

**"ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС " АДСИЦ****ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

към 30.09.2020 година

	30.9.2020 BGN '000	31.12.2019 BGN '000
<b>АКТИВИ</b>		
<b>Нетекущи активи</b>		
1. Инвестиционни имоти	5 428	5 428
2. Имоти, машини и оборудване	47	54
- земи		
- съоръжения		
- машини и компютърна техника		
- обзавеждане и инвентар	47	54
- имоти в процес на придобиване		
3. Нематериални активи	0	0
- програмни продукти		
- други НМА		
4. Предплатени разходи (нетекуща част)		
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>5 475</b>	<b>5 482</b>
<b>Текущи активи</b>		
1. Продукция (апартаменти за продажба)		
2. Стоки		
4. Вземания от свързани предприятия	131	106
- вземания по продажби	131	106
- предоставени аванси		
5. Търговски вземания	489	453
- вземания от клиенти	147	111
- предоставени аванси	342	342
- други вземания		
6. Данъци за възстановяване	1	
7. Предплатени разходи (текуща част)		
8. Парични средства и парични еквиваленти	0	0
- парични средства в брой		
- парични средства по банкови сметки		
<b>Общо текущи активи</b>	<b>621</b>	<b>559</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>6 096</b>	<b>6 041</b>

**"ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС " АД СИЦ**

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

към 30.09.2020 година

	30.9.2020 BGN '000	31.12.2019 BGN '000
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
1. Основен акционерен капитал	1 200	1 200
2. Премияен резерв	74	74
3. Натрупани печалби/(загуби)	2 933	3 040
4. Текуща печалба / (загуба)	-109	-68
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>4 098</b>	<b>4 246</b>
<b>ПАСИВИ</b>		
<b>Нетекущи задължения</b>		
1. Задължения към финансови предприятия		
2. Задължения към свързани предприятия - наеми		
3. Други дългосрочни задължения - наеми		
<b>Общо нетекущи задължения</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Текущи задължения</b>		
1. Задължения към финансови предприятия		
2. Задължения към свързани предприятия	813	710
- по доставки	813	710
- заеми		
- наеми		
3. Търговски задължения	176	149
- към доставчици	145	120
- получени аванси	31	29
- наеми		
4. Задължения за данъци	190	239
- ДДС	4	21
- МДТ	182	202
- ДОД	4	16
5. Задължения към персонала	4	4
6. Задължения към социалното осигуряване	11	44
7. Други текущи задължения, в т.ч.:	804	649
- лихви по облигационен заем		
- други	804	649
<b>Общо текущи задължения</b>	<b>1 998</b>	<b>1 795</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>1 998</b>	<b>1 795</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>6 096</b>	<b>6 041</b>

Дата на съставяне: 26.10.2020 г.

Изпълнителен директор:

Главен счетоводител (съставител):

  
 /Милена Антова/  
**Камен Каменов ЕООД**  
 София 1606, ул. Лавриш Кошу 129  
 ЕИК 331579400  
 Тел (+359 2) 951 55 31, факс (+359 2) 951 54 47  
 Камен Каменов

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
за 01.01.2020 - 30.09.2020 година

Показатели	30.9.2020 BGN '000	30.9.2019 BGN '000
<b>Нетни приходи от продажби на:</b>		
1. Продукция	<u>83</u>	<u>95</u>
2. Услуги	<u>83</u>	<u>95</u>
3. Стоки	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Други в т.ч.: - инвестиционни имоти - отписани задължения.	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Разходи за дейността:</b>		
1. Балансова стойност на отписани активи: - Продукция - Стоки - Инвест имоти	<u>(192)</u>	<u>(150)</u>
2. Разходи за материали		
3. Разходи за външни услуги	<u>(111)</u>	<u>(91)</u>
4. Разходи за амортизация	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
5. Разходи за заплати	<u>(43)</u>	<u>(45)</u>
6. Разходи за осигуровки	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
7. Други разходи за дейността	<u>(24)</u>	
<b>Загуба от оперативна дейност</b>	<u>(109)</u>	<u>(55)</u>
<b>Финансови приходи:</b>		
1. Приходи от лихви	<u>0</u>	<u>2</u>
2. Преоценка на активи		<u>2</u>
<b>Финансови разходи:</b>		
1. Разходи за лихви	<u>0</u>	<u>(15)</u>
2. Курсови разлики		
3. Обезценка на инвестиционни имоти		<u>(15)</u>
4. Други финансови разходи		
<b>Загуба от дейността</b>	<u>(109)</u>	<u>(68)</u>
Разход за данъци върху печалбата		
<b>Загуба за годината</b>	<u>(109)</u>	<u>(68)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Общ всеобхватен доход</b>	<u>(109)</u>	<u>(68)</u>

Дата на съставяне: 26.10.2020 г.

