СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
Годишен Финансов Отчет

31 декември 2019

Съдържание на финансовия отчет

	Стр.
Доклад на ръководството	**1**
Одиторски доклад	
Отчет за финансовото състояние	**2**
Отчет за всеобхватния доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Приложения към финансовия отчет	**6 - 21**

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2019

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО). Този отчет е заверен от Мур България Одит ООД.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност. Едноличен собственик на капитала е Силвър Стар Моторс Холдинг Лимитид, Великобритания, идентификация 10513169.

Управител и представляващ дружеството е Стивън Уитакър.

Капиталът на дружеството е в размер на 3,896,015лева.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Финансовият отчет се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2019 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Управител:
Стивън Уитакър
Дата: 05.03.2020г.
София



MOORE Bulgaria Audit

Moore Bulgaria Audit OOD
10 Lege Str., fl.6th
1000 Sofia
Bulgaria
Telephone +359 2 987 53 80

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА

„СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД**, състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за всеобхватния 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, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики, отразени от стр. 2 до стр. 21.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г., както и за получения финансов резултат и паричните потоци за периода, завършващ тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в 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 независим 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, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени несъответствия, независимо дали се дължат на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията 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 компанията или да преустанови дейността й, 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 отклонения, независимо дали се дължат на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено несъответствие, когато такова съществува. Несъответствията 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, ще 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 несъответствия във финансовия отчет, независимо дали се дължат 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 основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено несъответствие, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено несъответствие, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на компанията 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 лицата, натоварени с общо управление, 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.

Съдружникът, отговорен за ангажимента за одит, довел до настоящия доклад на независимия одитор е Стефан Ненов.

Регистриран одитор

Стефан Ненов

16 март 2020 г.

София, България

МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

Стефан Ненов
Управляващ съдружник

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил.	31 декември 2019	2018 преизчислен
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти		27,750	30,433
Имоти,машини, съоръжения	5	6,048	-
Отсрочени данъчни активи	12	151	-
Нетекущи активи общо		**33,949**	**30,433**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	6	318	8
Парични средства и еквиваленти	7	973	1,530
Разходи за бъдещи периоди		82	44
Текущи активи общо		**1,373**	**1,582**
Общо активи		**35,322**	**32,015**
КАПИТАЛ			
Капитал и резерви на собствениците			
Основен капитал	9	3,896	3,896
Неразпределена печалба/ (загуба)	8	4,854	5,007
Общо капитал		**8,750**	**8,903**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения по лизинги	11	15,801	18,142
Задължения по заеми	11.1	4,165	1,108
Отсрочени данъчни пасиви	12	-	293
Нетекущи пасиви общо		**19,966**	**19,543**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	4,242	1,205
Задължения по лизинги	11	2,341	2,341
Задължения за корпоративен данък		23	23
Текущи пасиви общо		**6,606**	**3,569**
Пасиви общо		**26,572**	**23,112**
Общо собствен капитал и пасиви		**35,322**	**32,015**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 05.03.2020г.

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор :
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 16.03.2020

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

Приложенията на страници от 6 до 21са неразделна част от настоящия финансов отчет

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2019

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил	2019	2018 преизчислен
Приходи от продажби	13	3,121	2,464
Разходи за външни услуги	14	(68)	(94)
Разходи за амортизации	5	(6)	-
Печалба от дейността		**3,047**	**2,370**
Финансови приходи (разходи) нетно	15	(3,487)	2,349
Печалба преди данъци		(440)	4,719
Разходи за данъци	16	287	(422)
Печалба/ (загуба) за годината		**(153)**	**4,297**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общо всеобхватен доход за годината		**(153)**	**4,297**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 05.03.2020г.

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор :
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 16.03.2020

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

(всички суми са в хиляди лева)

	Отнасящи се до притежатели на собствен капитал		
	Основен капитал	Неразпр. печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2018	**-**	**710**	**710**
Допълнителни вноски от собствениците	3,896		3,896
Печалба за годината		4,247	4,247
Салдо към 31 декември 2018	**3,896**	**4,957**	**8,853**
Салдо към 1 януари 2019	**3,896**	**4,957**	**8,853**
Корекция предходна година	-	50	50
Преизчислено начално салдо	3,896	5,007	8,903
Печалба за годината	-	(153)	(153)
Салдо към 31 декември 2019	**3,896**	**4,854**	**8,750**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 05.03.2020г.

