

Бележки към финансовия отчет

1) Статут и предмет на дейност	6
2) База за изготвяне	6
3) Значими счетоводни политики	8
4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени	19
6) Разходи за външни услуги.....	20
7) Разходи за възнаграждения на наети лица.....	20
8) Финансови разходи.....	20
9) Данъци.....	20
10) Доходи на акция	21
11) Пари и парични еквиваленти	21
12) Капитал и резерви	21
13) Заеми	22
14) Търговски и други задължения.....	22
15) Финансови инструменти	23
16) Свързани лица	26
17) Събития след датата на отчетния период	27

Бележки към финансовия отчет**1) Статут и предмет на дейност**

Мадара Юръп АД („Дружеството“) е акционерно дружество със седалище в България. Дружеството е учредено на 11 август 2008 г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 31 август 2008 г., ЕИК 200431288 с наименование „Мейфеър Груп“ АД. На извънредно общо събрание на акционерите проведено на 07.01.2013 г. е взето решение за промяна на фирмата на Дружеството на „Мадара Юръп“ АД, както и за промени в предмета на дейност, седалище, адрес на управление и на ръководните органи. Обявен е и нов Устав на Дружеството. Тези промени са отразени на 05.02.2013 г. с вписване в Агенцията по вписванията по партидата на Дружеството под номер 20130205103306.

Мажоритарен собственик на капитала на Дружеството е Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид, дружество организирано и съществуващо съгласно законите на Британски Вирджински острови, със седалище и адрес на управление Мейн Стрийт 263, Роуд Таун, Тортола, вписано в Търговския регистър на Британски Вирджински Острови под номер 548716.

Основният предмет на дейност на Дружеството включва инвестиране в недвижими имоти, включително продажба и покупка на недвижими имоти, инвестиции в земя, инфраструктура, жилищни и вилни имоти, придобиване на други дружества, посреднически услуги, и др. Дружеството е в началната фаза на разработване на приоритетен инвестиционен проект "Блек Сий Гардънс Еко Ризорт" (проекта), за който има одобрен Меморандум за разбирателство с Правителството на Република България с решение на Министерски съвет на РБ № 183 от 28.03.2014 г.

Управлението на дружеството е едностепенно и се осъществява чрез Съвет на директорите. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, членове на Съвета на директорите са:

- Пол Райли – Изпълнителен Директор
- Скот Джеймс Пъркинс – Председател на СД
- Христо Валериев Соколарски – Независим член на СД

Мадара Юръп АД се представлява от г-н Пол Райли, в качеството му на изпълнителен директор, който управлява и представлява Дружеството пред трети лица.

Адресът на управление на Дружеството е гр. Варна 9002, бул. „Княз Борис I“, 82, ет. 2.

От 2009 година, акциите на Дружеството са допуснати за търговия на регулиран пазар на Българска Фондова Борса – София под борсов код 6MF. Дружеството има издаден LEI код 894500BD3QB36TAD0X67.

2) База за изготвяне**(а) Съответствие**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Финансовият отчет е одобрен за издаване от съвета на директорите на 13.03.2019 година.

(б) Действащо предприятие

Мадара Юръп АД е регистрирано като акционерно дружество. Съгласно Търговския закон, Дружеството е задължено да поддържа собствения капитал (нетни активи) в размер, надвишаващ регистрирания капитал. Също така съгласно същия закон дружеството следва да поддържа размера на собствения капитал да не бъде по-нисък от регистрирания капитал за период по-дълъг от една година. Дружеството е реализирало загуба в размер на 14 хил. лева за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. (2017 г.: печалба в размер на 29 хил. лева).

Бележки към финансовия отчет**2) База за изготвяне (продължение)****(б) Действащо предприятие (продължение)**

Към 31 декември 2018 г., общият собствен капитал (равен на нетните активи на Дружеството) е отрицателен и е по-нисък от регистрирания акционерен капитал с 144 хил. лева (31.12.2017: по-нисък с 437 хил. лева).

Тези резултати, както и забавянето на началото на проекта поставят под съмнение приложението на принципа на действащо предприятие. Тези обстоятелства се дължат на факта, че Дружеството все още е в начална фаза на развитие и реализира предварителни административни разходи и разходи за правни и консултантски услуги свързани с подготвителни дейности за осъществяване на основния проект на дружеството за изграждане и продажба на недвижими имоти. Тези разходи се заплащат със средства от акционерите предоставени като заеми или собствен капитал.

Акционерите на Дружеството са в процес на одобрение на план за развитие с цел да осигури изпълнение на чл.252 (1) т.5 от Търговския закон. Този план включва увеличение на капитала на дружеството с ажио. Дружеството е получило финансовата подкрепа на крайната компания-майка за обозримото бъдеще. Дружеството е сключило договор за револвиращ кредит със дружество под общ контрол Български Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД (виж бележка 13). В допълнение, почти всички изискуеми парични задължения на Дружеството са към свързани лица – предприятието-майка и предприятия под общ контрол (към 31.12.2018 на стойност 144 хил. лева, а към 31.12.2017 – 437 хил. лева).

