

МОЛ БАНСКО ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината към 31.12.2016 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващи:

ЗДРАВКО СТОЕВ



Съставител:

МАЯ ВЛЪЧКОВА

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name MAYA VLACHKOVA.

Заверил:

ИсаОдит ООД

София, 31 март 2017 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик

на „МОЛ БАНСКО“ ЕАД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „МОЛ БАНСКО“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 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, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и 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 Европейския съюз (ЕС).

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 (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. 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 Глава седма от

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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./ утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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 изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС 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 длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване 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 длъжници 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 със Закона за независимия финансов одит и МОС, 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 длъжници 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.
- достигахме 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.

Одиторско дружество:

„ИсаОдит“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА



Отговорен за ангажимента регистриран одитор:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ

04 април 2017 година

МОЛ БАНСКО ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2016
година

07.12.-
31.12.2016

	Приложение	BGN'000
Нетни приходи от продажби	1.1.1.	17
Приходи от наем		17
Общо приходи		17
Разходи по икономически елементи		(37)
Разходи за използвани суровини, материали и консумативи	1.2.1.	(2)
Разходи за външни услуги	1.2.2.	(26)
Разходи за амортизации	1.2.3.	(9)
Общо разходи		(37)
Печалба/загуба от оперативната дейност		(20)
Печалба/загуба за периода		(20)
Общо всеобхватен доход за периода		(20)

Приложенията от страница 21 до страница 47 са неразделна част от финансовия от

Представляващи:
ЗДРАВКО СТОЕВ

Съставител:
МАЯ ВЛЪЧКОВА

София, 31 март 2017 г.



МОЛ БАНСКО ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 г.

		Приложение	31.12.2016 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	2.1.	4 600	
Общо нетекущи активи		4 600	
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	2.2.	72	
Общо текущи активи		72	
Общо активи		4 672	



МОЛ БАНСКО ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 г. - продължение

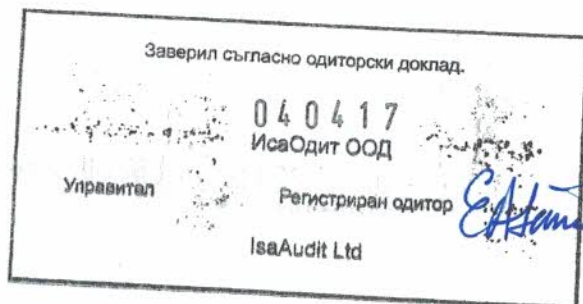
	Приложение	31.12.2016 г.
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ		
Собствен капитал	2.3.	
Основен капитал	2.3.1.	4 609
Регистриран капитал		4 609
Финансов резултат	2.3.2.	(20)
Печалба/загуба за годината		(20)
Общо собствен капитал		4 589
Текущи пасиви		
Текущи търговски и други задължения	2.4.	73
Текущи данъчни задължения	2.5.	10
Общо текущи пасиви		83
Общо пасиви		83
Общо собствен капитал и пасиви		4 672

Приложенията от страница 21 до страница 47 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
ЗДРАВКО СТОЕВ

Съставител:
МАЯ ВЛЪЧКОВА

София, 31 март 2017 г.



МОЛ БАНСКО ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД за 2016 година

07.12.-
31.12.2016
BGN'000

Парични потоци от оперативна дейност	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	-
Парични потоци от финансова дейност	
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	-
Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	-
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	-

Приложенията от страница 21 до страница 47 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
ЗДРАВКО СТОЕВ

Съставител:
МАЯ ВЛЪЧКОВА

София, 31 март 2017 г.



МОЛ БАНСКО ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2016 г.

	Основен капитал	Надрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 7 декември 2016г.	-	-	-
Промени в собствения капитал за 2016 г.			
Операции със собствениците	4 609	-	4 609
Емисия на собствен капитал	4 609		4 609
Печалба/(загуба) за периода		(20)	(20)
Остатък към 31.12.2016 г.	4 609	(20)	4 589

Приложенията от страница 21 до страница 47 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
ЗДРАВКО СТОЕВ

Съставител:
МАЯ ВЛЪЧКОВА

София, 31 март 2017 г.





