ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС 2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 6

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6

3. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ 16

4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 16

5. ДРУГИ РАЗХОДИ 16

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 17

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 17

8. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 18

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 18

10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 19

11. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ 19

12. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 19

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 19

14. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ 19

15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 20

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ 20

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 20

18. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 21

19. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 21

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

България Тауър АД (Дружеството) е акционерно дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 3 февруари 2006 г. с дело № 960 / 2006 от Софийски Градски Съд в съответствие с Търговския закон на Република България. Последните промени в органите за управление са вписани в регистъра на търговските дружества с решение от 07.01.2015 г. на Софийски градски съд. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 175023423.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, район Триадица, бул. „България" № 45 –А.

Собственост и управление

България Тауър АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове в състав:

- Альоша Димитров Върбанов
- Мария Александрова Халачева
- Снежана Димитрова Савчева

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Снежана Димитрова Савчева

Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

Към 31.12.2018 г. няма назначени работници и служители на трудов договор (31.12.2017 г. – няма)

Предмет на дейност

Предметът на дейност на България Тауър АД е стопанисване и управление на собствени имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на България Тауър АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството (нов) в сила от 01.01.2016 г. (ДВ 95/08.12.2015 г.) и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от МС с ПМС № 46/2005 (ДВ 30/07.04.2005 г.) и

изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г. (ДВ 86/ 26.10.2007 г.) и с ПМС 394/2015 г. (ДВ 3/12.01.2016 г.) и в сила от 01.01.2016 г.

От 01.01.2016 г. е в сила нов Закон за счетоводството, който отменя изцяло действащия до 31.12.2015 г. Закон за счетоводството. С новия закон се транспонират в националното счетоводно законодателство правилата и изискванията на Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета на ЕС от 26.06.2013 г. относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на база принципа на историческата цена.

На база на определени в Закона критерии дружеството се класифицира в категорията малки предприятия.

За малките предприятия е предвидена възможност за облекчения при изготвянето на законовите финансови отчети. Малките предприятия са освободени от изготвяне на отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и задължително изготвят само съкратен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите по раздели и групи и приложение. Ръководството на дружеството е взело решение да не прилага тези облекчения и запазва прилагания модел на пълен финансов отчет.

Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложенията към съответните активи и пасиви, респ. приходи и разходи.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода от 1 януари до 31 декември на предходната 2017 финансова година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Отчетната валута на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото като официална валута на Европейския съюз в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва в лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. В края на всеки месец паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват в лева като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им, като се третират и представят като "финансови приходи" (към приходи от лихви и други финансови приходи) или "финансови разходи" (към разходи за лихви и други финансови разходи).

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в отчетната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от него и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на активи приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на тези активи преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

В отчета за приходи и разходи за 2018 и 2017 г. дружеството не отчита финансови приходи.

2.5. 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.

Банковите такси за текущо обслужване на дейността на дружеството се представят като външни услуги.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначална оценка

При първоначалното признаване дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване. *Цената на придобиване* включва покупната цена, вкл. всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за

монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др. подобни разходи.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода и/или промяна на функционалното предназначение на актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив, компонент на общия актив, който е бил обект на ремонт и реконструкция.

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- инсталации и оборудване - 25 г.
- други – 3 - 7 г.

Обезценка на дълготрайни материални активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност в употреба. За определяне на стойността в употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете,

специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи към"разходи за амортизация".

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "дълготрайните материални активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходите от продажбата се посочват към "други приходи", а балансовата стойност - към "балансова стойност на продадени дълготрайни материални и нематериални активи"(част от другите разходи).

2.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Вземанията по предоставени заеми първоначално се представят по справедливата им стойност на база предоставените средства. Тяхната последваща оценка е амортизируемата им стойност, определена при използването на метода на ефективната лихва, и намалена с направена обезценка.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки. Загубите от обезценки на вземания се включват в отчета за приходи и разходи към "разходи за обезценка на финансови активи".

2.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки.

Всички срочни депозити, с оригинален срок над 3 месеца (направени с инвестиционна цел), се представят на лицевата страна на баланса по отделна балансова

позиция "банкови депозити" и не се включват в наличностите от парични средства и еквиваленти в отчета за паричните потоци.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС за придобиване на дълготрайни материални активи е включен в оперативна дейност като плащания към доставчици, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- лихвите и таксите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансовата дейност, а лихвите и таксите по заеми за оборотни средства се включват като плащания за основно (оперативна) дейност.
- блокираните парични средства се включват към паричните средства и еквиваленти, но се представят на отделен ред в отчета за паричните потоци.

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.10. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите отношения с работниците и служителите на дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

2.12. Акционерен капитал и резерви

Българиа Тауър АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен минимален размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си акционерен капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава дружеството е длъжно да формира и фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.13. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2018 г. е 10% (2017 г.: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се проявят през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към 31.12.2018 г. е приложена ставка от 10% (31.12.2017 г.: 10%).

3. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за материали включват:

	2018	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Електро енергия	23	13
Топлоенергия	10	-
Ремонтни материали	7	6
Общо	**40**	**19**

Разходите за външни услуги включват:

	2018	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за МДТ	110	110
Такса поддръжка офис	60	60
Ремонтни услуги	39	16
Счетоводни и одиторски услуги	7	7
Застраховки	5	5
Граждански договор(ремонт)	4	-
Други услуги (абонаментни)	16	5
Общо	**241**	**203**

4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала *включват:*	*2018*	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Текущи възнаграждения по ДУК	10	10
Вноски по социалното осигуряване	3	1
Общо	**13**	**11**

5. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи *включват:*	*2018*	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Документално необосновани разходи	2	-
Представителни разходи	1	-
Общо	**3**	**-**

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:	*2018*	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви и такси, в т.ч.:	315	368
-по заеми от свързани лица	*315*	*368*
Разходи по валутни операции	1	1
Общо	**316**	**369**

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за приходи и разходи	*2018* *BGN '000*	*2017* *BGN '000*
Данъчна загуба /печалба за годината по данъчна декларация	(32)	417
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	42
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(14)	(5)
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходи и разходи	**14**	**37**

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определена спрямо счетоводния резултат	*2018* *BGN '000*	*2017* *BGN '000*
Счетоводна печалба за годината	141	365
Данъци върху печалбата – 10 % (2017 г.: 10%)	14	37
От непризнати суми по данъчна декларация, свързани с увеличения	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата	-	(5)
Неизплатени доходи на физически лица	-	5
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходи и разходи	**14**	**37**

8. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от продажба на услуги през 2018 г. на стойност 1,433 х.лв. са от отдаване на инвестиционни имоти под наем, в т.ч. префактурирани консумативи 24 х.лв. (2017 г.: 1,647 х.лв.).

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земи		***Сгради***		***Други ДМА***		***Общо***	
	2018 BGN '000	*2017 BGN '000*	*2018 BGN '000*	*2017 BGN '000*	*2018 BGN '000*	*2017 BGN '000*	*2018 BGN '000*	*2017 BGN '000*
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари	300	300	15855	15855	699	696	16854	16851
Придобити	-	-	17	-	12	3	29	3
Отписани	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	**300**	**300**	**15872**	**15855**	**711**	**699**	**16883**	**16854**
Натрупана амортизация								
Салдо на 1 януари	-	-	5232	4598	232	187	5464	4785
Начислена амортизация за годината	-	-	634	634	45	45	679	679
Отписани	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	-	-	5866	5232	277	232	6143	5464
Балансова стойност на 1 януари	**300**	**300**	**10623**	**11257**	**467**	**509**	**11390**	**12066**
Балансова стойност на 31 декември	**300**	**300**	**10005**	**10623**	**434**	**467**	**10739**	**11390**

В стойността на Други ДМА е вкл. Обзавеждане на стойност 57 х.лв., което е напълно амортизирано.

10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Признати отсрочени данъци към 31 декември:

	временна разлика	*данък*	*временна разлика*	*Данък*
	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
Описание на обектите				
Неизплатени лихви по кредити от свързани лица	3,512	351	3,688	369
Данъчна загуба	32	3	-	-
Общо активи по отсрочени данъци	**3,544**	**354**	**3,688**	**369**

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

11. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

Към 31.12.2018 г. вземанията клиенти са в размер на 27 х.лв. и от доставчици по предоставени аванси 12 х.лв. (31.12.2017 г.: 5 х.лв.). Вземанията са текущи, левови и безлихвени.

12. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Към 31.12.2018 г. другите вземания в размер на 20 х.лв. представляват надвнесени авансови вноски по ЗКПО. (31.12.2017 г. – 2 х.лв. данък за възстановяване по ЗДДС).

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Наличните парични средства към 31.12.2018 г.

Парични средства	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
В банки по разплащателни сметки	71	18
Парични средства в лева в каса	1	2
Общо	**72**	**20**

14. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Към 31.12.2018 – в размер на 3 х. лв. включват плащания по застраховка на имущество (2017 г. – 5 х. лв.) .

15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2018 г. регистрираният акционерен капитал на Българиа Тауър АД възлиза на 2 000 х.лв. (2017 г. – 2 000 х.лв.), с номинална стойност 1 лв.

Законови резерви (фонд „Резервен")

Към 31.12.2018 г. фонд „Резервен" е в размер на 1/10 от основния акционерен капитал на дружеството – 200 х. лв. (31.12.2017 г.: 200 х. лв.), формиран от разпределение на печалби от минали години.