С решение на Министерски съвет на РБ № 183 от 28.03.2014 г. е одобрен Меморандум за разбирателство между Правителството на Република България и Мадара Юрп АД за изпълнение на приоритетен инвестиционен проект "Блек Сий Гардънс Еко Ризорт".

Ръководството вярва, че планът за развитие, който включва увеличение на капитала на дружеството с ажио, както и очакваното бъдещо развитие на проекта, в бъдеще ще доведат до печалба и увеличаване на нетните активи в размер по-висок от регистрирания капитал. Поради това, както и на базата на съществуващите капиталови ресурси и потвърдената продължаваща подкрепа от собствениците на капитала на Дружеството, Ръководството вярва че прилагането на предположението за действащо предприятие е подходящо с оглед обстоятелствата.

(в) База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

(г) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

(д) Използване на приблизителни оценки и преценки

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики**

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

(а) Чуждестранна валута**(i) Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове на датите на транзакциите.

Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Непарични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се преизчисляват във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Непарични активи и пасиви в чуждестранна валута, които се оценяват по историческа цена, се превалутират във функционалната валута по курса на датата на сделката. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби.

(б) Финансови инструменти**(i) Признание и първоначално оценяване**

Търговски вземания и издадените дългови ценни книжа първоначално се признават, когато са възникнали. Всички други финансови активи и пасиви са първоначално признати, когато Дружеството става страна по договорните условия на инструмента.

Финансов актив (освен търговските вземания без съществен компонент на финансиране) или финансов пасив се измерва първоначално по справедлива стойност плюс, за позиции, които не се отчитат по справедлива стойност през печалба и загуба, разходи по сделката, които са пряко свързани с неговото придобиване или издаване. Търговски вземания без съществен компонент на финансиране се измерват първоначално по съответната им цена на сделката (транзакционна стойност).

(ii) Класификация и последващо измерване**Финансови активи – Политика приложима от 1 януари 2018 година**

При първоначално признаване финансов актив се класифицира като оценяван по: справедлива стойност, ССДВД – дългова инвестиция; ССДВД – капиталова инвестиция; или по ССППЗ.

Финансовите активи не се рекласифицират след тяхното първоначално признаване, освен ако Дружеството промени бизнес модела за управление на финансови активи, в който случай всички засегнати финансови активи се рекласифицират от първия ден на първия отчетен период, следващ промяната в бизнес модела.

Финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако отговаря и на двете условия и не е определен по ССППЗ:

– държи се в бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

– съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)**

Дълговата инвестиция се измерва по ССДВД ако отговаря едновременно на следните две изисквания и не е предназначена за измерване по ССППЗ:

- тя се държи в бизнес модел, чиято цел се постига чрез събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи; и
- съгласно нейните договорни условия на определени дати възникват парични потоци, които са само плащания на главница и и лихва върху непогасената сума на главницата.

При първоначално признаване на капиталова инвестиция, която не е държана за продажба, Дружеството може еднократно да избере да представи последващите промени в справедливата стойност на инвестицията в друг всеобхватен доход. Този избор се прави на база инвестиция по инвестиция.

Всички финансови активи, които не се класифицират като измервани по амортизирана стойност или по ССДВД, както е описано по-горе, се измерват по ССППЗ. При първоначалното признаване Дружеството може еднократно да определи финансов актив, който иначе отговаря на изискванията да бъде измерван по амортизирана стойност или по ССДВД като ССППЗ, ако това ще елиминира или значително ще редуцира счетоводните несъответствия, които иначе биха възникнали.

Финансови активи – Оценка на бизнес модела: Политика, приложима от 1 януари 2018 г.

Дружеството прави оценка на целите на бизнес модела, по който даден финансов актив се държи на ниво портфейл, тъй като това най-добре отразява начина, по който се управлява бизнеса и се предоставя информация на ръководството. Информацията, която се взема под внимание включва:

- посочените политики и цели на портфейла и действието на тези политики на практика. Включително дали стратегията на ръководството се фокусира върху получаване на договорния лихвен доход, поддържане на определен профил на лихвения процент, съпоставяне на продължителността на финансовите активи с продължителността на всякакви свързани задължения или очаквани парични потоци или реализиране на парични потоци чрез продажба на активите;
- как се оценява и отчита дейността на портфейла пред ръководството на Дружеството;
- рисковете, които засягат представянето на бизнес модела (и финансовите активи, държани в рамките на този бизнес модел) и как се управляват тези рискове;
- как се компенсират управителите на бизнеса - напр. дали компенсацията се основава на справедливата стойност на управляваните активи или на събраните договорни парични потоци; и
- честотата, обема и периода на продажбите на финансови активи в предходни периоди, причините за такива продажби и очакванията за бъдещи продажби.