„МОЛ БАНСКО ЕАД ” ЕООД,

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

Доклада за дейността и Годишния финансов отчет от страница 1 до страница 47 са одобрени от Съвета на директорите на „МОЛ БАНСКО“ АД и подписани от:

Изпълнителен директор:

Здравко Стоев

A blue ink signature of Zdravko Stoev, consisting of a large, stylized 'Z' followed by several loops and a long horizontal stroke.

Съставител:

Мая Влъчкова

A blue ink signature of Maya Vlachkova, featuring a series of vertical, wavy lines that form a stylized 'M' and 'V'.

София, м. Март 2017 г.

Съдържание

Доклад на независимия одитор

Отчет за финансовото състояние

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Отчет за паричните потоци

Отчет за промените в собствения капитал

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	14
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	21
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	21
II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ.....	22
ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ	22
ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ.....	22
Промени в счетоводната политика.....	22
Минимална сравнителна информация.....	28
Оповестявания за комплекта финансови отчети.....	28
Допустимо алтернативно третиране.....	29
Финансов обзор от ръководството	29
ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД	29
Приход от продажба на услуги	29
Приходи от наем	29
Такси за Обслужване	30
РАЗХОДИ.....	30
Финансови приходи и разходи.....	30
ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА	30
ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ.....	30
ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ.....	31
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ.....	31
Първоначално признаване и оценяване.....	31
Последваща оценка на финансови активи.....	32
Обезценка на финансови активи	33
Отписване на финансови активи	34
Последваща оценка на финансови пасиви	34
Привилегировани акции	34
Отписване на финансови пасиви.....	34
Лихвени кредити и заеми.....	34
Лихви, дивиденти, загуби и печалби.....	35
Компенсиране на финансов актив и финансов пасив	35
Пари и парични еквиваленти	36
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС.....	36
Данък върху добавената стойност (ДДС)	36

КАПИТАЛ.....	36
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	36
КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ	38
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ	40
III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	40
1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	40
1. 1. Приходи	40
1. 1. 1. Приходи от наем	40
1. 2. Разходи.....	40
1. 2. 1. Използвани суровини, материали и консумативи	40
1. 2. 2. Разходи за външни услуги.....	40
1.2. 3. Разходи за амортизации	41
2. Отчет за финансовото състояние	41
Нетекущи активи	41
2. 1. Инвестиционни имоти	41
Текущи активи.....	41
2. 2. Търговски и други вземания.....	41
2. 3. Собствен капитал.....	42
1. 3. 1. Основен капитал	42
2.3. 2. Финансов резултат	42
Текущи пасиви	42
2.4. Текущи търговски и други задължения.....	42
2.5. Текущи данъчни задължения.....	42
IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ.....	42
1. Свързани лица и сделки със свързани лица.....	42
2. Цели и политика за управление на финансовия риск.....	43
Оценка	44
Информация за финансовия риск	45
Кредитен риск.....	45
Ликвиден риск	45
Лихвен риск	45
Валутен риск	45
Пазарен риск.....	46
3. Управление на капитала.....	46
4. Събития след края на отчетния период	46
5. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние	46
V. Финансови показатели.....	47

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 04 април 2017 г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ГЛАВА СЕДМА ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от ИсаОдит ООД.

Описание на дейността

Дружеството е регистрирано на 13.12.2016г. в България с апортна вноса на имот МОЛ Банско. Дружеството е учредено на 7.12.2006г. от едноличния собственик „Лизинг финанс“ ЕАД, с ЕИК:131352367 и адрес на регистрация :София, ул. Г.С.Раковски 103.

Основната дейност е свързана с отдаване под наем на недвижими имоти .

На 29.12.2016 с договор за продажба на акции, 100% от акциите от капитала на Дружеството са прехвърлени на „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД
Финансовият резултат на Дружеството за 2016 г. е счетоводна загуба в размер на 20 хил.лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Едноличен собственик	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100%	4 609 000	4 609

Към 31 декември 2016г. „МОЛ Банско“ ЕАД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната или чужбина.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2016 г., „МОЛ Банско“ ЕАД е еднолично акционерно дружество.

Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Марин Иванов Стоев
2. Ромил Светозаров Златанов.
4. Здравко Атанасов Стоев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Здравко Атанасов Стоев

**Организационната структура на
МОЛ БАНСКО ЕАД**

Човешки ресурси

Към 31.12.2016 Дружеството няма назначени служители.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на услуги отдаване под наем на магазини на територията на собствения комплекс „МОЛ Банско“.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

Приходи от наеми – 17 хил.лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 37 хил. лв. и са свързани основно с комисионни, разходи за отпoление, ел.енергия и поддръжка на сградата.

Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2016 г. Дружеството не е реализирало изследователската и развойна дейност.

Основни клиенти за 2016г.

Основни наши клиенти са „Алдо Златни пясъци“ ЕООД, „Пиреосбанк България“ АД, „ИВЧ-Екстрем“ ЕООД, и др. с когото сме в договорни взаимоотношения. Двустранното ни сътрудничество е ползотворно, предвиждаме съвместната ни работа да продължи и в бъдеще.

Основни доставчици за 2016г.

„Лизинг финанс“ ЕАД
„ЕВКК Груп“ ЕООД

Преглед на дейността

Резултати за текущия период

Резултатът за текущия период е счетоводна загуба в размер на 20 х.лв.

Финансов отчет и анализ

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 4 609 хил. лв.

Основните икономически показатели и коефициенти, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

	2016 г.
Приходи	17
Разходи	37
Финансов резултат преди данъци	-20



2016 г.	
Коеф. на финансова автономност	55,17
Коеф. на задлъжнялост	0,02



2016	
Коеф. на обща ликвидност	0,86
Коеф. на бърза ликвидност	0,86
Коеф. на незабавна ликвидност	-
Коеф. на абсолютна ликвидност	-



Стопански цели за 2017 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2017 г.:

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план, които са свързани със сключването на нови договори за отдаване под наем на търговски площи от комплекс Мол Банско.

С оглед сезонността на приходите, които се очакват за в бъдеще, Ръководството предвижда да разнообрази профила на клиентите, като насочи вниманието си към наематели, упражняващи дейност целогодишно- банки, развлекателни центрове и др.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период:

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2016 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:

Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения през 2016г.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от Дружеството

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети

Ромил Светозаров Златанов

Член на Съвета на директорите на : „МОЛ Банско“ ЕАД, ЕИК:204372726, „Лизинг финанс“ ЕАД, ЕИК:131352367 „Хотел Мурсалица“ ЕАД, ЕИК:204373059

Здравко Атанасов Стоев

Член на Съвета на директорите на : „МОЛ Банско“ ЕАД, ЕИК:204372726, „Лизинг финанс“ ЕАД, ЕИК:131352367 „Хотел Мурсалица“ ЕАД, ЕИК:204373059 и Финанс секюрити груп“ АД, ЕИК:202191129

Изпълнителен Директор на „МОЛ Банско“ ЕАД, ЕИК:204372726 и „Хотел Мурсалица“ ЕАД, ЕИК:204373059

Марин Иванов Стоев

Председател и член на Съвета на Директорите на „Мол Банско“ ЕАД и „Хотел Мурсалица“ ЕАД

Изпълнителен Директор на „Лизинг финанс“ ЕАД, ЕИК:131352367 и „Реал финанс асет мениджмънт“ АД , ЕИК:148083754

Управител на „Реал финанс високодоходен фонд“ , ЕИК:148139861 и на „Реал финанс балансиран фонд“ , ЕИК:148139847

Управление на капиталовия риск

Целите на „Мол Банско“ ЕАД при управление на капитала са да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти отчитани в Дружеството към 31 декември 2016г., са:

Финансови активи на стойност 72 хил.лв., в т.ч.:

- търговски и други вземания – 72 хил.лв., представени по себестойност, в т.ч.: 6 хил.лв. са вземания от свързани лица.

Финансови пасиви на стойност 30 хил.лв., в т.ч.:

- задължения към доставчици – 3 хил.лв.;
- други търговски задължения – 27 хил. лв.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителният съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване

на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитния риск.

Дружеството има съществени продажби към няколко клиента: „Алдо Златни пясъци“ ЕООД, „ИВЧ-Екстрем“ ЕООД и др.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез система „Календарно планиране на движение на паричните средства”.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута. Към 31.12.2016г. Дружеството не отчита вземания и задължения, няма сделки и не се очакват такива във валута различна от BGN и Euro, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Към 31.12.2016 Дружеството не е изложено на лихвен риск.

Оперативен риск

Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

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, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 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 на принципа на действащото дружество.

