ОСБГ2 АД, ЕИК 203840435

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 2018

Изпълнителен директор:	Патриша Крисп Гавраил Милушев
Съставител:	Ел Ви Би Консулт ЕООД
Адрес на управление:	гр.София кв. Павлово, ул. Проф. Дочо Леков 2А, ап.5
Дата на съставяне:	04.02.2019
Обслужваща банка:	ТБ Уникредит Булбанк АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОСБГ2 АД, ЕИК 203840435
За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г., изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти и специфичните изисквания на българското законодателство, всички те приложими към 31.12.2018 г.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Дружеството е с предмет на дейност: Консултантски услуги в сферата на инвестициите, пазара на недвижими имоти в страната и чужбина и управлението на собствеността; посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; комисионни сделки и услуги; осъществяване на инвестиционни проекти в страната и чужбина; осъществяване на сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; управление на собствени и чужди недвижими имоти и правата върху тях въз основа на възлагане и упълномощаване; строителство и строително-ремонтни услуги;

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2018 г. е загуба в размер на 2694675.92 лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло дивиденти и печалба през 2018 г.

Инвестиции

Към 31 декември 2018 г. ОСБГ2 АД има участия в следните дружества:

Име	Страна	*% на участие*
ОККО1 ЕООД	България	100%

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Ръководството си е поставило за цел да продаде държаните активи в нормалния ход на дейността на Дружеството. Ръководството предвижда да не влиза в последващи инвестиции след като продаде имотите.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2018 г. ОСБГ2 АД е Акционерно Дружество.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите:
1. Патриша Ан Крисп
2. Сара Арнот
3. Гавраил Милушев

На членовете на съвета на директорите и на изпълнителните директори не са изплащани възнаграждения през 2018 г.

Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в други дружества.

Патриша Ан Крисп притежава 10.31% от акциите от капитала на ОСКО 3 АД.

Гавраил Георгиев Милушев притежава 100% от капитала на ЕММЕ Студио ЕООД и е управител на същото.

Патриша Ан Крисп притежават 35274 брой акция от капитала на дружеството с номинална стойност 1 лев.

Патриша Ан Крисп участва в управлението на следните дружества: Одеса Пропъртийс България ЕООД , ОСКО 3 АД и ОККО1 ЕООД.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОСБГ2 АД, ЕИК 203840435

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Дружеството се представлява заедно и поотделно от Изпълнителните директори:

1. Патриша Ан Крисп
2. Гавраил Милушев

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

"ОСБГ2" АД София
"OSBG2" SA Sofia

Патриша Крисп
Изпълнителен директор
ОСБГ2 АД
гр. София
04.02.2018 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

ОСБГ2 АД

към 31.12.2018 година **Е И К :**

203840435

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предх. година		Текуща година	Предх. година
1.Намаление на зап.от продукция и НП			**1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :**		
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :	2	2	а) Продукция		
а) суровини и материали			б) Стоки		
б) външни услуги	2	2	в) Услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		65	**2. Увеличение на зап.продукция и НП**		
а) разходи за възнаграждения		64			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1	**3. Разходи за придоб.активи по СН**		
- осигуровки, свързани с пенсии					
4. Разходи за амортизация и обезценка			**4. Други приходи, в т.ч.:**		
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:			- приходи от финансирания		
- разходи за амортизация					
- разходи за обезценка			***ОБЩО приходи от оперативна дейност***		
б) разходи за обезценка на текущ КА			***(1 + 2 + 3 + 4)***		
5. Други разходи, в т.ч. :	7	3	**5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :**		
а) балансова ст-ст на продадени активи			- прих.от участия в предпр.от група		
б) провизии			- други		
в) други	7	3			
ОБЩО Разходи за оперативна дейност	9	70			
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)					
6. Разходи от обезценка на фин.активи	2 686		**6. Приходи от други инвестиции и заеми**		
- отриц. разлики от пром.на валутен курс			- прих.от участия в предпр. от група		
- други	2 686		- други		
7. Разходи за лихви и други фин.разходи			**7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:**		
а) разходи, свързани с предпр. от група			- приходи от предприятия от група		
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи			- полож.разл.от опер.с фин.активи		
в) разходи за лихви			- полож.разл.от пром.на вал.курсове		
г) други			- други		
			Общо финансови приходи (5 + 6 +7)		
8. Печалба от обичайната дейност			**8. Загуба от обичайната дейност**	(2 695)	(70)
9. Извънредни разходи			**9. Извънредни приходи**		
Общо Разходи	2 695	70	**Общо Приходи**		
(1+2+3+4+5+6+7+9)			*(1+2+3+4+5+6+7+9)*		
10. Счетоводна Печалба			**10. Счетоводна Загуба**	(2 695)	(70)
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)			*(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)*		
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на КД					
13. Печалба *(балансова)*			**11. Загуба** *(балансова)*	(2 695)	(70)
(ред 10 - ред 11 - ред 12)			*(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)*		
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)	2 695	70	**ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)**	2 695	70