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор:
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 16.03.2020

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

СИЛВЪР СТАР РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2019

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил	31 декември 2019	2018
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от продажби		3,577	3,051
Плащания към доставчици		(4,194)	(482)
Платени данъци върху печалбата		(214)	(184)
Получени суми от данъци – ДДС		604	854
Постъпления от други контрагенти		13	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(214)**	**3,239**
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Плащания за покупка на дълготрайни активи		(31)	(3,561)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(31)**	**(3,561)**
	11.1		
Паричен поток от финансова дейност			
Постъпления свързани с получени заеми		2,330	-
Плащания за лихви,такси и комисионни		(296)	(549)
Плащания на задължения по лизингови договори		(2,341)	(2,618)
Постъпления от допълнителни вноски от собственика		-	3,896
Плащания за банкови такси и комисионни		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(308)**	**729**
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства		**(553)**	**407**
Нетен ефект от промяна на валутните курсове		**(4)**	**-**
Парични средства в началото на годината		1,530	1,123
Парични средства в края на годината		**973**	**1,530**

Финансовите отчети от страница 2 до страница 21 са одобрени на 05.03.2020г.

Управител
Стивън Уитакър

Финансов Директор :
Светлана Стоянова

Заверил съгласно одиторски доклад

Стефан Ненов
Регистриран одитор
Дата: 16.03.2020

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 131 МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

Приложения към финансовия отчет

1. Резюме на дейността

Силвър Стар Риъл Естейт ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала Силвър Стар Моторс Холдинг Лимитид, Великобритания, идентификация 10513169.
Управител и представляващ дружеството е Стивън Уитакър.
Дружеството е с ЕИК 204421080, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията към Министерството на правосъдието.
Мястото на стопанска дейност е в България, гр. София 1510, район Подуяне, ул. Резбарска N 5.
Основна дейност на Дружеството е сделки с недвижими имоти, управление и развитие на недвижими имоти както и всяка друга дейност, която не е забранена от законодателството на Република България.

Силвър Стар Риъл Естейт ЕООД е лизингополучател по договор за финансов лизинг с Уникредит лизинг ЕАД от 2017 на имоти във Варна и Пловдив и по договор за финансов лизинг с Уникредит лизинг ЕАД от 2018 на имоти в Бургас.

2. Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС), тълкуванията на МСФО, приложими за дружества, отчитащи се по МСФО. Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и пасиви (вкл. Деривативни инструменти), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 4.

2.1.1 Принцип на действащото предприятие

Ръководството има основателни очаквания, че Дружеството разполага с адекватни ресурси, за да продължи да оперира в обозримо бъдеще. По тази причина Дружеството продължава да приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на своя финансов отчет.

2. Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

2.1.2. Промени в счетоводната политика и оповестяванията.

/Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството/

Дружеството прилага за първи път следните стандарти и изменения за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2019:

- ***МСФО 16 Лизинг***
- *Тълкуване 23 Несигурност относно третирането на данъците върху дохода*
- *Функции за предплащане с отрицателно обезщетение – Изменения на МСФО 9*
- *Дългосрочни участия в асоциирани предприятия и съвместни предприятия – Изменения на МСС 28*
- *Годишни подобрения на МСФО за периода 2015-2017*
- *Изменения, свиване или уреждане на плана – Изменения на МСС 19*

(а) Нови стандарти и изменения, приложими от 1 януари 2019 г.

Следните стандарти и тълкувания се прилагат за първи път за периодите на финансово отчитане започващ на или след 1 януари 2019 г. :

- ***МСФО 16 Лизинг***

МСФО 16 ще засегне основно счетоводството на лизингополучателя и ще доведе до признаването на почти всички лизингови договори в баланса. Стандарта премахва текущото разграничаване между оперативен и финансов лизинг и изисква признаването му като актив (с право на ползване) и финансово задължение за плащане на наемни вноски за почти всички лизингови договори. По избор има изключение за краткосрочни и лизингови договори с ниска стойност.