Изпълнителен директор:

/Милена Антова/

Главен счетоводител (съставител):


  
**Камен Каменов ЕООД**  
 София 1606, ул. "Кайош Кошут" №9  
 ЕИК: 871879400  
 Тел: (Камен Каменов) факс: (359 2) 951 56 47

**"ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС " АД СИЦ**

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за 01.01.2020 - 30.09.2020 година

	30.09.2020 BGN'000	30.09.2019 BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти		
Плащания на доставчици		
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		
Платени положителни и отрицателни курсови разлики		
Платени данъци (без корпоративен данък)		
Други парични потоци от оперативна дейност		
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупки на имоти, машини и оборудване		
Постъпления от продажба на имоти, машини и оборудване		
<b>Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от емитиране на ценни книжа		
Получени заеми		
Изплащане на получени заеми		
Плащания на лихви и комисионни по заеми		
Изплатени дивиденди		
Други постъпления/(плащания)		
<b>Нетни парични потоци използвани във финансова дейност</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	0	
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Дата на съставяне: 26.10.2020 г.

Изпълнителен директор:

/Милена Антова/

Главен счетоводител (съставител):

Калин Камелов ЕООД  
София 1006 ул. Даян Кошут №9  
ЕИК: 201579400  
Тел: (+359 2) 951 55 31 факс: (+359 2) 951 55 47

**"ЕМРЕЙТС ПРОПЪРТИС " АДСИЦ**

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

за 01.01.2020 - 30.09.2020 година

Приложения	Основен капитал	Общи резерви	Резерв от последващи оценки	Натрупани печалби / загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01.01.2020	1200	74		2972	4246
Изменения в общия всеобхватен доход					0
1. Загуба за периода	0	0	0	(109)	(109)
2. Друг всеобхватен доход	0	0	0	(109)	(109)
- печалби / загуби от последващи оценки на дълготрайни активи				0	0
Емисия на капитал					0
Разпределение на печалба				(39)	(39)
Разпределение на резерви					0
Други изменения в собствения капитал					0
Салдо на 30.09.2020	1200	74	0	2824	4098

Дата на съставяне: 26.10.2020 г.

Изпълнителен директор:

/Милена Антова/

Главен счетоводител (съставител):


  
**Камелен Камеленов ЕООД**
  
 София 1006, ул. Панаги Козлеу №9
   
 ЕИК 831679400
   
 Тел (+359) 27951551 / 27951554 / 27951556 / 27951557

"ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС " АД СИЦ

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ, НАЧИСЛЕНИТЕ АМОРТИЗАЦИИ И ПРЕОЦЕНКИ  
за 01.01.2020 - 30.09.2020 година

Показатели	Очетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценка стойност (4+5-6)	Амортизация			Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)	
	в началото на периода	на постъпите през периода	на излизаните през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в начало на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение			намаление
<b>I. Имоти, машини и оборудване</b>															
1 Земи (терени)				0			0								
2 Съоръжения				0			0							0	
3 Машини и комп. техника				0			0							0	
4 Обзавеждане и инвентар	64			64			64							0	
5 Имоти в процес на придобиване				0			0							0	
<b>Общо за група I:</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	
<b>II. Нематериални активи</b>															
1 Програмни продукти				0			0							0	
2 Други нематериални активи				0			0							0	
<b>Общо за група II:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>III. Други нетекущи активи</b>															
1 Инвестиционни имоти	5 428			5 428			5 428							0	
<b>Общо за група III:</b>	<b>5 428</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 428</b>	<b>0</b>	<b>805</b>	<b>5 428</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 428</b>	
<b>Общ сбор (I+II+III)</b>	<b>5 492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 492</b>	<b>0</b>	<b>805</b>	<b>5 492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 475</b>	

Дата на съставяне: 26.10.2020 г.

Съставител:  / Камен Каменов /  
E-mail: k.kamenov@emiratesproptis.com  
Телефон: +359 87 579 100  
Факс: +359 87 951 56 47

Изпълнителен директор: .....

/Милена Антова/



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС  
(на индивидуална основа)

на ЕМИРВЕЙТС ПРОПЪРТИС АДДСИЦ  
БИК по БУЛСТАТ: 175411237  
към 30.09.2020 г.