Дата: 04.02.2019 Съставител: Ел Ви Ви Консулт ЕООД /Л. Борисова/ Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОСБГ2" АД София "OSBG2" SA Sofia

БАЛАНС

ОСБГ2 АД ЕИК: 203840435

към 31.12.2018

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на ред	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. **ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ**			
Б. **Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ**			
I. **I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**			
Продукти от развойна дейност			
Концесии, патенти, лицензи и др.подобни права и активи			
Търговска репутация			
Предоставени аванси и нематер.активи в процес изгражд.			
Общо за група I :			
II. **ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**			
Земи и сгради, в т.ч.:			
--- земи			
--- сгради			
Машини, производствено оборудване и апаратура			
Съоръжения и други ДМА			
Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане			
Общо за група II :			
III. **ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ**			
1. Акции и дялове от предприятия в група			
2. Предоставени заеми на предприятия в група			
3. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия			
4. Предост. заеми, свързз. с асоц. и смесени предприятия			
5. Дългосрочни инвестиции		215	576
6. Други заеми			
7. Изкупени собствени акции : номинална ст-ст ..... хил.лв.			
Общо за група III :		215	576
IV. **ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		215	576

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на ред	Суми (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		576	576
II. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
III. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
IV. РЕЗЕРВИ			
Законови резерви			
Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
Резерв, съгласно учредителен акт			
Други резерви			
Общо за група IV :			
V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :			
--- Неразпределена печалба			
--- Непокрита загуба		(75)	(5)
Общо за група V :		(75)	(5)
VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		(2 695)	(70)
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :		(2 194)	501
Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Провизии за пенсии и сходни задължения			
Провизии за данъци, в т.ч. :			
--- отсрочени данъци			
Други провизии и сходни задължения			
ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б" :		-	-

Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ		
1. Материали и суровини		
2. Незавършено производство		
3. Стоки и продукция, в т.ч.:		
--- продукция		
--- стоки		
4. Предоставени аванси		
Общо по група I :		
II. ВЗЕМАНИЯ		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		
над 1 година		
2. Вземания от предприятията от групата, в т.ч.:		2 323
над 1 година		
3. Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр.,в т.ч.:		
над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:		
над 1 година		
Общо по група II :		2 323
III. ИВЕСТИЦИИ		
1. Акции и дялове на преприятия от група		
2. Изкупени собств. акции: номинална ст-ст ..... хил.лв.		
3. Други инвестиции		
Общо по група III :		
IV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА		
1. Парични средства в брой		
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)		
Общо по група IV :		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		2 323
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)	215	2 899
УСЛОВНИ АКТИВИ		

В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
Облигац.заеми с отд.посочване на конвертируемите в т.ч.		
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
Получени аванси, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
Задължения по полици, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към предприятия от група, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предпр., в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
Други задължения, в т.ч. :	2 409	2 398
--- други задължения, в т.ч. :	2 409	2 398
до 1 година	2 409	2 398
над 1 година		
--- към персонала, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
--- осигурителни задължения, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
--- данъчни задължения, в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :	2 409	2 398
до 1 година	2 409	2 398
над 1 година		
Г. Финансирания и приходи за бъд.периоди,в т.ч. :		
до 1 година		
над 1 година		
СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)	215	2 899
УСЛОВНИ ПАСИВИ		

Дата: 04.02.2019 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л. Борисова/

Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОСБГ2" АД София

"OSBG2" SA Sofia

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

ОСБГ2 АД

01.01.2018 - 31.12.2018

ЕИК:

203840435

(хил.лв.)