Отчетът за всеобхватния доход също ще бъде засегнат, тъй като общия разход обикновено е по-висок в началните години и по-нисък в крайните. Също така оперативните разходи ще бъдат заменени с лихви и амортизация, което ще доведе до промяна на ключови показатели в EBITDA.

Паричните потоци от оперативна дейност ще бъдат по-високи, тъй като паричните плащания за основната част от лизинговото задължение са класифицирани в рамките на финансови дейности. Само частта от плащанията, която отразява лихвата, може да продължи да се представя като оперативни парични потоци.

Осчетоводяването при лизингодателя няма да се промени съществено. Някои разлики може да възникнат в резултат на новите насоки за определянето на лизинга. Съгласно МСФО 16, договорът е или съдържа лизингов договор, когато се предава правото на контрол на актива за определен период от време в замяна на заплащане.

Дата на влизане в сила 1 януари 2019 г. ранното приемане е разрешено само ако МСФО 15 се приеме едновременно.

- **Тълкуване 23 Несигурност относно третирането на данъците върху доходите**

Тълкуването разкрива как да се признават и измерват отсрочени и текущи данични активи и пасиви, когато има несигурност относно данъчното трениране.

По-специално:

- Как да се определи подходящата разчетна сметка и всяко несигурно данъчно третиране трябва да се разглежда отделно или заедно като група, в зависимост от това кой подход по-добре прогнозира разрешаване на несигурността.
- Предприятието трябва да приеме че данъчният орган ще разгледа несигурните данъчни тълкувания и ще има необходимата информация.
- предприятието трябва да отразява ефекта от несигурността в счетоводството си върху данъка върху дохода, когато не е вероятно данъчните власти да приемат третирането
- въздействието на несигурността трябва да се оцени, като се използва или най-вероятната сума, или методът на очакваната стойност, в зависимост от това кой метод по-добре прогнозира разрешаването на несигурността, и
- че направените преценки и оценки трябва да бъдат преоценявани винаги, когато обстоятелствата са се променили или има нова информация, която влияе на преценките.

Въпреки че няма нови изисквания за оповестяване, се напомня на предприятията за общото изискване за предоставяне на информация за преценки и оценки, направени при изготвянето на финансовите отчети.
Дата на влизане в сила 1 януари 2019 г.

- ***Функции за предплащане с отрицателна компенсация – Изменения на МСФО 9***

Измененията в тесен обхват, направени в МСФО 9 Финансови инструменти през октомври 2017 г., позволяват на предприятията да оценяват определени предплатими финансови активи с отрицателна компенсация по амортизирана стойност. Тези активи, които включват някои заемни и дългови ценни книжа, в противен случай трябва да бъдат оценявани по справедлива стойност в печалба или загуба.

За да отговарят на изискванията за оценяване на амортизираната себестойност, отрицателното обезщетение трябва да бъде „разумна компенсация за предсрочно прекратяване на договора“ и активът трябва да се държи в бизнес модел „държан за събиране“.

Дата на влизане в сила 1 януари 2019 г.

- ***Дългосрочни участия в асоциирани предприятия и съвместни предприятия я – Изменения на МСС 28***

Измененията изясняват осчетоводяването на дългосрочни участия в асоциирани предприятия и съвместни предприятия, които по същество представляват част от нетната инвестиция в асоциираното или съвместното предприятие, но към която не се прилага счетоводно отчитане на собствения капитал. Предприятията трябва да отчитат такива участия по МСФО 9 Финансови инструменти, преди да прилагат изискванията за разпределение на загубите и обезценка в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия.

Дата на влизане в сила 1 януари 2019 г.

- ***Годишни подобрения на цикъла на МСФО 2015-2017 г.***

Следните подобрения бяха финализирани през декември 2017 г.:

- МСФО 3 Бизнес комбинации – пояснява, че получаването на контрол върху бизнес, който е съвместна операция, е бизнес комбинация, постигната на етапи.
- МСФО 11 Съвместни договорености – пояснява, че страната, която получава съвместен контрол върху бизнес, който е съвместна операция, не трябва да преоценява предишния си дял от съвместната операция.

- МСС 12 Оповестяване на лихви в други предприятия – изяснено е, че последствията от данъка върху дохода върху дивидентите върху финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал, трябва да бъдат признати в зависимост от това, къде са били признати миналите сделки или събития, които са генерирали разпределими печалби.
- МСС 23 Разходи по заеми – пояснява, че ако конкретен заем остава неизплатен, след като съответният квалифициращ актив е готов за предвиденото му използване или продажба, той става част от общите заеми.

