

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен финансов отчет

Нео Лондон Капитал АД

31 декември 2018 г.

Съдържание

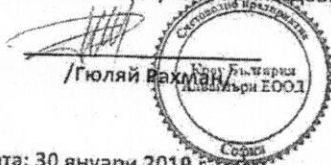
Страница

Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Активи		
Нетекущи активи		
Стопански инвентар	1	1
Нетекущи активи	<u>1</u>	<u>1</u>
Текущи активи		
Финансови активи		
Предоставени заеми	8 34 372	9 462
Търговски и други вземания	9 480	2 780
Краткосрочни вземания от свързани лица	10 1 987	90
Пари и парични еквиваленти	17.3 67	-
Текущи активи	4	45
Общо активи	<u>36 910</u>	<u>12 377</u>
	<u>36 911</u>	<u>12 378</u>
Собствен капитал		
Акционерен капитал	11 9 995	9 995
Неразпределена печалба	4 793	2 108
Общо собствен капитал	<u>14 788</u>	<u>12 103</u>
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Облигационни задължения	13 19 987	-
Отсрочени данъчни пасиви	12 559	218
Нетекущи пасиви	<u>20 546</u>	<u>218</u>
Текущи пасиви		
Облигационни задължения	13 692	-
Краткосрочни заеми	13 766	14
Търговски и други задължения	14 106	41
Краткосрочни задължения към свързани лица	17.3 13	2
Текущи пасиви	<u>1 577</u>	<u>57</u>
Общо пасиви	<u>22 123</u>	<u>275</u>
Общо собствен капитал и пасиви	<u>36 911</u>	<u>12 378</u>

Съставител: "Кроу България Адвайзъри" ЕООД



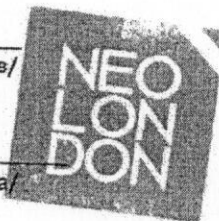
Дата: 30 януари 2019 г.

Изп. Директор:

/Християн Дънков/

Председател на СД:

/Майя Пенева/



Поясненията към междинния съкратен финансов отчет от стр. 5 до стр. 16 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата
и другия всеобхватен доход за периода,
приключващ на 31 декември

Пояснение	За 12 месеца	За 3 месеца	За 12 месеца	За 3 месеца
	към 31 декември 2018 '000 лв.	към 31 декември 2018 '000 лв.	към 31 декември 2017 '000 лв.	към 31 декември 2017 '000 лв.
Приходи от продажби	-	-	75	75
Разходи за външни услуги	(34)	(7)	(90)	(74)
Разходи за персонала	(44)	(11)	(35)	(10)
Загуба от обезценка по МСФО 9	9, 10, 17.3 (107)	(64)	-	-
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	-	(2)	-
Загуба от оперативна дейност	(185)	(82)	(52)	(9)
Финансови приходи	15 4 632	3 717	2 526	2 305
Финансови разходи	15 (1 421)	(351)	(62)	(14)
Печалба преди данъци	3 026	3 284	2 412	2 282
Разходи за данъци върху дохода	16 (341)	(313)	(234)	(224)
Печалба за периода	2 685	2 971	2 178	2 058
Общо всеобхватен доход за периода	2 685	2 971	2 178	2 058
Печалба на акция:	18 26,86	29,72	21,79	20,59

Съставител: "Кроу България Адвайзъри" ЕООД

/Гюляй Рахман/



Дата: 30 януари 2019 г.

Изп. Директор:

/Христиан Дънков/

Председател на СД:

/Майя Пенева/



Поясненията към междинния съкратен финансов отчет от стр. 5 до стр. 16 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.

	Акционерен капитал	Натрупана печалба / (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	9 995	2 108	12 103
Печалба за периода	-	2 685	2 685
Общо всеобхватен доход за периода	-	2 685	2 685
Салдо към 31 декември 2018 г.	9 995	4 793	14 788

Салдо към 1 януари 2017 г.	9 995	(70)	9 925
Печалба за периода	-	2 178	2 178
Общо всеобхватен доход за периода	-	2 178	2 178
Салдо към 31 декември 2017 г.	9 995	2 108	12 103

Съставител: "Круу България-Алтайъри" ЕООД



Дата: 30 януари 2019 г.