	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
		постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		2	(2)		2	(2)
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения					65	(65)
	Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
	Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
	Платени и възстановени данъци върху печалбата						
	Плащания при разпределения на печалби						
	Други парични потоци от основната дейност		7	(7)		3	(3)
	Всичко парични потоци от основната дейност (А)		9	(9)		70	(70)
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
	Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
	Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
	Други парични потоци от инвестиционна дейност						
	Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
	Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
	Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	10	1	9	85	15	70
	Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
	Плащания на задължения по лизингови договори						
	Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
	Други парични потоци от финансовата дейност						
	Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	10	1	9	85	15	70
Г.	**Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)**	10	10		85	85	
Д.	**Парични средства в началото на периода**						
Е.	**Парични средства в края на периода**						

Дата 04.02.2019 Съставител: Ел Би Би Консулт ЕООД /Л. Борисова/ Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОСБГ2" АД София "OSBG2" SA Sofia

Приложение No 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ОСБГ2 АД **за 2018 год.**

ЕИК:

203840435

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	576								(5)	(70)	501
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										(2695)	(2695)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :									(70)	70	
--- увеличения									(70)		(70)
--- намаления										70	70
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
Салдо към края на отчетния период	576								(75)	(2695)	(2194)
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	576								(75)	(2695)	(2194)

Дата: 04.02.2019 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л. Борисова/

Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОСБГ2" АД София "OSBG2" SA Sofia

ОСБГ2 АД ЕИК **203840435**

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2018 (хил.лв)

Показатели	Стойности на дълготрайните активи							Амортизация							Балансова ст-ст в края на периода
	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		преоцен. стойност					Последваща оценка		преоцен. стойност	
	в началото	постъпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален	(4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер	увеличен	намален	(11-12-13)	(7 - 14)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензии, ТМ, ПП и др.															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематер.активи изгр.															
Обща сума I :															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч. :															
--- земи															
--- сгради															
2. Машини, производ. оборудване и апаратура															
3. Съоръжения и други ДМА															
4. Предост.аванси и ДМА в процес на изгражд.															
Обща сума I I:															
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Предоставени заеми на предприятия от група															
3. Акции и дялове в асоциирани и смес.предпр.															
4. Предост.заеми, свърз.с асоц.и смес.предпр.															
5. Дългосрочни инвестиции	576			576		361	215								215
6. Други заеми															
7. Изкупени собствени акции															
Обща сума I I I:	*576*			*576*		*361*	*215*								*215*
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ															
Обща сума I V:															
ОБЩ СБОР (I + II + III + IV) :	**576**			**576**		**361**	**215**								**215**

Дата: 04.02.2019 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л. Борисова/ Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОСБГ2" АД София "OSBG2" SA Sofia

ОСБГ2 АД, ЕИК 203840435
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2018

СЪДЪРЖАНИЕ

		Стр.
1	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2	СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3	РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	10
4	ДРУГИ РАЗХОДИ	10
5	РАЗХОДИ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИН.АКТИВИ	10
6	ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	10
7	ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ	11
8	ВЗЕМАНИЯ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА	11
9	СОБСТВЕН КАПИТАЛ	11
10	ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ, СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	11
11	ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	11
12	СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	13

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ОСБГ2 АД е Акционерно дружество, учредено през 2015 г. и вписано в Агенция по вписванията с вх. № 20151217134549/17.12.2015 г., със седалище и адрес на управление гр. София, кв. Павлово, ул. Проф. Дочо Леков 2А, ап.5, България.

1.1.Собственост и управление

Регистрираният и внесен капитал на дружеството възлиза на 576 хил лв. Притежателите на акциите са вписани в акционерната книга на дружеството.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите:

1. Патриша Ан Крисп
2. Сара Арнот
3. Гавраил Милушев

Дружеството се представлява заедно и поотделно от Изпълнителните директори:

1. Патриша Ан Крисп
2. Гавраил Милушев

1.2. Резюме на дейността

Дружеството е с предмет на дейност: Консултантски услуги в сферата на инвестициите, пазара на недвижими имоти в страната и чужбина и управлението на собствеността; посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; комисионни сделки и услуги; осъществяване на инвестиционни проекти в страната и чужбина; осъществяване на сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; управление на собствени и чужди недвижими имоти и правата върху тях въз основа на възлагане и упълномощаване; строителство и строително-ремонтни услуги;

Всички данни във финансовия отчет за 2018 г. са представени в хил. левове, освен ако не е посочено друго. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият финансов отчет е издаден на 04.02.2019 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството на 04.02.2019 г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба, които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2018 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции, сделки и процеси. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този финансов отчет.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и НСФОМСП, а по въпроси, за чието счетоводно третиране няма изрични разпоредби в НСФОМСП – с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

Счетоводната политика е била прилагана последователно за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго. През текущата година за дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика. Дружеството води своите счетоводни регистри в

български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2018 г. са представени в хил. левове.