Дата на влизане в сила 1 януари 2019 г.

- ***Изменение, свиване или уреждане на плана – Изменения на МСС 19***

Измененията на МСС 19 Доход на наети лица изясняват счетоводството за изменение, свиване или уреждане на плана. Те потвърждават, че субектите трябва да:

- изчислят текущата цена на услугата и нетна лихва за остатъка за отчетния период след изменение, свиване или уреждане на плана, чрез използване на актуализираните предположения от датата на промяната
- признават всяко намаление на излишък незабавно в печалбата или загубата, било като част от разходите за предишни услуги или като печалба или загуба от уреждане. С други думи, намалението на излишъка трябва да бъде признато в печалбата или загубата, дори ако този излишък не е бил предварително признат поради въздействието на тавана на активите
- отделно признават всички промени в тавана на активите чрез друг всеобхватен доход.

Дата на влизане в сила 1 януари 2019 г.

Предстоящи изисквания
Към 31 май 2019 г. бяха издадени следните стандарти и тълкувания, но не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2019 г.

- **МСФО 17 Застрахователни договори**

МСФО 17 е издаден през май 2017 г. като заместител на МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква текущ модел на измерване, при който оценките се преизмерват през всеки отчетен период. Договорите се измерват с помощта на градивните елементи на:

- дисконтирани парични потоци, претеглени по вероятност
- изрична корекция на риска, и
- договорна надбавка за услуга (CSM), представляваща непридобитата печалба от договора, която се признава като приходи през периода на покритие.

Стандартът позволява избор между признаване на промените в дисконтовите проценти или в отчета за печалбата или загубата или директно в друг всеобхватен доход. Изборът вероятно отразява как застрахователите отчитат своите финансови активи съгласно МСФО 9.
Допълнителен, опростен подход за разпределяне на премиите е разрешен за отговорността за оставащото покритие за краткосрочни договори, които често се изписват от застрахователи, различни от животозастраховането.
Има модификация на общия модел на измерване, наречен „подход с променлива такса“ за определени договори, написани от животозастрахователи, при които притежателите на полици споделят възвръщаемостта от основните позиции. При прилагане на подхода на променливата такса делът на предприятието в промените в справедливата стойност на основните позиции се включва в CSM. Следователно е вероятно резултатите от застрахователите, които използват този модел, да са по-малко променливи, отколкото при общия модел.
Новите правила ще засегнат финансовите отчети и ключовите показатели за изпълнение на всички

предприятия, които издават застрахователни договори или инвестиционни договори с функции на дискреционно участие.

Дата на влизане в сила 1 януари 2021 г. (вероятно ще бъде удължен до 1 януари 2022 г.)

- **Определение за съществено – Изменения на МСС 1 и МСС 8**

СМСС е направил промени в МСС 1 Представяне на Финансови Отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните оценки и грешки, които използват последователно определение на съществеността в Международните стандарти за финансово отчитане и в Концептуалната рамка за финансово отчитане, изяснява кога информацията е съществена и включените някои от насоките в МСС 1 относно несъществената информация.

По-специално, измененията пояснява:
- че позоваването на затъмняваща информация се отнася до ситуации, при които ефектът е подобен на пропускането или неправилното извеждане на тази информация и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовите отчети като цяло, и
- значението на „първични потребители на финансови отчети с общо предназначение“, към които са насочени тези финансови отчети, като ги определят като „съществуващи и потенциални инвеститори, кредитори и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансови отчети с обща цел за голяма част от финансовата информация, която им трябва.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- ***Определение на бизнес – Изменения към МСФО 3***

Изменената дефиниция на бизнес изисква придобиването да включва вход и съществен процес, които заедно допринасят значително за способността за създаване на резултати. Дефиницията на понятието „продукция“ се изменя, за да се съсредоточи върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, генерирайки инвестиционен доход и друг доход, и изключва възвръщаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи.
Измененията вероятно ще доведат до повече придобивания, които се отчитат като придобивания на активи.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- **Ревизирана концептуална рамка за финансово отчитане**

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която ще бъде използвана при решения за определяне на стандарти с незабавно действие. Ключовите промени включват:
- увеличаване на известността на управлението в целта на финансова отчетност
- възстановяване на благоразумието като компонент на неутралитета
- определяне на отчетния субект, който може да бъде юридическо лице или част на образувание
- преразглеждане на определенията на актив и пасив
- премахване на прага на вероятността за разпознаване и добавяне на насоки за отписване
- добавяне на насоки на различна основа за измерване, и
- като се посочва, че печалбата или загубата е основният показател за резултатите и че по принцип приходите и разходите в друг всеобхватен доход следва да се рециклират, когато това повишава уместността или вярното представяне на финансовите отчети.