АКТИВИ		Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а		б	1	2	в	б	1	2
<b>A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>								
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване								
1. Земи (терени)		1-0011						
2. Страни и конструкции		1-0012				1-0411	1 200	1 200
3. Машини и оборудване		1-0013				1-0411-1		
4. Съоръжения		1-0014				1-0411-2		
5. Транспортни средства		1-0015				1-0417		
6. Стопански инвентар		1-0017-1	47	54	Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи		1-0018			Невнесен капитал	1-0416		
8. Други					<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0410</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>II. Резерви</b>								
<b>Общо за група I:</b>								
II. Инвестиционни имоти		1-0017						
III. Биологични активи		1-0010	47	54	1. Премийни резерви при емтиране на ценни книжа	1-0421		
IV. Нематериални активи		1-0041	5 428	5 428	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	74	74
1. Права върху собственост		1-0021			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
2. Програми продукти		1-0022			общии резерви	1-0424		
3. Продукти от развойна дейност		1-0023			специализирани резерви	1-0425		
4. Други		1-0024			други резерви	1-0426		
<b>Общо за група II:</b>					<b>Общо за група II:</b>	<b>1-0420</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
<b>V. Търговска репутация</b>								
1. Положителна репутация		1-0051			III. Финансов резултат			
2. Отрицателна репутация		1-0052			1. Нагрудана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	2 933	3 040
<b>Общо за група I:</b>					неразпределена печалба	1-0452	5 923	5 962
VI. Финансови активи		1-0050	0	0	непокрита загуба	1-0453	-2 990	-2 922
1. Инвестиции в:					еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
дъщерни предприятия		1-0031	0	0	2. Текуща печалба	1-0454	-109	-68
смесени предприятия		1-0032			3. Текуща загуба	1-0455		
асоциирани предприятия		1-0033			<b>Общо за група III:</b>	<b>1-0450</b>	<b>2 824</b>	<b>2 972</b>
други предприятия		1-0034						
2. Държани до настъпване на падеж		1-0035			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):</b>	<b>1-0400</b>	<b>4 098</b>	<b>4 246</b>
държавни ценни книжа		1-0042	0	0				
облигации, в т.ч.:		1-0042-1			<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>			
общински облигации		1-0042-2						
други инвестиции, държани до настъпване на падеж		1-0042-3			<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
3. Други		1-0042-4			I. Търговски и други задължения			
<b>Общо за група IV:</b>					1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
VII. Търговски и други вземания		1-0042-5	0	0	2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
1. Вземания от свързани предприятия		1-0044			3. Задължения по ЗУНС	1-0512-1		
2. Вземания по търговски заеми		1-0045			4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
3. Вземания по финансов лизинг		1-0046-1			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
4. Други		1-0046			6. Други	1-0517		
<b>Общо за група V:</b>					Общо за група I:	<b>1-0510</b>	0	0
<b>Общо за група VI:</b>					II. Други нетекучи пасиви			
<b>Общо за група VII:</b>					III. Приходи за бъдещи периоди	<b>1-0510-1</b>		
<b>Общо за група VIII:</b>					IV. Пасиви по отсрочени данъци	<b>1-0520</b>		
<b>Общо за група IX:</b>					V. Финансирания	<b>1-0516</b>		
<b>Общо за РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>			5 475	5 482	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):</b>	<b>1-0500</b>	0	0

(в зл.л.лв.)

а	б	1	2	а	б	1	2
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
<b>I. Материални запаси</b>				<b>I. Търговски и други задължения</b>			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	0	
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекучите задължения	1-0510+2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	1 194	1 146
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	813	710
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	145	120
	<b>1-0070</b>	0	0	получени аванси	1-0613-1	31	29
				задължения към персонал	1-0615	4	4
<b>II. Търговски и други вземания</b>				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	11	44
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	131	106	дължими задължения	1-0617	190	230
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	147	111	4. Други	1-0618	804	649
3. Предоставени аванси	1-0086-1	342	342	5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			<b>Общо за група Г:</b>	<b>1-0610</b>	<b>1 998</b>	<b>1 795</b>
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085	1		<b>II. Други текущи пасиви</b>			
7. Вземания от персонала	1-0086-2			<b>III. Приходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0700</b>		
8. Други	1-0086			<b>IV. Финансирания</b>	<b>1-0700-1</b>		
	<b>1-0080</b>	<b>621</b>	<b>559</b>				
				<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):</b>	<b>1-0750</b>	<b>1 998</b>	<b>1 795</b>
<b>III. Финансови активи</b>							
1. Финансови активи, държани за търкуване в т.ч. дългови ценни книжа	1-0093	0	0				
2. Други	1-0093-1						
3. Други	1-0093-2						
4. Други	1-0093-3						
5. Други	1-0093-4						
	1-0095						
	<b>1-0090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>IV. Парични средства и парични еквиваленти</b>							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153						
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
	<b>1-0150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>V. Ризико за бъдещи периоди</b>	<b>1-0160</b>						
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)</b>	<b>1-0200</b>	<b>621</b>	<b>559</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛКИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>	<b>1-0800</b>	<b>6 096</b>	<b>6 041</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>1-0300</b>	<b>6 096</b>	<b>6 041</b>				

Дата на съставяне:

Съставител:

Представяващи:

24.10.2020г. ЕИВ Р. СЕДЖО

Теркменкумленов Еюфид (4359 2) 951 56 47

МИЛЕНА АНТОВА





**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
(за индивидуална осмел)

на ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДСНД  
ВИК по БУЛСТАТ: 175411237  
към 30.09.2020 г.