Прехвърлянето на финансови активи на трети страни в сделки, които не отговарят на условията за отписване, не се считат за продажби за тази цел, в съответствие с продължаващото признаване на активи от Дружеството.

Финансовите активи, които се държат за търгуване или се управляват и чието изпълнение се оценява на база справедливата стойност, се оценяват на база ССППЗ.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)**

Финансови активи – Оценка дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихва: Политиката е приложима от 1 януари 2018 г.

За целите на тази оценка „главницата“ се определя като справедливата стойност на финансовия актив при първоначално признаване. „Лихвата“ се определя като възнаграждение за стойността на парите във времето и за кредитния риск, свързан с непогасената главница през определен период от време и за други основни рискове и разходи по кредитиране (напр. ликвиден риск и административни разходи), както и марж на печалбата.

При оценката дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихви, Дружеството разглежда договорните условия на инструмента. Това включва оценка дали финансовият актив съдържа договорна клауза, която би могла да промени времето или сумата на договорните парични потоци, така че тя да не отговаря на това условие. При извършването на тази оценка Дружеството взема предвид:

- условни събития, които биха променили размера или времето на паричните потоци;
- условия, които могат да коригират договорната купонна лихва, включително характеристиките с променлива лихва;
- характеристиките за предплащане и удължаване; и
- условия, които ограничават претенциите на Дружеството към парични потоци от определени активи (например характеристики без право на регрес).

Характеристика за предплащане съответства на критериите за плащане само на главница и лихви, ако предплащането представлява неизплатена сума на главницата и лихвата върху неизплатената главница, която може да включва разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване на договора. Освен това, финансов актив, придобит с отстъпка или премия, до договорната му номинална сума, функция, която позволява или изисква предплащане в размер, който представлява по същество номиналната сума, плюс натрупана (но неизплатена) договорна лихва (която може да включва и разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване) се счита за съответстващ с този критерий, ако справедливата стойност на предплащането е незначителна при първоначалното признаване.

Финансови активи - Последващо измерване и печалби и загуби: Политика, приложима от 1 януари 2018 г.

Финансови активи, отчетени по ССПЗ: Тези активи се оценяват в следствие по справедлива стойност. Нетните печалби и загуби, включително доходи от лихви и дивиденди, се признават в печалбата или загубата, освен за деривативите определени за хеджиращи инструменти, за които се прилага отчитане на хеджирането.

Финансови активи по амортизирана стойност: Тези активи се оценяват в следствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност е се намаля със загубите от обезценка. Приходите от лихви, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване се признава в печалбата или загубата.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)**

Дългови инвестиции, отчетени по ССДВД: Тези активи се оценяват в следствие по справедлива стойност. Приходите от лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Други нетни печалби и загуби се признават в ДВД. При отписването печалбите и загубите натрупани в ДВД се рекласифицират към печалбата или загубата.

Капиталови инвестиции, отчетени по ССДВД: Тези активи се измерват впоследствие по справедлива стойност. Дивидентите се признават като приход в печалбата или загубата, освен ако дивидентът не представлява ясно възстановяване на част от стойността на инвестицията. Други нетни печалби и загуби се признават в ДВД и не се рекласифицират към печалбата или загубата.

Финансови активи - Политика прилагана преди 1 януари 2018 г.

Дружеството класифицира своите финансови активи в една от следните категории:

Дружеството е класифицирало своите финансови активи в една от следните категории:

- заеми и вземания;
- държани до падеж;
- налични за продажба; и
- по ССППЗ, като в тази категория са:
 - държани за продажба;
 - инструменти за хеджиране на деривати; или
 - определяни по ССППЗ.

Финансови активи - Последваща оценка и печалби и загуби: Политика прилагана преди 1 януари 2018 година

Заеми и вземания: Оценявани по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва

Финансови пасиви – Класификация, последващо измерване и печалби и загуби

Финансовите пасиви се класифицират по амортизирана стойност или според ССППЗ. Финансовият пасив се класифицира според ССППЗ ако е класифициран като държан за продажба, като дериватив или обозначен като такъв при първоначалното признаване. Финансовите пасиви според ССППЗ се измерват по справедлива стойност, а нетните печалби и загуби, включително разходите за лихви, се признават в печалбата или загубата. Другите финансови пасиви впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Разходите за лихви и валутните печалби и загуби се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване също се признава в печалбата или загубата.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)****(iii) Отписване****Финансови активи**

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато се прехвърлят правата за получаване на договорните парични потоци от сделка, при която по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив са прехвърлени или при която Дружеството не прехвърля и не запазва по същество всички рискове и изгоди от собствеността, нито запазва контрол върху финансовия актив.