Няма да се правят промени в нито един от действащите счетоводни стандарти. Въпреки това предприятията, които разчитат на Рамката при определяне на своите счетоводни политики за транзакции, събития или условия, които не са разгледани по друг начин съгласно счетоводните стандарти, ще трябва да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези субекти ще трябва да разгледат дали тяхното счетоводство политиките все още са подходящи съгласно ревизираната

рамка.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- **Продажба или принос на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28**

СМСС е направил промени в обхвата на МСФО 10 Консолидиран финансов отчет и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия.

Измененията разясняват счетоводното третиране на продажбите или приноса на активи между инвеститор и неговите асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи от това дали непаричните активи, продадени или внесени в асоциирано или съвместно предприятие, представляват „бизнес“ (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации). Когато непаричните активи представляват бизнес, инвеститорът ще признае пълната печалба или загуба от продажбата или приноса на активи. Ако активите не отговарят на дефиницията на бизнес, печалбата или загубата се признава от инвеститора само до степента на интересите на другия инвеститор в асоциираното или съвместното предприятие. Измененията се прилагат перспективно.

**През декември 2015 г. СМСС реши да отложи датата на прилагане на това изменение до момента, в който СМСС приключи своя изследователски проект по метода на собствения капитал.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

(а) *Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”).
Годишният финансов отчет е представен в хил. български лева, която е функционална валута и валута на представяне.
Българският лев е фиксиран към еврото (EUR), посредством механизма на валутния съвет, въведен в Република България от 1 януари 1999 г.

(б) *Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви, се признават в отчета за доходите.
Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2019 г. лева	**31 декември 2018 г. лева**
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват тези части от офис сградите, които се държат за дългосрочни доходи от наем и или земи, отдадени на оперативен лизинг. Инвестиционните имоти включват имоти, които се намират в етап на конструиране или са разработени за бъдещо използване като инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти първоначално се признават по себестойност и в последствие се отчитат по справедлива стойност, определена ежегодно от независими професионални оценители на най-високата и най-добрата база за използване. Промените в справедливите стойности се признават в отчета за всеобхватния доход.
Инвестиционните имоти подлежат на ремонти или подобрения наредовни интервали от време.
Стойността на основните ремонти и подобрения се капитализира встойността на инвестиционния имот,а заменените компоненти се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.
При отписване на инвестиционен имот разликата между постъпленията от продажба и балансовата стойност се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.4. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи, необходими за привеждането на актива в настоящия му вид и местонахождение.
След първоначалното им признаване ДМА се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценки.
Амортизацията се начислява на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Активите се амортизират от датата на придобиване или въвеждане в експлоатация.

Амортизацията на активите се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

- Машини и оборудване 3-4 години

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет.
Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.
Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят, като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.
Разходите по заеми се отчитат като текущ разход.

2.5. Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи, различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка, се преглеждат за наличие на признаци за необходимостта от обезценка към всяка отчетна дата.
Към всяка балансова дата за обезценените в предходни периоди нефинансови активи, различни от положителната търговска репутация, се извършва преглед за евентуално реинтегриране на загубите

от обезценка.
За нуждите на теста за обезценка активите са групирани на най-ниските нива, за които може да се идентифицира единица, генерираща парични потоци.

2.6. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки.
Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и тяхната нетна реализируема стойност. Разходът при потребление се определя по метода „средно-претеглен". Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство включва разходите по закупуване или производството им, преработка и други преки разходи. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.
Нетната реализируема стойност е оценка на продажната цена при нормално протичане на дейността, намалена с разходите за довършване и продажба. Дружеството не притежава материални запаси.

