финансови разходи	16	(1)	-
Финансови приходи	16	221	328
Печалба преди данъци		**212**	**325**
Разходи за данъци върху дохода	17	(21)	(33)
Печалба за годината		**191**	**292**
Общо всеобхватен доход за годината		**191**	**292**

Съставил: _____ **Управител:** _____
/Кремена Върбова/ **/Мария Владимирова/**

Дата: 7 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 25 март 2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

Всички суми са представени в '000 лв.	**Основен капитал**	**Неразпределена печалба**	**Общо собствен капитал**
Салдо към 1 януари 2018 г.	**6 515**	**293**	**6 808**
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	(266)	(266)
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)	**6 515**	**27**	**6 542**
Печалба за годината	-	191	191
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**191**	**191**
Салдо към 31 декември 2018 г.	**6 515**	**218**	**6 733**

Всички суми са представени в '000 лв.	**Основен капитал**	**Неразпределена печалба**	**Общо собствен капитал**
Салдо към 1 януари 2017 г.	**6 515**	**1**	**6 516**
Печалба за годината	-	292	292
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**292**	**292**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**6 515**	**293**	**6 808**

Съставил: _____
/Кремена Върбова/

Управител: _____
/Мария Владимирова/

Дата: 7 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 25 март 2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		16	15
Плащания към доставчици		(1)	(2)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(1)	-
Плащания за данъци, различни от корпоративен данък		-	(14)
Плащания за корпоративен данък		(33)	-
Други парични потоци от основна дейност		(3)	1
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(22)**	**-**
Финансова дейност			
Получени заеми		20	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**20**	**-**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(2)**	**-**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		3	3
Пари и парични еквиваленти в края на годината	9	**1**	**3**

Съставил: _____
/Кремена Върбова/

Управител: _____
/Мария Владимирова/

СИТИЛЯКОВО ПРОДЖЕКТ ИСТЕЙТ ЕООД София

Дата: 7 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 25 март 2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 032 ГРАНТ ТОРНТОН ООД

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Ситняково Проджект Истейт ЕООД се състои в управление и отдаване под наем на недвижими имоти; покупка на недвижими имоти; строителство на сгради от всякакъв тип; продажба на недвижими имоти - офиси и жилища, както и всички други дейности незабранени от закона. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 204124588.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в България и е вписано в Търговския регистър на 16 юни 2016 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Ситняково 23.

Капиталът на новосъздаденото дружество е в размер на 6 515 000 лв. и е образуван от апортна вноска на недвижими имоти (земя и сгради), внесени от едноличния собственик - Проучване и добив на нефт и газ АД.

Дружеството се управлява от управител - Мария Илиева Владимирова.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма персонал.

Едноличният собственик на Дружеството, който изготвя консолидирани финансови отчети, е Проучване и добив на нефт и газ АД, което е регистрирано на Българска фондова борса, София. Мажоритарен собственик на Проучване и добив на нефт и газ АД е Зърнени храни България АД. Собственик на Зърнени храни България АД е Химимпорт АД, който изготвя консолидирани финансови отчети и е дружество регистрирано на Българска фондова борса.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.), 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 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.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на дружеството и са задължителни за прилагане от годишен период, започващ на 1 яуари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти" заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци.

	Оценъчна категория		Ефекти от прилагане на МСФО 9		
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Очаквани кредитни загуби	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Текущи финансови активи					
Предоставени заеми	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	6 825	(295)	6 530
Вземания от свързани лица	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	16	-	16
Пари и парични еквиваленти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	3	-	3
			6 844	**(295)**	**6 549**

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху вземанията от свързани лица и предоставени заеми на Дружеството. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

Натрупаната загуба от обезценка към 31 декември 2017 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2018 г., както следва:

	Обезценка хил. лв.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	-
Суми, признати в неразпределената печалба	(295)
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	**(295)**

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 "Приходи от договори с клиенти" и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство", както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като не е отчетен кумулативен ефект от първоначалното прилагане като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинг" в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица" (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 "Несигурност относно отчитането на данък върху дохода" в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.4. Приходи

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

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

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

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

4.4.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

При признаване на приходите от предоставената услуга, Дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ вложените ресурси.

4.4.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.4.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставените от Дружеството заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

4.5. Оперативни разходи

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги (стоки) с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.7. Финансови инструменти, съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

4.7.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.7.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

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

4.7.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на насрещните страни по договори преди 31 декември 2018 г. или съответно на 1 януари 2018 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства и паричните еквиваленти, търговските и други вземания, вземанията от свързани лица и предоставени заеми.

- **Търговски вземания**

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

4.7.4. Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.7.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.8. Финансови инструменти, съгласно МСС 39, до 31.12.2017

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се 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.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.8.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи", и „Финансови приходи", с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи"

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се

използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. 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.

Значимите вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет 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. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи".

4.8.2. 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, 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 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.

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 едноличния собственик, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание.

4.9. Данъци върху дохода

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

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

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

не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.13.

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

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

4.10. Пари и парични еквиваленти

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

4.11. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

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

Всички транзакции с едноличния собственик на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.12. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ

поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е 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. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

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

4.13. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.14.