Дружеството сключва сделки, при които прехвърля активи, признати в отчета за финансовото състояние, но запазва всички или почти всички рискове и ползи от прехвърлените активи. В тези случаи прехвърлените активи не се отписват.

Финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения са изпълнени, анулирани или изтекли. Дружеството също така отписва финансов пасив, когато неговите условия се променят и паричните потоци от модифицирания пасив са съществено различни, като в този случай се признава нов финансов пасив по справедлива стойност, който се базира на променените условия.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност и платеното възнаграждение (включително всички прехвърлени непарични активи или поети задължения) се признава в печалбата или загубата.

(iv) Компенсирано представяне

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да компенсира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

(v) Акционерен капитал**Обикновени акции**

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Пределните разходи пряко свързани с издаването на обикновените акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти.

(vi) Дивиденди

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани. Неизплатените дивиденди се прехвърлят в резерви.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(в) Обезценка****(i) Не-деривативни финансови активи****Политика, приложима от 1 януари 2018 г.**

Финансови инструменти и активи по договори

Дружеството признава загуба от обезценка за очакваните кредитни загуби (ОКЗ) за:

- финансови активи оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инвестиции, оценявани по ССДВД; и
- активи по договори с клиенти.

Дружеството измерва загубата от обезценка по стойност равна на ОКЗ за целия живот на финансовия актив, освен за следните, за които се измерва ОКЗ за 12-месечен период:

- дългови ценни книжа, за които е определено, че имат нисък кредитен риск към отчетната дата; и
- други дългови ценни книжа и банкови салда, за които кредитният риск (т.е. рискът от неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент) не е нараснал значително от първоначалното признаване.

Загуба от обезценка на търговските вземания и активите по договор винаги се оценяват в размер равен на ОКЗ за целия живот на финансовия инструмент.

При определяне дали кредитният риск на даден финансов актив е нараснал значително след първоначалното признаване и при оценяването на ОКЗ, Дружеството взема предвид разумната и обоснована информация, която е подходяща и достъпна без излишни разходи или усилия. Това включва както количествена, така и качествена информация и анализ, основани на историческия опит на Дружеството и обоснована кредитна оценка и включваща прогнозна информация.

Дружеството приема, че кредитният риск по даден финансов актив е нараснал значително, ако просрочието е по-голямо от 30 дни.

Дружеството счита, че финансовия актив е в неизпълнение, когато:

- е малко вероятно кредитополучателят да изплати кредитните си задължения към Дружеството в пълен размер, без да изисква от Дружеството действия като реализиране на гаранция (ако има такава); или
- финансовите активи, за които просрочието е по-голямо от 90 дни.

ОКЗ за целия живот са тези ОКЗ, които са резултат от всички възможни събития на неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент.

12-месечната ОКЗ е тази част от ОКЗ, която е резултат от събитията на неизпълнение, които е възможно да се случат в рамките на 12 месеца след отчетната дата (или по-къс период, ако очаквания живот на инструмента е по-кратък от 12 месеца).

Максималния период, който се взема предвид при определяне на ОКЗ е максималният договорен период, през който Дружеството е изложена на кредитен риск.

Измерване на ОКЗ

ОКЗ са вероятно претеглени приблизителни оценки на кредитните загуби. Кредитните загуби се отчитат по настояща стойност на всички парични дефицити (тоест разликата между дължимите паричните потоци, които се дължат от едно дружество в съответствие с договора и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи). ОКЗ са дисконтират е ефективния лихвен процент на финансовия актив.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(в) Обезценка (продължение)***Финансови активи с кредитна обезценка*

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност и дълговите ценни книжа на ССДВД, са с кредитна обезценка. Финансовият актив е с кредитна обезценка, когато едно или повече събития е възникнало, което има определено влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив. Доказателствата, че финансов актив е кредитно обезценен включват следните наблюдаеми данни:

- значителни финансови затруднения на кредитополучателя или емитента;
- нарушение на договор като неизпълнение или просрочие над 90 дни;
- реструктурирането на заем или аванс от Дружеството при условия, които Дружеството не би разгледала иначе
- вероятно е кредитополучателят да влезе в несъстоятелност или друга финансова реорганизация; или
- изчезването на активен пазар за ценна книга, поради финансови затруднения.

Представяне на загуба от обезценка за ОКЗ в отчета за финансовото състояние

Загуби от обезценка на финансови активи измерени по амортизирана стойност се приспадат от брутната балансова стойност на активите. За дългови ценни книжа по ССДВД, загубата от обезценка се отразява в печалбата или загубата и се признава в ДВД.