2.7. Финансови активи

Дружеството класифицира финансовите си активи в категорията заеми и вземания.
Класифицирането зависи от целта на придобиване на финансовия актив. Ръководството определя класифицирането на финансовите активи при първоначалното им придобиване и прави последваща оценка на класификацията към края на всеки отчетен период.

Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се търгуват на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

2.8 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност (като се използва методът на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка, основаваща се на преглед, извършван от ръководството, на салдата в края на всеки месец.

Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. За индикатори на наличието на основание за обезценка се считат значими финансови затруднения на клиент, обявяване в несъстоятелност, закъснение в плащането или неплащане въобще. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.
При плащане от страна на клиент на вземане, за което вече е била начислена обезценка, се извършва обратна на начислението на обезценката операция. Тя се отразява в намаление на разходите за обезценка, посочени в отчета за доходите.

2.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки, други високоликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко, както и банкови овърдрафтове. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

2.10. Собствен капитал

Издадените обикновени акции са класифицирани като основен капитал, който е представен по номиналната си стойност, съгласно съдебното решение за регистрация на Дружеството.
Капиталът на дружеството е представен в размер, съответстващ на съдебно-регистрирания.

2.11. Текущи и отсрочени данъци

Разходът за текущ данък, признат в отчета за доходите, е определен съгласно приложимото действащо данъчно законодателство в страната към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба /загуба/ по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява.
При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки и нормативна уредба, които действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.
Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.12. Доходи на наети лица

(а)Задължения при пенсиониране
В дружеството няма персонал.

2.13. Провизии
Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.
Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения.

Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа, е малка.
Провизиите се оценяват по настоящата стойност на разходите, които се очаква да бъдат необходими за погасяване на задълженията, използвайки дисконтов процент преди данъци, който отразява текуща пазарна оценка на рисковете, свързани със задължението.

2.14. Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като текущи задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или нормалният цикъл на стопанската дейност е по-дълъг). Ако случаят не е такъв, те се представят като нетекущи задължения.
Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

2.15. Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.
Дружеството признава приход, когато: той може надежно да бъде оценен, съществува сигурност, че ще произтекат бъдещи ползи за дружеството и посочените по-долу специфични условия са спазени за всяка продажба, извършена от дружеството. Не се счита, че е извършено надежно остойностяване на прихода, когато съществуват условности по отношение на неговото възникване. След като те бъдат премахнати, е възможно да се извърши надеждно остойностяване на прихода.

(а) *Продажба на стоки*
Приходите от продажби на стоки се признават, когато Дружеството е прехвърлило в значителна степен изгодите и рисковете върху стоката на купувача. Моментът на прехвърлянето се удостоверява с подписването на приемо-предавателен протокол от страна на клиента.

(б) *Продажби на услуги*
Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение. Тя се удостоверява с подписани от двете страни протоколи за приемане на етапа от изпълнението на съответната услуга. Размерът на приходите се определя на база съотношението (процента) на извършената до датата на годишния финансов отчет работа към общия обем на договорената услуга.
С така определения процент се умножава общата договорена цена, за да се достигне до размера на признатия приход от предоставената услуга.

2.16. Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица акционерите, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третират като свързани лица.

2.17. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на Дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък—по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница.
Съответните плащания по лизинга, нетно от лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. Инвестиционите имоти, придобити чрез финансов лизинг не се амортизират тъй като е приет модела на справедлива стойност.

2.18. Разпределение на дивиденти

Разпределението на дивиденти на собствениците на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от собствениците на Дружеството.

3. Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, и ценови риск), кредитен риск, и ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

(а) Валутен риск
Дружеството оперира в България и тъй като курсът на Българския лев е фиксиран към еврото посредством Валутен борд, Дружеството е изложено на валутен риск в частта на транзакциите, извършвани във валута, различна от евро. Ръководството на Дружеството следи регулярно валутния риск с цел минимизиране на възможни негативи върху финансовото състояние на Дружеството.

(б) Лихвен риск
Лихвеният риск е рискът справедливата стойност на бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варира, поради промяна в пазарните лихвени норми.
Дружеството управлява лихвения риск, като поддържа балансиран портфейл от дългове и привлечени средства с фиксирани и променливи лихвени проценти.

(в) Кредитен риск
В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на стоки и услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

(г) Ликвиден риск
Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства.