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период	Период	
								1	2
<b>A. Разходи за дейността</b>				<b>A. Приходи от дейността</b>					
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>					
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продажби	2-1551				
2. Разходи за заплати	2-1130	111		2. Стоки	2-1552				
3. Разходи за амортизации	2-1160	7		3. Услуги	2-1560	83			95
4. Разходи за изплащаване	2-1140	43		4. Други	2-1556				
5. Разходи за изкупуване	2-1150	7		<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1610</b>	<b>83</b>			<b>95</b>
6. Балансова стойност на продадени активи (без продажби)	2-1010								
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			<b>II. Приходи от финансиране</b>	<b>2-1620</b>				
8. Други, в т.ч. от правителството	2-1170	24		в т.ч. от правителството	2-1621				
9. Обществеността на активи	2-1171								
10. Други	2-1172			<b>III. Финансови приходи</b>					
<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1100</b>	<b>192</b>		1. Приходи от лихви	2-1710				
				2. Приходи от дивиденди	2-1721				
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730				
<b>II. Финансови разходи</b>				4. Положителни разлики от промяна на valutни курсове	2-1740				
1. Разходи за лихви	2-1210			5. Други	2-1745				
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			<b>Общо за група III:</b>	<b>2-1700</b>	<b>0</b>			<b>2</b>
3. Отрицателни разлики от промяна на valutни курсове	2-1230								
4. Други	2-1240	15							
<b>Общо за група II:</b>	<b>2-1200</b>	<b>15</b>							
				<b>Б. Общо приходи от дейността</b>	<b>2-1300</b>	<b>192</b>			<b>165</b>
				<b>(I + II + III):</b>					<b>165</b>
<b>В. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	<b>2-1300</b>	<b>192</b>		<b>Б. Общо приходи от дейността</b>	<b>2-1600</b>	<b>83</b>			<b>97</b>
				<b>(I + II + III):</b>					<b>97</b>
<b>VI. Печалба от дейността</b>	<b>2-1310</b>	<b>0</b>		<b>В. Загуба от дейността</b>	<b>2-1810</b>	<b>109</b>			<b>68</b>
<i>III. Дел от печалбата на асоциираните и съвместните предприятия</i>	<i>2-1280-I</i>			<i>IV. Дел от загубата на асоциираните и съвместните предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>				
<b>Г. Общо разходи (Б + III + IV)</b>	<b>2-1350</b>	<b>192</b>		<b>Г. Извънредни приходи</b>	<b>2-1750</b>				
<b>Д. Печалба преди облагане с данък</b>	<b>2-1400</b>	<b>0</b>		<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	<b>2-1800</b>	<b>83</b>			<b>97</b>
<b>Е. Разходи за данъци</b>	<b>2-1450</b>	<b>0</b>		<b>Д. Загуба преди облагане с данък</b>	<b>2-1850</b>	<b>109</b>			<b>68</b>
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451								
2. Разход (икономика) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452								
3. Други	2-1453								
<b>Е. Печалба след облагане с данък (Д - V)</b>	<b>2-0454</b>	<b>0</b>		<b>Е. Загуба след облагане с данък (Д + V)</b>	<b>2-0455</b>	<b>109</b>			<b>68</b>
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>2-0454-1</b>	<b>0</b>		<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<b>2-0455-1</b>	<b>109</b>			<b>68</b>
<b>Велико (Г + V + E):</b>	<b>2-0454-2</b>	<b>0</b>		<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<b>2-0455-2</b>	<b>109</b>			<b>68</b>
	<b>2-0450</b>	<b>0</b>		<b>Велико (Г + E):</b>	<b>2-1900</b>	<b>192</b>			<b>165</b>

Забелжителка: Страница № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с електронен подпис и кодулт №99

Дата на съставяне: 30.09.2020 г.

Съставител: Тел: (02) 92 33 33 33

Съставител: КАМЕН КАМЕНОВ ЕООД

Представяващи: МИЛЕНА АНТОВА

**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
(на индивидуална основа)

на ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДЪИЦ  
БИК по БУЛСТАТ: 175411237  
към 30.09.2020 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви										Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисиия (премисен резерв)	резерв от последващи и оценки	целеви резерви			Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие		
					общ	специал	други	печалба	загуба					
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
Код на реда - б														
Сaldo в началото на отчетния период	4-01	1 200	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1		
Промяни в началните салда поради:	4-15	0	74	0	0	0	0	5 894	-2 922	0	4 246	0		
Ефект от промяни в счетоводната политика	4-15-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Фундаментални грешки	4-15-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Коригирано saldo в началото на отчетния период	4-01-1	1 200	74	0	0	0	0	5 894	-2 922	0	4 246	0		
Нетна печалба/загуба за периода	4-05	0	0	0	0	0	0	-109	0	0	-109	0		
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	-39	0	0	-39	0		
дивиденди	4-07	0	0	0	0	0	0	-39	0	0	-39	0		
други	4-07-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2. Поправки на загуби	4-08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
намаления	4-11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
намаления	4-14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
6. Други изменения	4-16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Сaldo към края на отчетния период	4-17	1 200	74	0	0	0	0	5 746	-2 922	0	4 098	0		
7. Промяни от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
8. Промяни от преизчисляване на финансови отчети при сръбификация	4-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	1 200	74	0	0	0	0	5 746	-2 922	0	4 098	0		

Забележка: На ред "Сaldo в началото на отчетния период" е включено saldo, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 28.10.2020 г.  
Съставител: ТАНЯ АНТОНОВА  
Представяващи/и: КАМЕЛКА МЕНДОВИЧЕВА

Представяващи/и: МИЛЕНА АНТОНОВА

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД**  
(на индивидуална основа)

на ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДСИЦ  
ЕИК по БУЛСТАТ: 175411237  
към 30.09.2020 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текуш период	Предходен период
		1	2
а	б		
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1		
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203		
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206		
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>3-2200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>3-2300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>3-2400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>3-2500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>3-2600</b>		
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>3-2700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1		
блокирани парични средства	3-2700-2		

**Забележка:**

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

**Камени Каменов ЕООД**

София 1616, ул. Лясково Къшуле 1

ЕИК 11119400

Дата на съставяне: 26.10.2020 г.  
Тел (+359 0) 951 65 31, факс (+359 0) 951 56 47

Съставител: КАМЕНИ КАМЕНОВ ЕООД

Представяващ/а:

МИЛЕНА АНТОВА

.....