Отписване

Брутната балансова стойност на финансов актив се отписва, когато Дружеството няма разумни очаквания за възстановяване на финансов актив в неговата цялост или част от него. За корпоративни клиенти, Дружеството извършва индивидуална оценка по отношение на времето и размера на отписването въз основа на това дали има разумно очакване за възстановяване. Дружеството не очаква значително възстановяване на отписаната сума. Финансовите активи, които обаче са отписани, все още могат да бъдат предмет на дейност по принудително изпълнение, за да се спазят процедурите на Дружеството за възстановяване на дължимите суми.

Прилагана политика преди 1 януари 2018 г

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали съществуват обективни доказателства че е обезценен.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, включва:

- неизпълнение или просрочие от длъжника;
- реструктуриране на задължението към Дружеството при условия, които Дружеството иначе не би разглеждало;
- индикации, че длъжник или емитент ще изпадне в несъстоятелност;
- неблагоприятни промени в статуса на плащания на длъжник или емитент;
- изчезването на активен пазар за дадена ценна книга;
- наблюдаеми данни, които показват, че има измеримо намаление на очакваните парични потоци от група финансови активи.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(в) Обезценка (продължение)**Финансови активи отчитани по амортизирана стойност

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на финансови активи отчитани по амортизирана стойност (заеми и вземания), както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като се групирани заедно активи, със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за изпълнение, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща кредитите и вземанията или ценни книжа, държани до падеж. Когато събитие настъпило след признаването на обезценка, намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява обратно през печалби и загуби.

(г) Доходи на наети лица**(i) Планове с дефинирани вноски**

Задълженията за превеждане на вноски по плановете с дефинирани вноски се признават като разходи когато свързаните услуги се предоставят.

(ii) Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителът има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати.

Поради малобройния персонал към датата на отчета, ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители като несъществени.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(г) Доходи на наети лица (продължение)****(iii) Краткосрочни доходи на наети лица**

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(д) Приходи

Приходът се оценява на база на възнаграждението, определено в договора с клиента. Дружеството признава приход, когато прехвърля контрола върху стоката или услугата към клиента. Тъй като все още не е започнало своята основна дейност, Дружеството не признава приходи от договори с клиенти.

(е) Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденди.

Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(е) Данъци върху дохода (продължение)**

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

(ж) Финансови приходи и разходи

Дружеството няма финансови приходи. Финансовите разходи на Дружеството включват разходи за лихви.

Лихвени приходи или разходи се признават използвайки метода на ефективния лихвен процент.

(з) Промени в счетоводните политики

Дружеството е приложило първоначално МСФО 15 (виж А) и МСФО 9 (виж Б) от 1 януари 2018 г. В резултат на избраните методи за преминаване от Дружеството при прилагането на тези стандарти, съпоставимата информация в този финансов отчет не е била преизчислена за да отрази изискванията на новите стандарти.

Няма ефект от първоначално прилагане на тези стандарти, тъй като Дружеството все още не е започнало основна дейност и няма приходи от договори с клиенти, както и няма промяна в класификацията и оценката на финансовите инструменти от прилагането на МСФО 9.

А) МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

МСФО 15 създава цялостна рамка за определяне на това дали, колко и кога да се признават приходи. Този стандарт заменя МСС 18 Приходи, МСС 11 Договори за строителство и свързаните разяснения. Според МСФО 15 приход се признава когато клиент получи контрол над стоките или услугите. Определянето на времето, в което се прехвърля контрола – към определен момент във времето или с течение на времето изисква преценка.

Според оценката на ръководството, прилагането на стандарта няма значителен ефект върху финансовия отчет, тъй като не променя момента на признаване на приходите и тяхната стойност.

Предприятието е приложило МСФО 15 с дата на първоначално прилагане 1 януари 2018 г., като няма значим ефект от първоначалното прилагане на стандарта. Поради това съпоставимата информация представена за 2017 г. не е била преизчислена – представена е както е била докладвана преди според МСС 18, МСС 11 и приложимите разяснения. Изискванията за оповестяване на МСФО 15 като цяло не са били приложени за сравнителната информация.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(з) Промени в счетоводните политики (продължение)****Б) МСФО 9 Финансови инструменти**

МСФО 9 съдържа изисквания за признаване и оценяване на финансови активи, финансови пасиви и за покупка или продажба на не-финансови позиции. Този стандарт заменя МСС 39 Финансови Инструменти: Признаване и Оценка.

В резултат от прилагането на МСФО 9, Дружеството е приело последващите промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, който изисква обезценките на финансови активи да бъдат представени като отделна позиция в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход. В предходни периоди Дружеството бе възприело подхода да включва обезценката на търговските вземания в другите разходи. В допълнение, Дружеството е приело последващите промени в МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, които са приложени към оповестяванията в 2018 година, но като цяло не са приложени към съпоставимата информация.