4.13.1. Отсрочени данъчни активи

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

4.13.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.14. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода и новоприетите МСФО 9 и МСФО 15.

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

4.14.1. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

5. Ефект от промяна на счетоводната политика

Както е оповестено в бележка 3.1, МСФО 9 и МСФО 15 са приложени без преизчисляване на сравнителната информация. Прекласификациите и корекциите, произтичащи от тези промени в счетоводната политика на Дружеството, не се отразяват в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., а се признават в отчета за финансовото състояние към 1 януари 2018 г.

Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция.

	31 декември 2017 хил. лв.	МСФО 9 хил. лв.	1 януари 2018 хил. лв. Преизчислен
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	-	29	29
Текущи активи			
Предоставени заеми	6 825	(295)	6 530
Вземания от свързани лица	16	-	16
Пари и парични еквиваленти	3	-	3
Общо текущи активи	**6 844**	**(266)**	**6 578**
Общо активи	**6 844**	**(266)**	**6 578**
Собствен капитал			
Основен капитал	6 515	-	6 515
Неразпределена печалба	293	(266)	27
Общо собствен капитал	**6 808**	**(266)**	**6 542**
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения за данъка върху дохода	33	-	33
Търговски и други задължения	3	-	3
Общо текущи пасиви	**36**	**-**	**36**
Общо пасиви	**36**	**-**	**36**
Общо собствен капитал и пасиви	**6 844**	**(266)**	**6 578**

Общият ефект върху неразпределената печалба на Дружеството към 1 януари 2018 г. е представен, както следва:

	Неразпределена печалба
	хил. лв.
Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39	**293**
Корекции от прилагането на МСФО 9:	
Увеличение на загубата от обезценка на дългови инвестиции по амортизирана стойност	(295)
Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	29
	(266)
Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9	**27**

6. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи	31 декември 2018	Ефект от промени в собствения капитал – МСФО 9	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
			хил. лв.	хил. лв.
Текущи активи				
Предоставени заеми	-	(29)	4	(25)
Други вземания	-	-	(5)	(5)
	-	**(29)**	**(1)**	**(30)**
Отсрочени данъчни активи	-			(30)
Признати като:				
Нетно отсрочени данъчни активи	**-**			**(30)**

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

7. Предоставени заеми

Към 31 декември 2018 г. предоставените заеми от Дружеството са както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Армитекс ЕООД	3 091	2 976
Парк Уей Пловдив ЕООД (Симеоново проджект истейт ЕООД)	-	3 849
Очаквани кредитни загуби от обезценка на търговски вземания	(251)	-
	2 840	**6 825**

Съгласно договор за предоставяне на временна финансова помощ от 29 ноември 2016 г. Дружеството предоставя на Парк Уей Пловдив ЕООД (Симеоново проджект истейт

ЕООД) сума в размер на 3 647 хил. лв. при годишна лихва за 2018 г. в размер на 4%. (2017г.: 5%). Срокът на договора е до 31.12.2018 г.

С договор за цесия от 20.09.2018 г. Ситняково проджект истейт ЕООД прехвърля на БТМ Консулт ЕООД вземането си от Парк Уей Пловдив ЕООД общо в размер на 3 954 676,43 лв. (в т.ч. главница 3 647 000 лв. и лихви начислени до 19.04.2018 г. в размер на 307 676,43 лв.). Срокът за плащане на цената - 3 954 676,43 лв. е 20.09.2019 г.

Съгласно договор за предоставяне на временна финансова помощ от 29 ноември 2016 г. Дружеството предоставя на Армитекс ЕООД сума в размер на 3 000 хил. лв. при годишна лихва за 2018 г. в размер на 4% (2017 г.: 5%). Срокът на договора е до 31.12.2019 г.

Към 1 януари 2018 г. в резултат от първоначалното прилагане на МСФО 9 са начислени очаквани кредитни загуби от обезценка на предоставени заеми в размер на 295 хил. лв. Последващо през годината е начислена допълнително загуба от обезценка в размер на 122 хил. лв. и е отчетено възстановяване на загуба от обезценка в размер на 166 хил. лв.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено по следния начин:

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Салдо към 1 януари	-	-
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 9	295	-
Загуба от обезценка	122	-
Възстановяване на загуба от обезценка	(166)	-
Салдо към 31 декември	**251**	**-**

8. Други вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Вземания по договор за цесия	3 955	-
Очаквани кредитни загуби от обезценка	(49)	-
Други вземания	**3 906**	**-**

С договор за цесия от 20.09.2018 г. Ситняково проджект истейт ЕООД прехвърля на БТМ Консулт ЕООД вземането си от Парк Уей Пловдив ЕООД общо в размер на 3 954 676,43 лв. (в т.ч. главница 3 647 000 лв. и лихви начислени до 19.04.2018 г. в размер на 307 676,43 лв.). Срокът за плащане на цената - 3 954 676,43 лв. е 20.09.2019 г.

Към 31.12.2018 г. в резултат от прилагане на МСФО 9 е начислена загуба от обезценка на вземането по договора за цесия в размер на 49 хил. лв.