.....

.....



## СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДСИЦ  
 ЕИК по БУЛСТАТ: 175411237  
 към 30.09.2020 г.

(в хил. лева)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
<b>A. В СТРАНАТА</b>					
<b>I. Инвестиции в дъщерни предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума I:</i>	8-4001	0	0	0
<b>II. Инвестиции в смесени предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума II:</i>	8-4006	0	0	0
<b>III. Инвестиции в асоциирани предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума III:</i>	84011	0	0	0
<b>IV. Инвестиции в други предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума IV:</i>	8-4016	0	0	0
	<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	8-4025	0	0	0
<b>Б. В ЧУЖБИНА</b>					
<b>I. Инвестиции в дъщерни предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4030</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<b>II. Инвестиции в смесени предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4035</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<b>III. Инвестиции в асоциирани предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума III:</i>	<i>8-4040</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<b>IV. Инвестиции в други предприятия</b>					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4045</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4050</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

Камел Каменов ЕООД

26-10-2020 г. ВИК 80157/400

Тел: (+359 2) 951 55 31 факс: (+359 2) 951 55 47

КАМЕЛ КАМЕНОВ ЕООД

Дата на съставяне:

Съставител:

Представяващ/и:

МИЛЕНА АНТОВА

.....  
.....  
.....





## СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

на ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДСИЦ  
 ЕИК по БУЛСТАТ: 175411237  
 към 30.09.2020 г.

## А. ВЗЕМАНИЯ

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
<b>I. Невнесен капитал</b>	6-2010			0
<b>II. Нетекущи търговски и други вземания</b>				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
<i>Всичко за II:</i>	6-2020	0	0	0
<b>III. Данъчни активи</b>				
Активи по отсрочени данъци	6-2030			0
				0
<b>IV. Текущи търговски и други вземания</b>				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	131	131	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033	131	131	0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	147	147	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	342	342	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	1	1	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044	1	1	0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	0	0	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051			0
<i>Всичко за IV:</i>	6-2060	621	621	0
<b>ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):</b>	6-2070	621	621	0

## Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
<b>I. Нетекущи търговски и други задължения</b>					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115			0	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
<i>Всичко за I:</i>	6-2130	0	0	0	0
<b>II. Данъчни пасиви</b>					
Пасиви по отсрочени данъци	6-2122			0	

III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	813	813	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142	813	813	0	
- дивиденди	6-2143			0	
- други	6-2143-1			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2144-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4. Текущи задължения:	6-2148	381	381	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	145	145	0	
Задължения по получени аванси	6-2150	31	31	0	
Задължения към персонала	6-2151	4	4	0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	190	190	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	4	4	0	
- други данъци	6-2156	186	186	0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157	11	11	0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	804	804	0	
<i>Всичко за III:</i>	6-2170	1998	1998	0	0
<b>ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):</b>	6-2180	1998	1998	0	0

#### V. ПРОВИЗИИ

(в хил. лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
<b>Обща сума (1+2+3):</b>	6-2240	0	0	0	0

Забележка: Вземанията и задълженията от и към чужбина са посочени в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне:

26.10.2020 г.

Съставител:

КАМЕН КАМЕНОВ ЕООД

Представяващ/и:

МИЛЕНА АНТОВА

.....  
.....  
.....



**СПРАВКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

на ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДСИЦ  
 ЕИК по БУЛСТАТ: 175411237  
 към 30.09.2020 г.

(в хиляди лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			проценена стойност (4+5-6)	7
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	проценка			
						увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6		
<b>I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа</b>									
1. Акции	7-3031							0	
2. Облигации, в т.ч.:	7-3035							0	
общински облигации	7-3035-1							0	
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0	
4. Други	7-3039							0	
	<b>Обща сума I:</b>	0	0	0	0	0	0	0	
<b>II. Текущи финансови активи в ценни книжа</b>									
1. Акции	7-3001							0	
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0	
3. Облигации	7-3006							0	
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0	
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0	
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0	
7. Други	7-3010							0	
	<b>Обща сума II:</b>	0	0	0	0	0	0	0	

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа, са изброени на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Камени Каменов ЕООД  
 ЕИК по БУЛСТАТ: 175411237  
 ЕИК по ЕУСТАТ: 202071753  
 Тел: +359 895 55 47

Дата на съставяне:

Съставител:

Представяващи:

МИЛЕНА АНТОВА

# ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 30.09.2020г.



## 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 30.10.2007г. и е вписано в търговския регистър с Решение № 1/ 23.11.2007 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 128206 /2007 г., вписано в Регистъра на търговските дружества под № 128206, том 1772, стр. 182.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел “Емирейтс Пропъртис” АДСИЦ има едностепенна форма на управление.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- **Милена Ганчева Антова** - Изпълнителен член (Изпълнителен директор) на Съвета на директорите.
- **Десислава Ванчева Николова** - Член на съвета на директорите .
- **Роза Владимирова Цинцарска** - Член на съвета на директорите .

