

Годишен финансов отчет

ВЕИ ПРОДЖЕКТ АД

31 декември 2017 г.

О Т Ч Е Т

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„ВЕИ ПРОДЖЕКТ” АД ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И
ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2017 Г.**

26 март 2018 г.

I. Информация по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството**1. Обща информация за дружеството и дейността му през 2017 г.****1.1. Дата на учредяване на дружеството и срок на съществуване**

„ВЕИ Проджект“ АД е учредено в Република България, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с единен идентификационен код 200270948 (www.brra.bg). „ВЕИ Проджект“ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 02.06.2008 г. Дружеството не е ограничено със срок или с друго предварително определено прекратително условие.

„ВЕИ Проджект“ АД има за предмет на дейност консултантска дейност, посредничество, производство на енергия от възстановяеми енергийни източници, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

1.2. Данни за членовете на управителните и на контролните органи на „ВЕИ Проджект“ АД

„ВЕИ Проджект“ АД има едностепенна система на управление, като дейността на Дружеството се ръководи от Съвет на директорите. Към 31.12.2017 г. Съветът на директорите е в състав:

- **Румен Проданов Иванов** – изпълнителен директор;
- **Ирена Ангелова Ялъмова** – председател на СД;
- **Петър Веселинов Райчев** – заместник - председател на СД.

„ВЕИ Проджект“ АД се представява от Изпълнителния директор Румен Иванов. Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

1.3. Общ преглед на дейността на Дружеството през 2017 г.

Дружеството беше създадено с цел подготовка/ реализация на проект за изграждане на енергиен парк за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници (фотоволтаична централа).

„ВЕИ Проджект“ АД е изградило фотоволтаична централа с инсталирана мощност 64,26 kW. Фотоволтаичната централа се намира в землището на с. Цапарево, община Струмяни, област Благоевград. Фотоволтаичната централа е изградена с панели EGing PV EGM 180 – 378 броя. Инверторите са Sunny Mini Central SMC 7000TL – 9 броя. Данните от соларен одит показват чист годишен среден добив 80,1 MW производство, равняващо се на 1247 kW/kWp.

Фотоволтаичната централа е напълно завършена през 2011 г. Договорът с обществения доставчик „Чез Електро България“ АД за изкупуване на цялата произведена от Дружеството електрическа енергия е подписан на 02.12.2011 г. за периода 27.09.2011 – 27.09.2031 г. През 2017 г. Дружеството е реализирало приходи от продажба на електрическа енергия в размер на 10 хил.лв. Ниските приходи от тази дейност се дължат на законодателните промени, касаещи дейността на производителите на енергия от възобновяеми енергийни източници, които бяха приети през последните няколко години. С най-голям негативен ефект върху приходите на „ВЕИ Проджект“ АД беше промяната, която доведе до рязко понижаване на цената, по която бива изкупувана енергията, произвеждана от Дружеството. Понижаването на изкупната цена беше вменено с промени в Закона за енергията от възобновяеми енергийни източници, приети през 2015 г., съгласно които, в случаите, когато инвестицията за изграждането на енергийния обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници се подпомага със средства от национална или европейска схема за подпомагане, електрическата енергия се изкупува от обществения доставчик или съответния краен снабдител по групи цени, определени от Комисията за енергийно и водно регулиране, които са многократно по-ниски от преференциалните цени, заложили в първоначалните договори за изкупуване на ел. енергията. В допълнение през 2015 г. беше и въведена такса в размер на 5% от приходите от продажби на производителите на енергия без ДДС, която се удържа под формата на вноски за Фонд "Сигурност на електроенергийната система". В

резултат на всички тези законодателни промени „ВЕИ Проджект“ АД продължава да реализира по-ниски нетни приходи от продажба на електроенергия от първоначално прогнозираните.

През 2017 г. Дружеството е реализирало и други приходи на стойност 12 хил.лв., които са формирани във връзка с възстановяване от страна на Чез Електро България АД на неправомерно събрани такси от „ВЕИ Проджект“ АД.

През 2017 г. „ВЕИ Проджект“ АД е формирало финансови приходи на стойност 144 хил.лв. Те представляват приходи от лихви и са реализирани във връзка с разсроченото плащане от страна на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ на недвижими имоти съгласно Договор между двете компании от 30.12.2011 г. и подписаните анекси към него, както и във връзка с предоставени търговски заеми от Дружеството на трети лица.