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

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1	3
Пари и парични еквиваленти	**1**	**3**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

10. Собствен капитал

10.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6 515 000 на брой напълно платени дяла с номинална стойност в размер на 1 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2018 Брой дялове	2017 Брой дялове
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 515 000	6 515 000
Брой издадени и напълно платени дялове	6 515 000	6 515 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	**6 515 000**	**6 515 000**

На 2 юни 2016 г. на заседание на управителния съвет на Проучване и добив на нефт и газ АД е взето решение за учредяване на дружество Ситняково Проджект Истейт ЕООД. Капиталът на новосъздаденото дружество в размер на 6 515 хил. лв. е записан изцяло от едноличния собственик, срещу което той прави апортна вноска на недвижим имот находящ се в гр. София, бул. Ситняково 23. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 16 юни 2016 г.

Към 31 декември 2018 г. едноличен собственик на капитала е Проучване и добив на нефт и газ АД.

11. Търговски и други задължения

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1	1
Финансови пасиви	**1**	**1**
Данъчни задължения	-	2
Нефинансови пасиви	**-**	**2**
Текущи търговски и други задължения	**1**	**3**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

12. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от услуги	-	1
	-	**1**

13. Други приходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Възстановяване на очаквани кредитни загуби от обезценка	166	-
	166	**-**

14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Одит	(1)	(1)
Абонаментна услуга за счетоводен софтуер	(1)	-
	(2)	**(1)**

15. Други разходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Очаквани кредитни загуби от обезценка	(171)	-
Други разходи непризнати за данъчни цели	-	(2)
	(171)	**(2)**

16. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1)	-
Финансови разходи	**(1)**	**-**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност	221	328
Финансови приходи	**221**	**328**

17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	212	325
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(21)**	**(33)**
Данъчен ефект от:		
Корекция на приходи, освободени от данъчно облагане	16	-
Корекция на непризнати за данъчни цели разходи	(17)	-
	(22)	**(33)**
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(22)	(33)
Отсрочени данъчни приходи	1	-
Текущ разход за данъци върху дохода	**(21)**	**(33)**
Отсрочени данъчни разходи, признати директно в собствения капитал	29	-

Бележка 6 предоставя информация за отсрочените данъчни активи.

18. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния собственик, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

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. Сделки с едноличния собственик

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Получен заем	20	-
Разходи за лихви по получен заем	(1)	-

19. Разчети със свързани лица в края на годината

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- едноличен собственик	-	16
Общо текущи вземания от свързани лица	**-**	**16**
Общо вземания от свързани лица	**-**	**16**
Задължения към:		
- едноличен собственик	21	-
Общо текущи задължения към свързани лица	**21**	**-**
Общо задължения към свързани лица	**21**	**-**

Към 31.12.2018 г. Дружеството има задължение към Проучване и добив на нефт и газ АД в размер на 21 хил. лв. (20 хил. лв. главница и 1 хил. лв. лихви), възникнали съгласно договор за заем от 29.03.2018 г. Годишната лихва по заема е 4%. Крайният срок за връщане на заема е 31.12.2019 г.

20. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

21. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството.

22. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**2018 '000 лв.**	**2017 '000 лв.**
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Предоставени заеми	7	2 840	-
Други вземания	8	3 906	-
Пари и парични еквиваленти	9	1	-
Кредити и вземания:			
Предоставени заеми	7	-	6 825
Вземания от свързани лица	19	-	16
Пари и парични еквиваленти	9	-	3
		6 747	**6 844**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2018 '000 лв.**	**2017 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	11	1	1
Задължения към свързани лица	19	21	-
		22	**1**

Вижте пояснение 4.7 и 4.8 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 23.

23. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска
Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 22. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с управителя. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

23.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

23.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро не излагат Дружеството на валутен риск.

23.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова заемите са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по заеми. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

23.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	2 840	-
Други вземания	3 906	-
Пари и парични еквиваленти	1	-
Кредити и вземания		
Предоставени заеми	-	6 825
Вземания от свързани лица	-	16
Пари и парични еквиваленти	-	3
Балансова стойност	**6 747**	**6 844**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

Към 31.12.2017 г. някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи към 31.12.2017 г. е следната:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
До 3 месеца	-	16
Общо	**-**	**16**

По отношение на търговските и други вземания Дружеството е изложено на кредитен риск към един отделен контрагент. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

23.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната

дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със сумите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и от оперативна дейност.

Към 31 декември 2018 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	**Текущи** **До 6 месеца** **'000 лв.**
Търговски и други задължения	1
Задължения към свързани лица	21
Общо	**22**

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	**Текущи** **До 6 месеца** **'000 лв.**
Търговски и други задължения	1
Общо	**1**

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск
При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

24. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към собствения капитал.

Нетният дълг включва сумата на задълженията, намалени с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за 2018 г. може да бъде анализиран, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Собствен капитал	6 733	6 808
Задължения	44	36
- Пари и парични еквиваленти	(1)	(3)
Нетен дълг	**43**	**33**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**1:0.006**	**1:0.005**

25. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

26. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от управителя на 9 март 2019 г.