Дружеството е използвало изключението да не преизчислява сравнителната информация за предходни периоди по отношение на класификацията и оценката на финансови инструменти, както е позволено от МСФО 9. Поради това, информацията представена за 2017 г. не е била преизчислена и като цяло не отразява изискванията на МСФО 9, а тези на МСС 39.

(i) класификация и оценка на финансови инструменти

МСФО 9 съдържа нов подход за класификация и оценка на финансови активи, който отразява бизнес модела, по който се управляват активите, както и характеристиките на паричните им потоци. МСФО 9 съдържа три основни категории за класификация на финансовите активи: оценявани по амортизируема стойност, по справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД) и по справедлива стойност през печалбата или загубата (ССПЗ). Класификацията на финансовите активи съгласно МСФО 9 основно се базира на бизнес модела, по който се управлява финансовия актив и характеристиките на паричните му потоци. Стандартът елиминира съществуващите в МСС 39 категории държани до падеж, кредити и вземания, и на разположение за продажба. Съгласно МСФО 9, деривативи, внедрени в договори, където базовият актив е финансов актив в обхвата на стандарта, никога не се отделят. Вместо това, хибридният финансов инструмент се класифицира като едно цяло.

МСФО 9 в голяма част запазва съществуващите изисквания в МСС 39, относно класификацията и оценяването на финансовите пасиви.

Търговски и други вземания и пари и парични еквиваленти, които според МСС 39 са били класифицирани в категорията „кредити и вземания“ са класифицирани в категорията „амортизирана стойност“ според МСФО 9.

(ii) Обезценка на финансови активи

МСФО 9 замества модела “възникнали загуби” в МСС 39 с модел за “очаквана кредитна загуба” (ОКЗ). Това ще изисква значителна субективна преценка за това как промените в икономическите фактори влияят на очакваната кредитна загуба, която ще бъде определена на базата на претегляне на вероятности. Новият модел на обезценка ще се прилага за финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, активи по договор и дългови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, но не се прилага за инвестиции в капиталови инструменти. Според МСФО 9, кредитните загуби се признават по-рано отколкото при МСС 39. За активите, които са в обхвата на модела за обезценка на МСФО 9, се очаква да нараснат и да станат по-волатилни.

Търговски вземания, които към 1 януари 2018 г. бяха класифицирани като заеми и вземания по МСС 39, сега са класифицирани по амортизирана стойност.

Бележки към финансовия отчет**3) Значими счетоводни политики (продължение)****(з) Промени в счетоводните политики (продължение)****(iii) Преминаване**

Промените в счетоводните политики в резултат от прилагането на МСФО 9 са приложени ретроспективно, с изключенията посочени по-долу:

- Дружеството е използвало изключението да не преизчислява съпоставимата информация за предходни периоди по отношение на изискванията за класификация и оценяване (включително обезценка). Съответно съпоставимите периоди не са били преизчислени. Съответно, информацията, представена за 2017 г. най-общо не отразява изискванията на МСФО 9, а по-скоро тези, съгласно МСС 39.

- следващите оценки са направени на базата на фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на първоначалното прилагане:

- определяне на бизнес модела, в който се държи финансовия актив.

4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Някои други нови стандарти, промени в стандарти и разяснения влизат в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2018 г година, но ръководството не очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството когато бъдат приложени.

5) Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

(i) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определят като настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към отчетната дата. Краткосрочни безлихвени вземания се оценяват по оригинална стойност по фактура, ако ефекта от дисконтиране е нематериален. Справедлива стойност се определя при първоначално признаване и, за целите на оповестяването, към всеки отчетен период.

(ii) Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

Бележки към финансовия отчет**6) Разходи за външни услуги**

<i>В хиляди лева</i>	2018	2017
Одит	2	2
Поддържане на емисия и публично предлагане на акции	2	2
Административни	-	1
	4	5

7) Разходи за възнаграждения на наети лица

<i>В хиляди лева</i>	2018	2017
Разходи за заплати и възнаграждения	4	4
Социални и други осигуровки	-	-
	4	4

8) Финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>	2018	2017
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	6	13
	6	13

9) Данъци

За годината Дружеството е реализирало данъчна загуба в размер на 8 хил. лева (2017: нула лева).

Дружеството не е признало активи по отсрочени данъци тъй като на този етап не е вероятно, че бъдещи облагаеми печалби ще са налични, срещу които Дружеството да може да ги използва.

Активи по отсрочени данъци не са признати по отношение на следите позиции:

<i>В хиляди лева</i>	2018	2017
Данъчна загуба с право на пренасяне	9	39
Слаба капитализация	5	4
	14	43

Данъчната загуба с право на пренасяне може да бъде използвана срещу бъдещи облагаеми печалби в рамките на пет години, считано от годината на нейното възникване. Данъчните загуби изтичат през периода 2019 – 2023 год.