През изминалата година емитентът отчита и приходи от финансираня на стойност 82 хил.лв. във връзка с получена финансова помощ през 2013 г. от Държавен фонд „Земеделие“ съгласно Договор за отпускане на финансова помощ от 29.02.2012 г. по мярка 312 „Подкрепа за създаване и развитие на микропредприятия“ от Програмата за развитие на селските райони (2007-2013 г.), подкрепена от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони.

През 2017 г. разходите за оперативна дейност на Дружеството са на стойност 37 хил. лв, като 17 хил.лв. от тях представляват разходи за външни услуги, а 20 хил.лв. са разходите за амортизация. Финансовите разходи възлизат на 200 хил. лв., от които 116 хил.лв. представляват лихви по облигационната емисия, издадена от Дружеството. Останалата част представляват разходи за лихви по получени търговски заеми.

Във връзка с настъпил падеж на лихвени плащания на 02.06.2016 г. в размер на 27 500 евро, на 02.12.2016 г. в размер на 27 500 евро, на 02.06.2017 г. в размер на 27 425 и на 02.12.2017 г. в размер на 27 575 евро по емисията облигации, Дружеството все още не е платило дължимите суми към облигационерите. Забавата в погасяването на гореописаните задължения се дължи на забавени плащания от страна на контрагенти на „ВЕИ Проджект“ АД, от които компанията има вземания. Емитентът е предприел мерки за събиране на просрочените вземания с цел извършване на дължимите лихвени плащания по облигационния си заем във възможно най-кратък срок.

С вписване номер 20170714092403 от 14.07.2017 г. в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена покана за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100021117, издадена от „ВЕИ Проджект“ АД. На основание чл. 100а, ал. 7, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК), във връзка с чл. 214, ал. 1 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите беше свикано от представителя на облигационерите „Юробанк България“ АД и следваше да се проведе на 27.07.2017 г. в 15:00 часа на адрес: гр. София, район Витоша, ул. „Околовръстен път“ № 260, ет. 3.

Поради липса на кворум на събраниято, насрочено за 27.07.2017 г., на основание 214, ал. 5 във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание се проведе на 14.08.2017 г. на същото място при същия дневен ред.

Дружеството публикува информация за свиканото от представителя на облигационерите общо събрание на облигационерите (включително писмените материали за събраниято) на сайта на информационната агенция X3news - <http://www.x3news.com>.

На проведеното ОСО от 14.08.2017 год. на ВЕИ проджект АД-Цапарево са взети следните решения:

- ОСО възлага на довереника на облигационерите да събере чрез електронната поща, посочена за целите на кореспонденцията с Юробанк България АД, в 30-дневен срок, оферти на облигационерите за сключване на договор за правни услуги с адвокатско дружество. Довереникът също има право да представя оферти съгласно предходното изречение;

ВЕИ ПРОДЖЕКТ АД

Годишен финансов отчет 31 декември 2017г.

- Облационерите да информират банката – довереник за избора си на адвокатско дружество въз основа на получените оферти по електронен път съгласно решението по горната точка. Изборът на адвокатско дружество да се осъществи с обикновено мнозинство от гласувалите облигационери;

- ОСО възлага на довереника след подписване на протоколното решение за избор на адвокатско дружество, да получи от избраното адвокатско дружество първоначален проект на договор, който да изпрати по електронен път за одобрение до всички облигационери. Всички дискусии в тази връзка между страните се извършват по електронен път;

- Облационерите да разпределят помежду си пропорционално на участието си в облигационната емисия всички държавни такси, разходи и разноси, които ще възникнат в хода на евентуални изпълнителни производства, дела в производство по несъстоятелност и разходи в самото производство по несъстоятелност, както и адвокатски хонорари, възникнали във връзка с възложеното по договора за правни услуги. Банката участва в разпределението на всички разходи съразмерно на вземанията си към Емитента, произтичащи от неплатени възнаграждения по Договор за изпълняване на функцията на довереник на облигационерите.

На 30.03.2017 г. беше проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „ВЕИ Проджект“ АД, на което беше взето решение за промяна на регистрирания одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г. Гореописаното решение е взето във връзка с невъзможността на „ОДИТ АДВАЙЗЕРС“ ООД, специализирано одиторско с рег № 152, представявано от Офелия Стефанова Славкова, одитор с диплома № 0613 в ИДЕС, да се ангажира с извършването на независимия финансов одит на Дружеството за 2016 г. в законоустановените срокове. „ОДИТ АДВАЙЗЕРС“ ООД беше избрано от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 24.06.2016 г., като регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на „ВЕИ Проджект“ АД за 2016 г.