2.2.Сделки в чуждестранна валута

Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

2.3 Финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на коригтивна сметка за загуба от обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за доходите.

Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Дружеството определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно.

Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за доходите до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може събере изцяло всички дължими суми, съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на коригтивна сметка за загуба от обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

2.4. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми .

2.5. Основен капитал и резерви

През 2018 г. основният капитал на дружеството не е променян. Размерът му съответства на

размера му, вписан в Търговския регистър – 576 137 бр акции х 1 лв

2.6. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.7. Заеми

Получените заеми се признават първоначално по договорената сума. Разходите по сделката за получения заем се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите. Последващата оценка на заемите е по амортизируема стойност, представляваща първоначално отчетената стойност, намалена с вноските за погасяване на главницата. Лихвите по заема се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.
Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, ако са със срок на погасяване до 1 г., и като дългосрочни – ако са със срок на погасяване над 1 г. Банковите заеми се представят в баланса по статията „Задължения към финансови институции". Заемите, получени от свързани лица, се посочват по статията "Задължения към предприятия от група" или „Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия", в зависимост от случая.

2.8. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Дружеството не отчита текущи и отстрочени данъци за 2018 г.
Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2018 г. е 10% (2017 г.: 10%).

2.9. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.
Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите.

Преценки

При прилагането на възприетите счетоводни политики, освен приблизителните оценки и предположения, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

- Инвестиционни имоти, имоти за разработване и имоти, държани за продажба
- Описание на стратегията, плановете и намеренията на ръководството относно притежаваните имоти, които обуславят тяхното представяне и оценка във финансовия отчет

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции в класификацията на активите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Класификация на земите,

Дружеството е придобило имотите (земи) с намерение да бъдат застроени, развити или продадени.

Ръководството класифицира като инвестиционни имоти наличните дълготрайни активи и така ги представя в Годишния финансов отчет.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2018 BGN	2017 BGN
Финансов одит	-	-
Счетоводно обслужване	2	2
Общо	**2**	**2**

4. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2018 BGN	2017 BGN
Данък НИ	1	1
Такса БО	6	2
Общо	**7**	**3**

5. РАЗХОДИ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИН.АКТИВИ

	2018 BGN	2017 BGN
Разходи от обезценка на фин.активи - заеми	(2,325)	-
Разходи от обезценка на инвестиционни имоти – Сопот	(361)	-
Общо	**(2,686)**	**-**

Обезценката на инвестиционните имоти в размер на 361 хил.лв е извършена съгласно оценка на лицензиран оценител от 05.12.2018 г.
Обезценените активи – заеми са вземания по договори за заем от ОККО1 ЕООД. Обезценката е извършена съгласно решение на Съвета на директорите от 31.12.2018 г.

6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	2018 BGN	2017 BGN
Отчет за приходите и разходите	(2,695)	(70)
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	(9)	(70)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10%	-	-
Общо разход за данъци върху печалбата	**-**	**-**

7. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ

	31.12.2018	*31.12.2017*
	BGN	*BGN*
Инвесиционен имот /земя/	215	576
Общо	**215**	**576**

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

	31.12.2018	*31.12.2017*
	BGN	*BGN*
Предоставен заем на ОККО1 ЕООД	-	16
Предоставен заем на ОККО1 ЕООД – придобит с цесия	-	2307
Общо	**-**	**2323**

Към датата на баланса вземанията по предоставен заем на ОККО1 ЕООД е 0 лв, тъй като дружеството преоценя вземанията.

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2018	*31.12.2017*
	BGN	*BGN*
Записан капитал	576	576
Неразпределена печалба	-	-
Натрупани загуби	(75)	(5)
Текуща печалба / загуба	(2,695)	(70)
Общо	**(2,194)**	**501**

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ, СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2018	*31.12.2017*
	BGN	*BGN*
Получен заем от ОСКО 3 АД	90	79
Задължения към OSBG2 Malta Plc – цена по цесия	2,131	2,131
Задължения към акционерите по предоставени заеми	188	188
Общо	**2,409**	**2,398**

11. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови рискове, най-важните от които са: *пазарен риск* (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), *кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци.* Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху

финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в чуждестранна валута различна от националната валута и еврото .

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица, инвестиции в дъщерни и други предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, /които са основно свързани лица/, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни , пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни

условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

12. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.