Непризнатите за данъчни цели разходи за лихви от прилагане на режима на слаба капитализация по ЗКПО могат да бъдат приспадани от бъдещи облагаеми печалби в рамките на пет години, считано от годината на тяхното възникване при наличието на определени в закона условия.

Непризнатите активи по отсрочени данъци са оценени като е прилагана очакваната данъчна ставка, при която те биха могли да бъдат реализирани, а именно 10%.

Бележки към финансовия отчет**10) Доходи на акция****Основен доход на акция**

Изчислението на основен доход на акция към 31 декември 2018 г. е базирано на загубата за обикновени акционери от 14 хил. лева (2017: печалба 29 хил. лева), и средно претегления брой обикновени акции от 50,000. (2017: 50,000.), изчислени както следва:

	2018	2017
Печалба (Загуба) за периода (в хил. лева)	(14)	29
Печалба (Загуба) за обикновените акционери (в хил. лева)	(14)	29
Средно претеглен брой на обикновени акции към 31 декември	50,000	50,000
Обикновен доход на акция (в лева)	(0.28)	0.58

През годината няма издавани нови акции.

11) Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	2018	2017
Суми по разплащателни сметки	-	-
Суми по банкови сметки по получени гаранции на членовете на СД	2	2
	2	2

Сумите по банкови сметки за гаранции на членовете на съвета на директорите (СД) са получени в съответствие със Закона за Публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) чл.116.

12) Капитал и резерви

Основният капитал на дружеството към 31.12.2018г. е 50,000 лева разпределен в 50,000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 1 лев. Всички акции образуват един клас от обикновени безналични поименни акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция. Регистрираният капитал е изцяло внесен към датата на учредяването.

Акционерна структура	брой акции		дял %	
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49,998	99.996%	49,998	99.996%
Радослав Димитров	2	0.004%	2	0.004%
	50,000	100%	50,000	100%

Бележки към финансовия отчет

13) Заеми

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност. За повече информация за експозицията на Дружеството към лихвен, валутен и ликвиден риск, вижте бележка 15.

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бележка</i>	2018	2017
Нетекущи пасиви			
Заем от свързано лице	16	144	437
		144	437
Текущи пасиви			
Заем от свързано лице	16	-	-
		-	-

Условия и график на изплащане:

<i>В хиляди лева</i>	Валута	Номинален Лихвен процент	31 декември 2018		31 декември 2017	
			Номинална Стойност	Балансова стойност	Номинална стойност	Балансова Стойност
Заем от свързано лице	EUR	3m Euribor+6%	144	144	130	130
Заем от свързано лице	EUR	3m Euribor+3%	-	-	307	307
Общо задължения			144	144	437	437

През 2014г. Дружеството е сключило договор за заем с Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД с лимит до 300 хил. евро. За целия срок на договора, са допустими многократни усвоявания и многократни погасявания в рамките на лимита. С допълнително споразумение от 2016г. крайния срок за изплащане на заема е удължен до 15.04.2024г.

През 2013г. Дружеството е сключило договор за револвиращ заем с Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид с лимит до 100 мил. евро. С договор за цесия от 2016 год. вземането по този заем се прехвърля на Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид.

Предприятието-майка е уведомило Дружеството в началото на годината, че задължението по заема с балансова стойност 307 хил.лева към 31.12.2017 г., не се дължи ефективно считано от 01.01.2018г (бележка16).

14) Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бел.</i>	2018	2017
Задължения към доставчици		-	-
Персонал		-	-
Задължения по гаранции към членовете на СД	18	2	2
		2	2

През 2017г. са признати приходи от отписани задължения с изтекла давност за 51 хил. лева, в т.ч. към доставчик в размер на 40 хил. лв. и задължения към член на съвета на директори в размер на 11 хил. лв.

Бележки към финансовия отчет**15) Финансови инструменти****Управление на финансовия риск****Преглед**

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

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

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството.

Общи положения за управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Съветът е отговорен за развитие и надзор над политиките на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти или банки.

Експозиция към кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бел.</i>	Балансова стойност	
		2018	2017
Парични средства по банкови сметки	11	2	2
		<u>2</u>	<u>2</u>

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Бележки към финансовия отчет

15) Финансови инструменти (продължение)

Дружеството също така е сключило рамков договор за револвиращ кредит до 300 хил. евро с Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД през 2014г.

По-долу са договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

31 декември 2018

<i>В хиляди лева</i>	Балансова стойност	Договорни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години
Недеривативни финансови пасиви						
Необезпечени заеми	144	(179)	-	-	-	(179)
Търговски и други задължения	2	(2)	-	-	(2)	-
	146	(181)	-	-	(2)	(179)

Договорените парични потоци по необезпечените заеми са изчислени на база на действащия към датата на отчета лихвен процент по съответните договори за заем.