Адресът на управление и за кореспонденция на дружеството е: гр. София 1618, ж.к. Манастирски ливади – запад, бул. “България ” 132, вх.А

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### **Основа за изготвяне на финансовите отчети**

Индивидуалният финансов отчет на Емирейтс Пропъртис АДСИЦ е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети /МСФО/, които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения МСФО /КРМСФО/, одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти /СКМСС/, и Международните счетоводни стандарти и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения /ПКР/, одобрени от Комитета по Международните счетоводни стандарти /КМСС/, които ефективно са в сила на 1 януари 2018г и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение – счетоводна, еквивалентна на рамката въведена с дефиниция съгласно пар. 1 т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ /МСС/.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти /СМСС/ и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2018г. не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени – в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Специфичните нормативни актове са Законът за счетоводството, приет и публикуван в /ДВ бр.95 от 2015година/ и е изготвен въз основа на Директива 2013/34/ ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013год

### **СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

#### **Промени в счетоводната политика**

**Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, влезли в сила от 1 януари 2019 г. и приложими за дейността на дружеството.**

МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извън балансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и право за ползване на актив за почти всички лизингови договори. СМСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

## Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

### Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е българският лев. Валутата на представяне във финансовия отчет е български лев.

Настоящият финансов отчет е представен в хиляди лева (хил. лв.).

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали.

Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика.

### Разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

### Приходи

Дружеството признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещани стоки и/или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки и/или услуги.

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажба на печатна продукция.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

Първоначално финансиранятията се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

Като "Приходи от продажби на продукция" в Отчета за доходите се посочват приходите от продажбата на изградените от Дружеството недвижими имоти (апартаменти). Приходът се признава след нотариално прехвърляне собствеността върху имота или при получаване пълната сума по договора за продажба. В разходната част на отчета за доходите същите се посочват като „Балансова стойност на продадени активи“, тъй като разходите по тяхното придобиване не се представят по икономически елементи.

Като „Приходи от услуги“ се представят приходите от наеми на инвестиционни имоти.

#### **Активи и пасиви по договори с клиенти**

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

#### **Текущи и нетекущи активи**

Актив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

– очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;

– държи актива предимно с цел търгуване;

– очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния активът е парични средства или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменен или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.



## Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване, равна или по-висока от 500 лв. Активите, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената, се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване, определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива до местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация. Всеки отделен имот, машина, съоръжение или оборудване се признава за актив, само ако е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически изгоди, свързани с актива, и цената на придобиване на актива може да бъде надеждно оценена.

Последващи разходи, свързани с отделен имот, машина и съоръжение, се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципът на признаване определен в МСС 16.

Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва при продажба на актива или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива, или при освобождаване от актива.

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика от между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по модела на преоценката, т.е. по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценка, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Разходите за изграждане на недвижими имоти, които дружеството прави, се класифицират като "Разходи за придобиване на ДМА", а при тяхното завършване и отдаване под наем, новопридобитите имоти се трансформират в инвестиционни имоти по себестойност.

Средният полезен живот в години за основните групи нетекущи материал-ни активи, е както следва:

Група	Години
Машини и съоръжения	10
Компютърна техника	2
Обзавеждане и инвентар	7

## Нематериални активи

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на определението на нематериален актив и критериите за признаване формулирани в МСС 38.



Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че предприятието ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актива и стойността на актива може да бъде определена надеждно.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС 38 и включва:

– покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати се приспадат; и

– всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако отговарят на принципа на признаване, когато тези разходи се капитализират.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на отделните активи.

Последващото оценяване на нематериалните активи се извършва по модела на преоценената стойност, която към датата на преоценката представлява тяхната справедлива стойност.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 (петстотин) лв.

### Обезценка на активите на Дружеството

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на Годишния финансов отчет, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата му стойност. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

### Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на справедливата стойност.

Справедливата стойност представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на Годишния финансов отчет.

Промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отразяват в печалба или загуба.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти.

Придобитите от Дружеството земи, върху които ще се изграждат сгради, които отговарят на условията за инвестиционни имоти, се представят в баланса като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност.

### **Материални запаси**

Когато са налице едновременно следните условия:

- дружеството придобива земя, върху която ще се изграждат сгради (апартаменти), чиито стойности ще се възстановят предимно чрез продажба; и
- балансовата стойност на земята ще се възстанови предимно чрез нейната продажба или чрез продажбата на правото на строеж върху нея, заедно с продажбата на изградените върху нея сгради;

дружеството представя тази земя в баланса като текущ актив ("Незавършено производство" или "Продукция") – елемент на себестойността на изграждащата се или построена вече сграда. Като елемент на себестойността земята се представя по нейната цена на придобиване.

Като "Продукция" в баланса се посочва себестойността на изградените от Дружеството недвижими имоти, чиято стойност ще се възстанови чрез продажба.

### **Финансови инструменти съгласно МСФО 9**

#### **Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

#### **Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя като други разходи в отчета за всеобхватния доход.

#### **Последващо оценяване на финансовите активи**

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на плащанията за продажби за период от 36 месеца преди началото на текущия отчетен период, както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията.

#### **Дългови инструменти по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- 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.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определени плащания, които не се котира на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

#### **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.



Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

#### **Обезценка на финансовите активи**

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък
- финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Дванадесетмесечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи. Тази разлика е дискотирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.