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.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

(Здравко Атанасов Стоев).
(име, презиме, фамилия)

Изпълнителен директор
„МОЛ БАНСКО“ ЕАД
гр. СОФИЯ

04.04.2017 г.



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Дружеството: МОЛ БАНСКО ЕАД

Съвет на директорите:

Председател: Марин Иванов Стое

Членове: Марин Иванов Стое,
Здравко Атанасов Стое, Ромил Светозаров Златанов

Изпълнителен директор: Здравко Атанасов Стое

Съставител: Мая Влъчкова

Държава на регистрация на Дружеството: България

Седалище и адрес на регистрация: София, ул. Врабча №8

Място на офис или извършване на стопанска дейност -гр.Банско, м. Страгите, ул. Явор №68

Обслужващи банки: Централна Кооперативна Банка АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на Дружеството.

Предмет на дейност и основна дейност на Дружеството:

Основната дейност за 2016 г.е свързана с отдаване под наем на недвижими имоти .

Дата на финансовия отчет: 31.12.2016 г.

Текущ период: периода започващ от датата на учредяване на Дружеството на 07.12.2016 г. и завършващ на 31.12.2016 г.

Предходен период: няма, тъй като Дружеството е учредено през 2016г.

Дата на одобрение за публикуване : 04.04.2017г.

Орган одобрил отчета за публикуване: Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 04.04.2017г.

Структура на капитала

Мол Банско ЕАД е новоучредено дружество, регистрирано като еднолично акционерно дружество в Агенцията по вписване с ЕИК: 204372726. Адресът на управление е София, ул. Врабча №8.

Към 31.12.2016 структурата на капитала е следната:

Акционерно участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Финанс Инфо Асистанс ЕООД	4609000	4 609
100%		

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези и финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО, изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Дружеството е новоучредено през м.Декември 2016г., настоящият отчет е първият финансов отчет на Дружеството по МСФО.

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Този годишен финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие със Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2016 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен на база конвенцията за историческата цена, освен, ако не е посочено друго в счетоводните политики по-долу (например някои финансови

инструменти, които са оценени по справедлива стойност). Историческата цена се основава на справедливата стойност на престацията, дадена в замяна на активи.

Годишният финансов отчет включва отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за финансовото състояние, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за доходите. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за всеобхватния доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за доходите, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за доходите за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела. Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Дружеството избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите“.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

За изготвянето на този годишен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени Стандарти са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2016г.:

· Изменения в МСС 1: Инициатива за оповестяване (приети от ЕС) – Измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. В тях се изясняват и се дават насоки за същественост и агрегиране, представяне на междинни суми, за структурата на финансовите отчети и оповестяването на счетоводната политика. Окуражават се Дружествата да прилагат преценки при определяне на информацията, която да бъде оповестена, и как да се структурират техните финансови отчети. С измененията се поясняват, а не се променят съществуващи изисквания на МСС 1. Засегнатите области са:

- същественост при прилагане на изискванията за оповестяване;
- разгърнато представяне и обединение на определени статии;
- подредба при предоставянето на пояснителните бележки;
- включване на междинни сборове на лицето на финансовите отчети;
- представяне на друг всеобхватен доход, възникващ при отчитане на инвестиции, отчетени в асоциирани и/или съвместно контролирани предприятия по метода на собствения капитал.

Няма съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

· Годишни подобрения в МСФО – цикъл 2012-2014г. (*Годишни подобрения 2012-2014 Cycle, издадени през септември 2014 г., приети от ЕС*) - Измененията, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г., включват:

1. *Изменение на МСС 19* – С изменението, се пояснява, че корпоративните облигации с високо качество, използвани при оценката на дисконтовия процент за доходи след напускане следва да бъдат деноминирани в същата валута като ползите ще бъдат платени. Изменението няма ефект върху финансовите отчети на Дружеството.;

2. Изменение на МСФО 5 (Годишни подобрения 2012-2014 Cycle, издаден през септември 2014 г.) - Изменението, добавя специфични насоки когато предприятието прекласифицира актива (или групата за извеждане от употреба) от държани за продажба да се предостави за разпределение към собствениците, или обратно, и за случаите, в които актива престава да е държан за продажба. Изменението няма ефект върху финансовите отчети на Дружеството.;

3. Оповестявания в междинни финансови отчети – промени в МСФО 7 (нетирание) и МСС 34 (информация, оповестена другаде, уточнения). Пояснение на израза-изискване „на друго място в междинния финансов отчет“, т.е. това означава както представянето на информацията в кое и да е място в междинния финансов отчет, но и представянето на друго място в цялостната междинна отчетност (доклади), вкл. междинни доклади на ръководството, стига да е налице кръстосана референция между междинния финансов отчет и мястото, където е включено оповестяването (МСС 34).