Сравнителната информация за предходния период е била:

31 декември 2017

<i>В хиляди лева</i>	Балансова стойност	Договорни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години
Недеривативни финансови пасиви						
Необезпечени заеми	437	(487)	-	-	(316)	(171)
Търговски и други задължения	2	(2)	-	-	(2)	-
	439	(489)	-	-	(318)	(171)

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 се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като възникналите покупки и разходи за Дружеството са деноминирани в евро или лева.

Обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Анализ на чувствителността

Анализ на чувствителността от промяна на курса на Българския лев или еврото към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

Бележки към финансовия отчет

15) Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск

Експозиция към лихвен риск

Към отчетната дата профилът на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е, както следва:

В хиляди лева	Номинална стойност	
	2018	2017
Инструменти с фиксирани лихвени проценти		
Финансови пасиви	-	-
	-	-
Инструменти с променливи лихвени проценти		
Финансови пасиви	120	364
	120	364

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с плаваща лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с плаваща лихва по справедлива стойност чрез печалби и загуби.

Промяна на лихвените нива с 1 процент би имала ефект в печалби и загуби в размер на 1 хил. лв (2017: 3 хил.лв.).

Управление на капитала

Политиката на Съвета на директорите е да се поддържа силна капиталова база така, че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло, и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Капиталът се състои от акционерен капитал и, на този етап, акумулирана загуба. Както е оповестено в бележка 2.(б) по-горе, Дружеството е в начална фаза на развитие и все още не генерира възвръщаемост за акционерите.

Дружеството управлява капитала с помощта на коефициент на нетен дълг към коригиран собствен капитал. За тази цел коригирания нетен дълг представлява общо задълженията (включващи лихвоносни заеми и задължения по договори за финансов лизинг) плюс неначислени дивиденди, минус пари и парични средства. Коригирания капитал представлява общия капитал, с изключение на резерви от хеджиране на парични потоци и неначислени дивиденди. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете присъщи на различните източници на финансиране.

Коефициентът на нетен дълг към коригиран собствен капитал на Дружеството към датата на отчета е, както следва:

В хиляди лева	2018	2017
Общо пасиви	146	439
Намалени с: пари и парични еквиваленти	(2)	(2)
Нетен дълг	144	437
Общо собствен капитал	(144)	(437)
Съотношение нетен дълг към собствен капитал	(1.00)	(1.00)

През годината не е имало промени в подхода за управлението на капитала на Дружеството.

Бележки към финансовия отчет

15) Финансови инструменти (продължение)

Счетоводни класификации и справедливи стойности

Таблицата показва балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности, ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

	Бел.	31 декември 2018г. Балансова стойност			31 декември 2017г. Балансова стойност		
		Заеми и вземания	Други		Заеми и вземания	Други	
			финансови пасиви	Общо		финансови пасиви	Общо
Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност							
Пари и парични еквиваленти	11	2	-	2	2	-	2
		2	-	2	2	-	2
Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност							
Заеми от свързани лица	13	-	(144)	(144)	-	(437)	(437)
Търговски и други задължения	14	-	(2)	(2)	-	(2)	(2)
		-	(146)	(146)	-	(439)	(439)

16) Свързани лица

Идентификация на свързаните лица

Дружеството е свързано лице със следните компании:

Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид – предприятие - майка на Дружеството и крайно контролиращо лице.

Бляк Сий Инвестмънт Тръст ЕАД – дружество под общ контрол (БСИТ ЕАД)

Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД – дружество под общ контрол (БПИТ ЕАД).

Сделки и незакрити баланси със свързани лица

В хиляди лева	Бел.	Стойност на сделките за периода приключващ на		Крайни салда към	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Трансфер на заем и лихви в Резерви	13	307	-	-	-
Заем от Рейнбоу Груп Сървисиз Лтд.		-	-	-	252
Начислени лихви по заем от РГСЛ		-	7	-	55
Предоставен заем от БПИТ ЕАД		8	7	120	112
Начислени лихви по заем от БПИТ		6	6	24	18

Бележки към финансовия отчет**16) Свързани лица (продължение)****Сделки с ключов ръководен персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Дружеството не е отпуснало заеми на ключовия управленски персонал.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са както следва:

В хиляди лева

Краткосрочни доходи

	31.12.2018	31.12.2017
	-	-
	-	-

Към 31 декември 2018г. задължението на Дружеството по получени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите е 2 хил.лева (2017: 2 хил.лв).

17) Събития след датата на отчетния период

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата на която този финансов отчет е одобрен за издаване от съвета на директорите.