## **Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори**

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

## **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента, и ако такова се установи, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

## **Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения и деривативни финансови инструменти. Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата. Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент). Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

## **Собствен капитал**

Собственият капитал на предприятието се състои от основен капитал, резерви и неразпределена печалба.

Основен капитал представлява регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

Резервите включват премиен резерв.

Неразпределената печалба включва:

- Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от предходни периоди;
- Нелокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди;
- Печалба/загуба от периода.

## **Текущи и нетекущи пасиви**

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- Предприятието очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- Предприятието държи пасива предимно с цел търгуване;
- Пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- Предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато той следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовия отчет да е одобрен за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

### **Провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите са пасиви с несигурно проявление във времето или като стойност. Те се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взима под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:
  - не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи; или
  - сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност.

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

### **Активи държани за продажба**

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценката на съответния актив начислена преди съгласно МСС36 и МСФО5.

## Лизинг

### Лизингодател

МСФО 16 не променя съществено счетоводното отчитане на лизинга за лизингодателите. Те продължават да класифицират всеки лизингов договор като финансов или оперативен, прилагайки на практика правила аналогични на тези на МСС 17, които са по същество прехвърлени и в новия МСФО 16.

#### Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира извън дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се изписва от състава на активите на лизингодателя при прихвърляне към лизингополучателя на актива и се представя в отчета за финансовото състояние като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция в лизинговия договор представлява разликата между сбора от минималните лизингови плащания по договора за финансов лизинг и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя, и незаработеният финансов доход. Разликата между балансовата стойност на отдадения под финансов лизинг актив и незабавната (справедливата му продажна) стойност се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в началото на лизинговия договор (при предаването на актива) като доход от продажба на активи. Признаването на заработения финансов приход като текущ лихвен приход се основава на прилагането на метода на ефективната лихва.

#### Оперативен лизинг

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на неговите имоти, машини и оборудване като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя. Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

### Лизингополучател

МСФО 16 установява лизингополучателите да отчитат всички лизинги по единен модел, който налага балансовото им признаване, по подобие на отчитането на финансовия лизинг по МСС17.

#### Оценка за признаване на лизинг

На началната дата на лизинга (по-ранната от двете дати - датата на лизинговото споразумение или датата на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор) дружеството прави анализ и оценка дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата на него се прехвърлят срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

За да определи дали по силата на договор се прехвърля контрол над използването на определен актив дружеството преценява дали през целия период на ползване има следните права:

- правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на определен актив;
- правото да определя и ръководи използването и експлоатацията на идентифицирания базисен актив.

## Срок на лизинговия договор

Периодът на лизинговия договор е неотменимия период на лизинга, заедно с:

- периодите, по отношение, на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще упражни тази опция;
- периодите, по отношение, на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството няма да упражни тази опция.

При определянето на срока на лизинговите договори, ръководството на дружеството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за не упражняване на опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите, след опцията за прекратяване) се включват в срока на лизинга само, ако е достатъчно сигурно да бъдат удължени (или да не бъдат прекратени). Оценката на опциите се преразглежда, ако настъпи съществено събитие или съществена промяна в обстоятелствата, които да са под дискрецията на дружеството и същевременно да окажат влияние върху оценката.

## Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинговите договори (датата, на която базовият актив е на разположение за ползване от страна на дружеството-лизингополучател) в отчета за финансовото състояние се признават актив „право на ползване“ и задължение по лизинг.

Цената на придобиване на активите „право на ползване“ включва:

- размера на първоначалната оценка на задълженията по лизинг;
- лизингови плащания, извършени към или преди началната дата, намалени с получените стимули по договорите за лизинг;
- първоначалните преки разходи, извършени от дружеството, в качеството му на лизингополучател;
- разходи за възстановяване, които дружеството ще направи за демонтаж и преместване на базовия актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на базовия актив в състоянието, изисквано съгласно договора;

Дружеството амортизира актива „право на ползване“ за по-краткият период от полезния живот и срока на лизинговия договор. Ако собствеността върху актива се прехвърля по силата на лизинговия договор до края на срока на договора, то го амортизира за полезния му живот.

Активите „право на ползване“ са представят в отделна статия в отчета за финансовото състояние, а тяхната амортизация – към Разходи за амортизация в отчета за всеобхватния доход.

Задълженията по лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания (включително фиксирани по същество лизингови плащания), намалени с подлежащите на плащане лизингови стимули;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекси или проценти;
- цената за упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че дружеството-лизингополучател ще ползва тази опция;
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговите договори, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на дружеството-лизингополучател;
- гаранции за остатъчна стойност.

Лизингови плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на дружеството, който то би плащало, в случай че заеме финансови средства за сходен период от време, при сходно обезпечение, и в сходна икономическа среда.

Лизинговите плащания (вноски) съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница). Финансовите разходи се



начисляват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на дружеството през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение, като се представят като „финансови разходи“.

#### Последващо оценяване

Дружеството е избрало да прилага модела на цената на придобиване за всички свои активи „право на ползване“. Активите „право на ползване“ се представят в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценка и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението по лизинг.