Изп. Директор:

/Християн Дънков/

Председател на СД:

/Майя Пенева/



Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември

	За 12 месеца към 31 декември 2018 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2017 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	10	-
Плащания към доставчици	(31)	(102)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(44)	(33)
Придобиване на краткосрочни финансови активи	(24 222)	(23 565)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	1 857	15 566
Платени данъци (различни от данъци върху печалбата)	(4)	3
Платени данъци върху печалбата	(16)	-
Други парични потоци от оперативна дейност	(9)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(22 459)	(8 133)
Инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(5 755)	(9 897)
Постъпления от предоставени заеми	7 239	8 125
Получени лихви	186	10
Други парични потоци от инвестиционна дейност	(2)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 668	(1 762)
Финансова дейност		
Получени заеми	20 775	1 650
Платени заеми	(20)	(1 655)
Платени лихви	(5)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	20 750	(8)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(41)	(9 903)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	45	9 948
Пари и парични еквиваленти в края на периода	4	45

Съставител: "Кроу България Адаптивъри" ЕООД



Дата: 30 януари 2019 г.

Изп. Директор:


/Християн Дънков/

Председател на СД:


/Майя Пенева/

Поясненията към междинния съкратен финансов отчет от стр. 5 до стр. 16 представляват неразделна част от него.

Приложение към междинен съкратен финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Нео Лондон Капитал“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 203039149. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Решение № 123-ПД от 24 януари 2017 г. на КФН.

Основната дейност на „Нео Лондон Капитал“ АД се състои в покупка на земя, сгради в процес на преобразуване и други недвижимости, изграждане, довършване и трансформиране на предназначението на жилищни сгради, както и продажба на земя и недвижимости, включително и жилища в страната и чужбина, пряко или посредством нарочно създадени дъщерни дружества или участия в дружества с оглед реализирането на тези дейности.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. "Братя Бъкстон" 40.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

В Съвета на директорите участват Християн Дънков, Лилия Гюрова и Майя Пенева.

Дружеството се представлява от Християн Дънков и Майя Пенева заедно.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има наети 3 служители на договор за управление и контрол и 2 служители на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет към 31 декември 2018 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), публикуван в Търговския регистър. Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане за междинния период, започващ на 1 юли 2018 г.

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

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи.

Базирайки се на анализа на финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството на основата на факти и обстоятелства, които съществуват към датата на изготвяне на финансовия отчет, ръководството на Дружеството е оценило влиянието на МСФО 9 върху финансовите му отчети, както следва:

Класификация и оценка

- ▶ Акции, които са публично търгувани, класифицирани като държани за търгуване и отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, както е оповестено в Пояснение 8 се отчитат по справедлива стойност и съгласно МСФО 9.
- ▶ Търговски и други вземания, вземанията по репо сделки и вземания от свързани лица, които се отчитат в категория заеми и вземания съгласно МСС 39 се отчитат в категория финансови активи по амортизирана стойност в съответствие с МСФО 9.

Обезценка

Обект на обезценка съгласно МСФО 9 ще бъдат финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност, които са предоставените заеми (по договори за репо сделки), земания от свързани лица и търговски и други вземания. Както е оповестено в Пояснение 9, справедливата стойност на финансовите активи, които са обект на обратно изкупуване по репо сделки, значително надхвърля балансовата стойност на вземането и в тази връзка не е призната очаквана кредитна загуба в съответствие с МСФО 9.

Дружеството прилага опростения подход при признаването на очакваните кредитни загуби на търговските си вземания като признава очаквани кредитни загуби за 12 месеца, както се позволява от МСФО 9 за тези финансови активи.

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Дружеството са:

- ▶ МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ МСФО 4 „Застрахователни договори“ (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС;
- ▶ МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС;
- ▶ МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС;
- ▶ КРМСФО 23 „Несигурност при третиране на данъци върху доходите“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.

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

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

Промените са свързани със следните стандарти:

- ▶ КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ МСФО 16 „Лизинги“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- ▶ Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС;
- ▶ МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021, все още не приет от ЕС
- ▶ МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия"(изменен), в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС;
- ▶ Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС;
- ▶ МСС 19 „Доходи на наети лица“(изменен), в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС;
- ▶ Изменения към Концептуалната Рамка за финансово отчитане, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС.