4. Изменение на МСФО 7 – Обслужващи договори като индикация за продължаващо участие в прехвърлен актив. Изменението, добавя насоки за изясняване дали даден договор за сервизно обслужване с продължаващо участие в прехвърлен актив. Изменението няма ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

· Изм. В МСФО 11: Отчитане на придобиване на участия в съвместни дейности (приет от ЕС) – Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес. С изменението се определят за прилагане принципите на отчитане на бизнес комбинация съгласно МСФО 3, при придобиване от страна на инвеститор на дялове в съвместна дейност, която представлява бизнес. Измененията се отнасят както за първоначално придобиване на участие в съвместна дейност, така и придобиването на допълнително участие. Няма ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

· Изм. в МСС 16 и МСС 38: Уточняване на допустимите методи за амортизация • (издадени през май 2014 г., приети от ЕС) - Измененията добавят насоки и целят да изяснят, че (и) използването на методи, основани на приходите, за да се изчисли амортизацията на актив е не уместно, защото приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив като цяло отразява фактори, различни от консумацията на икономическите ползи, въплътени в актива, и (II) приходи обикновено се предполага, че е неподходяща основа за измерване на консумацията на икономическите ползи, въплътени в нематериален актив; Въпреки това, тази презумпция може да бъде оборена в някои ограничени случаи. Те са проспективно в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Ръководството не предвиждат никакъв ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Изменението няма ефект върху финансовите отчети на Дружеството

· Изм. в МСС 16 и МСС 41: Земеделие: Многогодишни култури (издадени през юни 2014 г., приети от ЕС) - Измененията, се отнасят за многогодишни култури - т.е. живи растения, които се използват единствено за да произвеждат земеделска продукция, използват се над няколко периода и обикновено са бракувани в края на продуктивния им живот (например грозде лози, каучукови дървета, маслени палми). Многогодишните култури са извадени от обхвата на МСС 41 и следва да се отчитат като ИМС, включват се в обхвата на МСС 16. Продукцията, която се отглежда от многогодишни култури остава в обхвата на МСС 41. Дружеството няма селскостопанска дейност, измененията не оказват влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

· Изм. в МСС 27: Метод на собствения капитал в индивидуален финансов отчет (издаден през август 2014 г., приет от ЕС) - Измененията, позволяват на правните субекти да използват метода на собствения капитал за отчитане на инвестициите в дъщерни,

съвместни и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети. Предвидено е прилагане на измененията със задна дата, в съответствие с МСС 8 *Счетоводна политика, промени в приблизителни оценки и грешки*. Дружеството няма инвестиции в дъщерни, съвместни или асоциирани предприятия, поради което промените нямат ефект върху финансовите му отчети.

· Изменение в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Приложение на изключение за консолидация (приети от ЕС). Изяснява се прилагането на консолидационни изключения за инвестиционни предприятия и техните дъщерни дружества. Определя се дали дадено предприятие е инвестиционно предприятие. Няма ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Дружеството не е приложило следните нови стандарти, изменения и разясненията, които са били издадени от СМСС (IASB), но все още не са в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016г. Ръководството очаква, че новите стандарти, изменения и разясненията, ще бъдат приети в годишните финансови отчети на Дружеството, когато те влизат в сила. Дружеството е оценило, където е възможно, потенциалното въздействие на всички тези нови стандарти, изменения и разяснения, които ще бъдат ефективни за бъдещи периоди.