(д) Управление на капитала
Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвращаемостта на инвестициите, направени от собствениците чрез оптимизиране на отношението дълг към капитал. Дружеството не използва привлечени средства в дейността си.

Коефициентът на задлъжнялост към 31 декември 2019 е, както следва:

	2019	**2018**
Задължения за лихвени заеми и договори за лизинг	22,286	21,593
Парични средства и парични еквиваленти	973	1,530
Задължения за лихвени заеми и договори за лизинг, нетно от парични средства	21,313	20,063
Собствен капитал	8,750	8,853
Коефициент на задлъжнялост	2,44	2,26

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

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.
Извършените преценки и предположения от Ръководството оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията и оповестяванията на задължения към датата на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода в отчета за доходите.
Ръководството е използвало значими счетоводни приблизителни оценки и преценки по отношение на обезценката на вземания от клиенти и при определяне размера на провизиите за задължения, както и при определяне на полезния срок на използване на дълготрайните активи.

5. Дълготрайни материални активи

	Машини	Разходи за придобиване	Общо
01 януари 2019 г.			
Балансова стойност	-	-	-
Придобити	32	6,022	6,054
Разходи за амортизация	(6)	-	(6)
Балансова стойност в края на периода	**26**	**6,022**	**6,048**
31 декември 2019 г.			
Отчетна стойност	32	6,022	6,054
Натрупана амортизация	(6)	-	(6)
Балансова стойност	**26**	**6,022**	**6,048**

6. Търговски и други вземания

	2019	2018
Търговски вземания	6	8
Вземания от свързани лица (прил.17)	312	-
Намалени с: провизия за обезценка	-	-
Търговски вземания – нето	**318**	**8**
Всичко търговски и други вземания	**318**	**8**

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

	2019	2018
Търговски вземания	318	8
	318	**8**

7. Пари и парични еквиваленти	**2019**	**2018**
Парични средства в банки и налични пари	973	1,530
	973	**1,530**

За целите на отчета за паричните потоци парите включват следното:

	2019	2018
Парични средства в банкови сметки	973	1,530
	973	**1,530**

8. Печалба	**2019**	**2018**
Баланс към 01 януари	5,007	710
Корекция данък печалба	-	50
Печалба/(загуба) за годината	(153)	4,247
Баланс към 31 декември	**4,854**	**5,007**

Корекцията е на дължимия данък печалба за 2018, тъй като в намаление са сложени данъчните амортизации на инвестиционните имоти, което води до намаление на дължимият данък.

9. Основен капитал

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (лв.)	Общо (хил. лв.)
Към 31 декември 2018	**3,896,015**	**1**	**3,896**
Към 31 декември 2019	**3,896,015**	**1**	**3,896**

Едноличен собственик на капитала е Силвър Стар Моторс Холдинг Лимитид, Великобритания

10. Търговски и други задължения

	2019	**2018**
Търговски задължения	2,997	15
Търговски задължения със свързани лица (Прил. 17)	53	1
Задължение към Уникредит Лизинг за ДДС	1,149	1,144
Данъчни задължения	43	45
Всичко търговски и други задължения	**4,242**	**1,205**

11. Задължения по финансов лизинг	**2019**	**2018**
Задължения по финансов лизинг с падеж:		
До 1 година	2,341	2,341
Между 1 и 5 години	11,704	9,364
Над 5 години	4,097	8,778
НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ	**18,142**	**20,483**

Обезпеченията по договора за финансов лизинг № 125123 от 03.07.2018 г. са следните:

-залог върху бъдещите вземания на Силвър Стар Риъл Естейт ЕООД, произтичащи от настоящи и бъдещи договори за наем
-банкова гаранция издадена от Джей Пи Морган Чейс Банк,Ню Йорк

11.1 Промени в задълженията в резултат на финансови дейности

ХИЛ. ЛВ.

	Салдо 01.01 2019	Паричен поток	Непарични изменения			Салдо 31.12. 2019
			Начислени лихви	Лихви	Прихващане	
Заеми	1,108	2,330			706	4,144
Лихви	-		20			20
Лизинг	20,483	(2,341)				18,142
Всичко	**21,591**	**(11)**	**20**		**706**	**22,306**

12. Данъчни временни разлики

Данъчните временни разлики се компенсират, когато съществува юридическо право за компенсиране на краткосрочните данъчни активи срещу краткосрочните данъчни пасиви и когато данъчните временни разлики се отнасят към една и съща данъчна администрация.