4. Промени в приблизителните оценки

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

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

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

5. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г.

Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството е получило облигационен заем в размер на 20 000 хил. лв. Заемът е взет с цел инвестиране в недвижими имоти и дружества, притежаващи недвижими имоти. Допълнителна информация е представена в пояснение 13.

7. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

8. Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи държани за търгуване:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Black Sea Property Plc	9 245	9 462
- ПАО Инвест Девелопмент	20 544	-
- Други акции и дялове	4 583	-
Балансова стойност	34 372	9 462

Справедливата стойност финансови активи в размер на 4 583 хил. лв. (31 декември 2017 г.: 9 462 хил. лв.) е определена на базата на пазарни котировки.

Справедливата стойност на финансови активи в размер на 29 789 хил. лв. (31 декември 2017 г.: 0 лв.) е извършена от лицендиран оценител.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“ и ред „Финансови приходи“.

Към 31 декември 2018 Дружеството е предоставило свои финансови активи в размер на 1 144 хил. лв. като обезпечение по репо сделки.

Прилагането на МСФО 9 от 01 януари 2018 г. не е довело до промени в класификацията или балансовата стойност на финансовите активи.

9. Предоставени заеми

Предоставените заеми в размер на 480 хил. лв. (31 декември 2017 г.: 2 780 хил.лв.), от които 3 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г. 30 хил. лв.), представляват вземания по репо сделки с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни акции, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 декември 2018 г. в размер на 651 хил. лв. (31 декември 2017 г. 4 413 хил. лв.), в резултат на което Дружеството не е признало очаквана кредитни загуби към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. По репо сделките се начисляват лихви в размери между 5 % и 7 %.

10. Търговски и други вземания

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	2 091	90
Обезценка на търговски вземания	(104)	-
Търговски вземания	1 987	90
Финансови активи	1 987	90
Търговски и други вземания	1 987	90

Във връзка с прилагането на МСФО 9 Дружеството е признало кредитна загуба в размер на 104 хил. лв.

11. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 99 950 броя обикновени акции с номинална стойност 100 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. е представен, както следва:

	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %	31 декември 2017 Брой акции	31 декември 2017 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	28 665	28,68	29 275	29,29
Други юридически лица	71 285	71,32	70 675	70,71
Общ брой акции	99 950	100,00	99 950	100,00

12. Отсрочени данъчни пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	218	351	569
Търговски и други вземания	-	(10)	(10)
	218	341	559
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-	-	(10)
Отсрочени данъчни пасиви	218	-	569
Нетно отсрочени данъчни пасиви	218		559

Отсрочените данъци за сравнителния период 2017 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	-	218	218
	-	218	218
Признати като:			
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	218
Нетно отсрочени данъчни пасиви	-		218

13. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	692	-	19 987	-
Задължения по репо сделки	751	-	-	-
Заеми от свързани лица	11	-	-	-
Заеми от нефинансови предприятия	15	14	-	-
Общо балансова стойност	1 469	14	19 987	-

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има задължение по заем към нефинансово предприятие. Заемът има следните характеристики:

- ▶ Лихвен процент – 6%;
- ▶ Падеж – 31 ноември 2019 г.;
- ▶ Обезпечение - няма;

Към 31 декември 2018 г. стойността на заема възлиза на 15 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 14 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви).

На 28 юни 2018г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ▶ ISIN: BG2100007081;
- ▶ Брой облигации: 20 000;
- ▶ Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- ▶ Размер на облигационния заем: 20 000 хил. лв.;
- ▶ Срок на облигационния заем: 8 год.;
- ▶ Лихва: 6,75%;
- ▶ Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2018 г. е в размер на 692 хил. лв.

Информацията относно заемите от свързани лица е представена в пояснение 17.3.

През отчетния период Дружеството е станало страна по репо сделка с падеж до 3 месеца. Дружеството е предоставило ценни книжа, търгувани на чуждестранна борса. Към 31 декември 2018 г. задълженията на Дружеството по репо сделката възлизат на 751 хил. лв., от които 3 хил. лв. лихви. Договореният лихвен процент по репо сделката е 4%.