• *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г., но не са приети от ЕС – отложена процедура по приемане от ЕК за неопределен период)*. Тази промяна възниква във връзка с непоследователност между изискванията и правилата на МСФО 10 и на МСС 28 (ревизиран 2011 г.) в случаите на транзакции от инвеститор към негово асоциирано или съвместно дружество. С нея основно се пояснява, че при транзакциите, които по съдържание са продажба или вноска на съвкупност от активи, но не са цялостен бизнес – печалбата или загубата се признава частично само до размера на дела на несвързаните инвеститори, а в случаите, когато транзакциите по същество са продажба или вноска на активи, които са бизнес по смисъла на МСФО 3 – печалбата или загубата се признава изцяло;

• Изменение в МСС 7 *Отчет за паричните потоци* – Инициатива по оповестяване, (издаден през декември 2014 г., все още не са приети от ЕС) – Изменението е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. Изменението изисква детайлно равнение на началните и крайните салда на всички позиции включени като потоци от финансова дейност в отчета за паричните потоци. Изискват се допълнителни оповестявания за промените във финансовите пасиви във връзка с: промени от финансова дейност, промени от получаване и загуба на контрол над дъщерни дружества, ефекти от курсови разлики, промени в справедливи стойности и други промени. Цели се ползвателите на финансовите отчети да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Изменението не се очаква да има съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството

• Изменение в МСС 12 Данъци върху дохода, (издадени през май 2014 г., все още не са приети от ЕС) - Изменението се отнася за признаване на отсрочен данъчен актив за нереализирани загуби. Изменението е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017г. Ограниченото изменение е свързано с разяснение относно отчитането на отсрочените данъчни активи, които възникват при преоценка на дългови инструменти отчитани по справедлива стойност. С промяната се уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели – по цена на придобиване, води до възникване на намаляеми временни

разлики, 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефектите от намаления в резултат на намаляеми временни разлики, 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояване на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.

Ръководството не очаква изменението да има ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

- Изменения в МСФО 9, (издадени през юни 2014 г., приети от ЕС) - Измененията, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. МСФО 9 изисква за всички признати финансови активи, които са в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти*, признаването и измерването им да бъде последващо отчетено по амортизируема цена или справедлива стойност. По-специално дълговите инвестиции, които се държат в рамките на един бизнес модел, чиято цел е да събира договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва по главницата и не са закрити, обикновено се оценяват по амортизирана стойност в края на следващите отчетни периоди. Всички останали дългови инвестиции и капиталови инвестиции се измерват по тяхната справедлива стойност в края на последващите счетоводни периоди.

Най-значителният ефект от МСФО 9, касаещ класификацията и измерването на финансовите пасиви засяга отчитането на промените в справедливата стойност на безсрочен финансов пасив (определени по справедлива стойност в печалбата или загубата) дължаща се на промени в кредитния риск на този пасив. По-специално, съгласно МСФО 9, за финансови пасиви, които са определени по справедлива стойност в печалбата или загуба, стойността на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, която се дължи на промените в кредитния риск (рейтинг) на този пасив се признава в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефекта от промените в кредитния риск на пасива в друг всеобхватен доход ще създаде или увеличи счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, произтичащи от кредитния риск на финансов пасив впоследствие не се прекласифицират в печалба или загуба. В момента съгласно МСС 39, цялата сума на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив определен по справедлива стойност в печалба или загуба се признава в печалбата или загубата.

Изискванията за отписване се запазват почти непроменени съгласно МСС 39 (освен за опцията на справедливата стойност).

Не се изисква преизчисление на сравнителната информация, но се позволява ретроспективно прилагане.

Ръководството очаква МСФО 9 да бъде приложен от Дружеството в годишните финансови отчети, когато това стане задължително, също така, че прилагането на новия Стандарт ще има значителен ефект върху сумите отчетени по повод финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството. Въпреки това, не е уместно да се предоставя разумна приблизителна оценка на ефекта до завършването на детайлния преглед.

- МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти* и поясненията към Стандарта (издаден през май 2014 г., приет от ЕС) – Издадения нов стандарт е приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., заменя МСС 11, МСС 18 и техните тълкувания (SIC-31 и КРМСФО 13, 15 и 18). Стандарта ще има ретроспективно приложение, с някои изключения. Цели се уеднаквяване на изискванията на МСФО с Общоприетите принципи и правила в САЩ. В обхвата на стандарта са договорите с клиенти и договори за продажба на нефинансови активи, които не са свързани с регулярната дейност (напр. ИМС). Изключени от обхвата на Стандарта са Договорите за лизинг, застрахователните договори, финансови инструменти и определени непарични бартерни сделки. Стандартът съдържа единен модел, който е приложим за всички договори с клиенти, и два подхода за признаване на приходи: в течение на времето или в определен момент от времето.