	2019
Отсрочени данъчни активи:	
- Отсрочени данъчни активи за възстановяване в рамките на 12 месеца	306
- Отсрочени данъчни активи за възстановяване след 12 месеца	-
	306

Движенията на сметката за данъчни временни разлики са както следва:

	2019	2018
В началото на годината:	(293)	-
(Разход)/Приход в отчета за доходите	444	(293)
В края на годината	**151**	**(293)**

Движението на данъчните временни разлики (преди компенсирането на сумите в съответната данъчна юрисдикция) през периода е както следва:

Отсрочени данъчни активи и пасиви	Инвестиционни имоти	Данъчни амортизации	Общо
Към 31 декември 2018	**(293)**	**-**	**(293)**
(Разход)/приход в отчета за доходите	561	(117)	444
Към 31 декември 2019	**268**	**(117)**	**151**

13. Приходи от услуги	**2019**	**2018**
Приходи от наеми	3,120	2,464
	3,120	**2,464**

14. Разходи за външни услуги	**2019**	**2018**
Разходи за консултантски и други професионални услуги	13	14
Правни услуги	2	16
Разходи за застраховки	7	11
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	29	50
Ремонт на сгради и оборудване	10	-
Други услуги	7	3
	68	**94**

15 Финансови разходи	**2019**	**2018**
Разходи по заеми свързани лица	(125)	(55)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(632)	(496)
Банкови такси и комисионни	(41)	(34)
Разходи от отрицателни курсови разлики	(5)	(1)
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	375	7,012
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	(3,059)	(4,077)
	(3,487)	**2,349**

16. Разходи за данъци	**2019**	**2018**
Данък върху печалбата за текущата година	157	129
Отсрочени данъци	(444)	293
	287	**422**

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагане с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка, както следва:

	2019	**2018**
Печалба/ (загуба) преди данъци	(440)	4,719
Данък при данъчна ставка 10% (2018 – 10%)	44	472
Разходи, непризнати за данъчни цели	348	408
Необлагаеми приходи	(105)	(458)
Дължим данък	**287**	**422**

17. Сделки между свързани лица

Свързани лица за дружеството са:
Силвър Стар Ритейл ЕАД – дружество под общ контрол
Силвър Стар Моторс ЕАД- дружество под общ контрол
Силвър Стар Премиум Мобилити ЕАД - дружество под общ контрол
Силвър Стар Моторс ЛЛС –САЩ- дружество притежаващо 100% от капитала на ССМ Холдинг Лимитед

Силвър Стар Мотор Холдинг Лимитед – Англия - дружество притежаващо 100% от капитала

Сделки между свързани лица:

i) Получени заеми	**2019**	**2018**
- Силвър Стар Моторс Холдинг	1,590	-
- Силвър Стар Моторс ЕАД	1,446	-
	3,036	**-**

ii) Изплатени заеми и лихви	**2019**	**2018**
- Силвър Стар Моторс Холдинг лихви	107	55
	107	**55**

iii) Вземания от свързани лица	**2019**	**2018**
-Силвър Стар Премиум Мобилити ЕАД	11	-
- Силвър Стар Ритейл ЕАД	301	-
	312	**-**

iv) Задължения към свързани лица	**2019**	**2018**
- Силвър Стар Моторс ЕАД	1,520	-
- Силвър Стар Ритейл ЕАД	-	1
- Силвър Стар Моторс Холдинг	2,698	1,108
	4,218	**1,109**

18. Условни задължения

Силвър Стар Риъл Естейт е солидарен длъжник по финансово споразумение №1 от 30.09.2017г. със Уникредит Лизинг ЕАД в полза на Силвър Стар Моторс ЕАД за финансиране на оборотни средства. Данъчните власти по всяко време могат да извършват проверки на счетоводните документи и записвания за пет данъчни периода, считано от данъчния период, следващ годината на издаване на съответните счетоводни документи.

Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.

19. Събития настъпили след датата на баланса

Няма събития, настъпили след датата на баланса, които би следвало да се оповестят или отразят във финансовите отчети.