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност, са тези, за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	1 януари 2018	Парични изменения	Непарични изменения	Разходи за лихви	31 декември 2018
Облигационни заеми	-	19 997	(11)	693	20 679
Задължения по репо сделки	-	743	-	8	751
Заеми от свързани лица	-	10	-	1	11
Заеми от нефинансови предприятия	14	-	-	1	15
Общо	14	20 750	(11)	703	21 456

14. Търговски и други задължения

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	104	23
Финансови пасиви	104	23
Данъчни задължения	-	16
Пенсионни и други задължения към персонала	2	2
Нефинансови пасиви	2	18
Текущи търговски и други задължения	106	41

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

15. Финансови приходи и разходи

	За 12 месеца към 31 декември 2018 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2017 '000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	276	167
Печалба от операции с финансови активи	33	50
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	4 323	2 309
	4 632	2 526
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(703)	(4)
Загуба от операции с финансови активи	(390)	-
Загуба от преоценка на валута	(315)	-
Загуба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(49)
Други финансови разходи	(13)	(9)
	(1 421)	(62)

16. Разходи за данъци върху дохода

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

	За 12 месеца към 31 декември 2018 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2017 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	3 026	2 412
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(303)	(241)
Данъчен ефект от:		
- Преоценки на финансови активи	360	218
- Обезценки съгласно МСФО 9	(11)	
- Приспадане на данъчни загуби	-	7
- Други изменения	1	
Текущ разход за данъци върху дохода	-	(16)
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи: Възникване и обратно проявление на временни разлики	(341)	(218)
Разходи за данъци върху дохода	(341)	(234)

17. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал и собственици.

17.1. Сделки със собственици

	За 12 месеца към 31 декември 2018 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2017 '000 лв.
Предоставени заеми	(80)	-
Възстановени заеми	10	-
Получени заеми	30	-
Върнати заеми	(20)	(5)
Разходи за лихви	(1)	-

17.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 12 месеца към 31 декември 2018 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения: Заплати и осигуровки	27	27
Общо възнаграждения	27	27

17.3. Разчети със свързани лица

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи вземания		
Собственици	67	-
Общо текущи вземания към свързани лица	67	-
Общо вземания към свързани лица	67	-
Текущи задължения		
Собственици	11	-
Ключов управленски персонал	2	2
Общо текущи задължения към свързани лица	13	2
Общо задължения към свързани лица	13	2

Дружеството е предоставило заем на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД със следните характеристики:

- ▶ Размер на заема: 70 хил. лв.;
- ▶ Падеж: 31 декември 2019 г.;
- ▶ Лихва: 6%;
- ▶ Обезпечение: няма.

Към 31 декември 2018 г. вземанията по заема възлизат на 67 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало кредитна загуба в размер на 3 хил. лв.

Дружеството е получило заем от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД със следните характеристики:

- ▶ Размер на заема: 30 хил. лв.;
- ▶ Падеж: 31 декември 2019 г.;
- ▶ Лихва: 6%;
- ▶ Обезпечение: няма.

Към 31 декември 2018 г. задълженията по заема възлизат на 26 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви.

18. Доход на една акция

Основният доход/(Основната загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/(основната загуба) на акция, както и печалбата/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2018	За 12 месеца към 31 декември 2017
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	2 684 861	2 177 882
Брой акции	99 950	99 950
Основна печалба/(Основна загуба) на акция (в лв. за акция)	<u>26,86</u>	<u>21,79</u>

19. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- ▶ 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- ▶ 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- ▶ 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2018 г.

	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	4 583	-	29 789	34 372
Общо	<u>4 583</u>	<u>-</u>	<u>29 789</u>	<u>34 372</u>

31 декември 2017 г.

	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	9 462	-	-	9 462
Общо	<u>9 462</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9 462</u>

През 2018 г. е направен трансфер между ниво 1 и ниво 3 във връзка с инвестицията на дружеството в Black Sea Property Plc.

20. Събития след края на отчетния период

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

21. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 януари 2019 г.