Моделът включва базиран на договора анализ на транзакциите от пет стъпки, за да се определи кога и какъв приход да бъде признат, който модел се прилага за всички договори с клиенти. Стандартът включва обширни нови изисквания за оповестяване. Новите оповестявания може да представляват важна допълнителна информация за инвеститорите и конкурентите относно бизнес практиките и перспективите пред дружеството. Не се допускат изключения относно чувствителна търговска информация. Ръководството очаква, че МСФО 15 ще бъдат приети във финансовите отчети на Дружеството, когато стане задължителен и че прилагането на новия стандарт може да има значителен ефект върху сумите, отчетени по отношение на приходите. Въпреки това, не е възможно да се осигури разумна оценка на това действие, докато не е завършен подробен преглед. Ръководството е процес на оценяване на ефектите върху финансовите отчети на Дружеството и счита, че не е уместно да се предоставя разумна приблизителна оценка на ефекта до завършването на детайлния преглед.

• Изменение на МСФО 2: Класификация и оценка на сделки на базата на акции (все още не са приети от ЕС). Измененията поясняват следното:

1. При определяне на справедливата стойност на плащания на база акции в брой, отчитането на ефектите на придобиване, трябва да следват същия подход както за плащания на базата на акции, уреждани с акции.

2. Когато данъчен закон или друга разпоредба изисква предприятието да отдържи определен брой инструменти на собствения капитал, равен на паричната стойност на данъчно задължение на работника или служителя, за да покрие данъчен пасив дължим от работника или служителя на данъчния орган, т.е. споразумението за плащане на базата на акции има характеристика на "нетна сума", такива споразумения трябва да бъдат класифицирани изцяло като собствен капитал, при условие че плащането на базата на акции би било класифицирано като собствен капитал, ако я нямаше характеристиката „нетна сума“ за уреждане.

3. В случай, че промяната в плащането на базата на акции, променя сделката - от уредена с парични средства в уредена с капитала, трябва да се отрази следното:

i) оригиналното задължение се отписва

ii) уредено с капитал плащане на база акции се признава на датата на промяна в плащането по справедливата стойност на капиталовия инструмент, който се предоставя до степента в която услуга е получена към датата на промяна и

iii) разликите между отчетната стойност на задължението на датата на модификация и сумата призната в собствен капитал следва да се признае в печалба или загуба веднага.

Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01 януари 2018г., като по-ранно прилагане е позволено. Специфични преходни разпоредби също са приложими. Ръководството на Дружеството не очаква, че прилагането на измененията в бъдеще би имало значително въздействие върху финансовите отчети на Дружеството, тъй като Дружеството няма споразумения за разплащане на средства на базата на акции, или каквито и да било споразумения за удържане на данък при източника във връзка с плащания на база акции.

• Изменение на МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (все още не са приети от ЕС) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

• МСФО 16 Лизинг (все още не е приет от ЕС), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019г. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за отчитане на лизинг – МСС 17 и настоящите насоки за лизинг – КРМСФО 4, ПКР 15 и ПКР 27. МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчитат повечето лизинги в баланса/отчета за финансовото състояние и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Определението за лизинг се фокусира върху

понятието за контрол използвано в МСФО 10 и МСФО 15. Въвеждат се нови изисквания за представяне и оповестяване. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация. При лизингополучателите се предвижда за всички лизинги с продължителност повече от 12 месеца да се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и съответно ще се отчита задължение по тези договори. Освен това, класификацията на паричните потоци също ще бъде засегната, тъй като плащанията по оперативен лизинг съгласно МСС 17 се представят като оперативни парични потоци; за разлика, при модела заложен в МСФО 16, лизинговите плащания ще бъдат разделени на плащания на главница и плащания на лихви, който ще бъде представяни съответно като парични потоци от финансова дейност и парични потоци от оперативна дейност. Предвижда се ретроспективно приложение с някои изключения.

На този етап Ръководството е процес на оценяване на ефектите върху финансовите отчети на Дружеството и счита, че не е уместно да се предоставя разумна приблизителна оценка на ефекта до завършването на детайлния преглед.

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

Тъй като Дружеството е учредено на 7 декември 2016г. в настоящия финансов отчет не се представя сравнителна информация за предходен период.

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;
- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Избора на ръководството е да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.