Натрупани печалби от минали години

Натрупаните печалби от минали години са в размер на 745 х.лв. (31.12.2017 г.: 416х.лв).

Нетната печалба от текущата година е в размер на 127 х. лв. (31.12.2017 г.: 329 х.лв.- печалба).

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици към 31.12.2018 г. са в размер на 21 х.лв. (към 31.12.2017 г. : 19 х.лв.). Задължения са левови и текущи.

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31.12.2018	*31.12.2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Предоставени заеми от акционери, в т.ч.		
Главници, в т.ч.	4357	4767
- До 1 година	*82*	*303*
- Над 1 година	*4275*	*4464*
Лихви по договори за заем, в т.ч.	*3512*	*3688*
- До 1 година	*573*	*300*
- Над 1 година	*2939*	*3388*
Общо:	**7869**	**8455**

18. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите задължения към 31.12.2018 г. са в рамер на 265 х.лв.(31.12.2017 г. – 372х.лв.). От тях дългосрочните са по договор за наем, представляващи предоставен тримесечен депозит в размер на 188 х.лв. и краткосрочна част 54 х.лв. (31.12.2017 г.: - 350 х.лв.). Срокът по договора за наем изтича на 01.09.2023 г.

В т.ч. текущи задълженията за данъци включват:

	31.12.2018	*31.12.2017*
	BGN '000	*BGN '000*
Данъчни задължения, в т.ч.		
- годишен корпоративен данък по ЗКПО	*-*	*2*
- данък за внасяне по ЗДДС	*13*	*-*
- данък общ доход по ЗДДФЛ	*10*	*20*
	23	**22**

19. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова 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. 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 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.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск, който се изразява в неблагоприятни изменения в цените на предлаганите недвижими имоти и предлаганите наемните цени, както и в промяна на размера на разходите, свързани с поддръжката и управлението на инвестиционните имоти. Намаляването на пазарните цени на наемите би довело до намаляване на приходите от дейността. Политиката на дружеството е да намалява ценовия риск чрез инвестиране само в имоти с високо качество в централно, отдаването им под наем на първокласни наематели при благоприятни условия и гаранции.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. Еврото е фиксирано по твърд курс спрямо българския лев по закон.

31 декември 2018 г.	*в EUR*	*в BGN*	*Общо*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*
Финансови активи	1	110	**111**
Финансови пасиви	-	7890	**7890**

31 декември 2017 г.	*в EUR*	*в BGN*	*Общо*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*
Финансови активи	2	23	**25**
Финансови пасиви	-	8474	**8474**

Кредитен риск

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.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск, тъй като:

- търговските вземания са текущи и се обслужват редовно от един контрагент – наемател;

Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са разпределени в банка с висока репутация, което балансира разумно риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

Риск на лихвоносни парични потоци

По-голяма част от финансовите активи на дружеството към 31.12.2018 г.са при фиксиран лихвен процент, в т.ч. парични средства по разплащателни сметки. Тези финансови активи откриват експозиция за риск за дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените равнища.

За финансовите пасиви към 31.12.2018 г. дружеството не е изложено на лихвен риск, защото те са обичайно търговски и безлихвени или са при договорен фиксиран лихвен процент.

31 декември 2018 г.	***с плаващ лихвен %***	***с фиксиран лихвен %***	***безлихвени***	***Общо***
	BGN'000	***BGN'000***	***BGN'000***	***BGN'000***
Финансови активи	-	71	40	**111**
Финансови пасиви	-	4357	3533	**7890**

31 декември 2017 г.	***с плаващ лихвен %***	***с фиксиран лихвен %***	***безлихвени***	***Общо***
	BGN'000	***BGN'000***	***BGN'000***	***BGN'000***
Финансови активи	-	23	2	**25**
Финансови пасиви	-	4767	3707	**8474**

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

В дейността си дружеството структурира своите задължения по размер, матуритет и цена в съответствие с потенциалните източници за тяхното обслужване.

Управлението на ликвидния риск дружеството осъществява като контролира стойностите на коефициентите за финансова автономност, респ. задлъжнялост на приемливи нива, съобразени с високия му собствен капитал.

По-долу са представени финансовите пасиви на дружеството към края на отчетния период, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци.

Финансови пасиви	***До 1 м.***	***От 1 до 3 месеца***	***От 3 да 6 месеца***	***От 6 до 12 месеца***	***От 1 до 2 години***	***От 2 до 5 години***	***Над 5 години***	***ОБЩО***
	BGN '000	***BGN '000***	***BGN '000***	***BGN '000***	***BGN '000***	***BGN '000***	***BGN '000***	***BGN '000***
31 декември 2018 г.	76	109	164	327	656	1968	4590	**7890**
31 декември 2017 г.	68	98	150	306	603	1809	5440	**8474**