Дружеството оценява последващо задължението по лизинг като:

- увеличава балансовата стойност, за да отрази лихвата по задълженията по лизинг;
- намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизингови плащания;
- преоценява балансовата стойност на задълженията по лизинг, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор;
- гаранциите за остатъчна стойност се преразглеждат и коригират, ако е необходимо към края на всеки отчетен период.

#### Отчитане на изменения на лизинговия договор

Лизингополучателят отчита изменението на лизинговия договор като отделен лизинг, ако:

- изменението увеличава обхвата на лизинговия договор, като добавя ново „право на ползване“ на един или повече допълнителни базови активи; и
- възнаграждението по лизинговия договор се увеличава със сума, съизмерима със самостоятелната цена за увеличението в обхвата и евентуални корекции на тази цена за отразяване на обстоятелства по конкретния договор.

В този случай измененията се отчита като отделен лизинг, за който в отчета за финансовото състояние, към датата на влизане в сила на изменението се признават актив „право на ползване“ и задължение по лизинг.

Ако изменението в лизинговия договор не е отчетено като отделен лизинг към датата на влизане в сила на изменението, дружеството:

- разпределя възнаграждението в променения договор;
- определя срока на изменения лизингов договор; и
- преоценява задължението по лизинг, като дисконтира коригираните лизингови плащания с коригирания дисконтов процент, който е лихвеният процент, заложен в договора за остатъка на срока му или диференцирания лихвен процент към датата на влизане в сила на изменението.

Краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, базовият актив, по които е с ниска стойност и променливи лизингови плащания, свързани с изпълнение

Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, по които базовият актив е с ниска стойност, както и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на задължението по лизинг се признават директно като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга

### 3. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. Към 30.09.2020 г. придобитите от дружеството недвижими имоти, чрез които се реализират приходи от наеми и продажби, са представени като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност 5428 хил. лв.

3.2. Към 30.09.2020 г. дружеството притежава следните текущи активи:

- Вземания от клиенти и доставчици в размер на 147 хил. лв.
- Вземания от свързани предприятия – 131 хил. лв.
- Предоставени аванси в размер на 342 хил. лв.

3.3. Балансовата стойност на акционерния капитал е 1200 (хиляда и двеста) лева.

Към 30.09.2020 г. „ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ има формиран премиен резерв в размер на 74 хил. лв.

“ Емирейтс пропъртис ” АДСИЦ няма дъщерни дружества.

#### 3.4. Текущи търговски и други задължения

Вид	30.09.2020 г.	31.12.2019 г.
Задължения към свързани лица в групата	813	710
Задължения по доставки	145	120
Получени аванси	31	29
Задължения към персонала	4	4
Задължения към осигурителни предприятия	11	44
Данъчни задължения	194	239
Други текущи задължения	804	649
Общо	1998	1 795

#### 3.5. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Продажби			
Клиент	Вид сделка	30.09.2020	30.09.2019
Болкан Асет Мениджмънт ЕАД	Наем и консумативи	50	73
Общо		50	73

Вземания от свързани предприятия		
	30.09.2020	31.12.2019
Болкан Асет Мениджмънт ЕАД	131	106
Общо	131	106

Задължения към свързани предприятия	30.06.2020	31.12.2019
Пи енд Пи Маунтин ЕАД	670	635
Софхаусхоум ЕООД	75	75
	<b>745</b>	<b>710</b>

#### 4. ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

4.1. Към 30.09.2020 нетните приходи от продажби са в размер на 83 хил. лв. Те са както следва:

- наеми и консумативи – 83 хил. лв.

4.2. Към 30.09.2020 разходите за външни услуги са в размер на 111 хил. лв.

Вид разход	30.09.2020 г.	30.09.2019г.
Електроенергия	27	66
Вода	5	15
Счетоводни и одиторски услуги	8	9
Такси КФН	48	
Такси Централен Депозитар	3	1
Застраховки	1	
<b>Общо</b>	<b>111</b>	<b>91</b>

4.3. Към 30.09.2020 разходите за персонала са 35 хил. лв.

Разходи за:	30.09.2020 г.	30.09.2019г.
Разходи за заплати	43	45
Разходи за осигуровки	7	7
<b>Общо</b>	<b>50</b>	<b>52</b>

#### 4.4 Други разходи

Вид разход	30.09.2020 г.	30.09.2019 г.
Лихви НАП	24	-
<b>Общо</b>	<b>24</b>	<b>-</b>

4.6. Финансовият резултат на дружеството към 30.09.2020 г. е загуба в размер на 109 хил. лв.

## 5. Условни активи и пасиви


5.1. Към датата на финансовия отчет няма разграничими условни активи и пасиви, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне имущественото и финансовото състояние на дружеството.

## 6. Събития след края на отчетния период

След датата на индивидуалния финансов отчет не са настъпили коригиращи събития, значими по отношение на представената информация в него.

## 7. Действащо предприятие

Ръководството на Предприятието счита, че то е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

  
Камел Каменов ЕООД  
Съставил  
София 1606, ул. Ладарш Кюшу №9  
/ Камел Каменов / К 831 77 400  
Тел (+359 2) 951 55 51, факс (+359 2) 951 55 47

Ръководител:  
/ Милена Антова /