Общото събрание на акционерите на „ВЕИ Проджект“ АД, проведено на 30.03.2017 г., взе решение да назначи Илина Емилова Нотева, с рег. номер в ИДЕС 819 като регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

На 01.06.2017 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което беше одобрен годишният финансов отчет на компанията за 2016 г., доклада на Съвета на директорите и др. проекторешения по точките, включени в дневния ред на събранието (включително беше избран Одитен комитет на Дружеството по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит в състав Ива Ганева и Звезделина Желязкова и беше одобрен Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит). В допълнение на проведеното на 01.06.2017 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, беше взето решение - регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г. - да бъде „НИБОС“ ЕООД, с ЕИК 200635432, представявано от управителя и едноличен собственик на капитала – Николай Михайлов Полинчев – регистриран одитор с Диплома No. 0684 в ИДЕС.

Основни финансови показатели за 2017 г.

Показател	в хил.лв. 2017	в хил.лв. 2016
Приходи от продажби, в т.ч.:	22	164
<i>на продукция</i>	<i>10</i>	<i>9</i>
<i>на услуги</i>	<i>-</i>	<i>8</i>
<i>други</i>	<i>12</i>	<i>147</i>
Нефинансови разходи, в т.ч.:	37	192
<i>разходи за външни услуги</i>	<i>17</i>	<i>13</i>

ВЕИ ПРОДЖЕКТ АД
Годишен финансов отчет 31 декември 2017г.

разходи за възнаграждения и осигуровки	-	1
разходи за амортизация	20	19
балансова стойност на продадени активи	0	156
други	0	3
Финансови приходи, в т.ч.:	144	187
приходи от лихви	144	187
положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	0
Финансови разходи, в т.ч.:	200	149
разходи за лихви	200	148
отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	0	0
други финансови разходи	0	1
Приходи от финансираня	82	0
Печалба от обичайна дейност	11	10
Извънредни приходи/разходи нето	0	0
Приходи/ (Разходи) за данъци	(1)	(1)
Нетна печалба/загуба	10	9
Активи	3 026	2 895
Собствен капитал	230	220
Пасиви	2 796	2 675
Коефициент на обща задължнялост	12.16	12.16

Към 31.12.2017 г. коефициентът на обща задължнялост на Дружеството запазва нивото си спрямо края на 2016 г. въпреки нарастването на пасивите на емитента. Това обстоятелство се обуславя от ръста в собствения капитал на емитента през 2017 г. в резултат на реализираната нетна печалба в размер на 10 хил.лв.

2. Важни събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Не са настъпвали важни събития за Дружеството след датата на годишния финансов отчет.

3. Вероятното бъдещо развитие на Дружеството

Съгласно Договора между „ВЕИ Проджект“ АД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ от 30.12.2011 г. и сключените Анекси към него от 28.12.2012 г., 30.01.2013 г. и 01.02.2016 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ изплаща цената на недвижимите имоти, предмет на Договора, при условията на разсрочено плащане. При тези обстоятелства „ВЕИ Проджект“ АД получава лихва за период, който съвпада със срока на облигационния заем, издаден от Дружеството в края на 2011 г., параметрите по който бяха предоговорени в края на 2015 г. По този начин „ВЕИ Проджект“ АД ще притежава имотите във ваканционен комплекс „Марина Кейп“ до погасяването на облигационния заем и ще ги използва като обезпечение по облигационната емисия. Дружеството ще генерира текуща печалба от разликата между приходите от лихви, които ще получава от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ в размер на 6.5% годишно от остатъка на продажната цена и разходите за лихви по облигационната емисия, които са в размер на 5.5% годишно. Тук следва да се отбележи, че разликата от стойността на облигационния заем и остатъка от продажната цена на недвижимите имоти, който ИКПД следва да изплати на „ВЕИ Проджект“ АД, също е инвестирана при средна доходност от 7.7%, което също води до генериране на допълнителни приходи за Дружеството.

По отношение на първия инвестиционен проект на Дружеството – фотоволтаичната централа в с. Цапарево, възвращаемостта на проекта зависи в голяма степен от това дали приходите на

производителите на зелена енергия ще продължат да бъдат обект на облагане с такси или др. административни и финансови тежести.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Поради естеството на своята дейност „Веи Проджект” АД не се занимава с научни изследвания и разработки.

5. Наличието на клонове на Дружеството

„Веи Проджект” АД няма регистрирани клонове.

6. Финансови инструменти

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

Ценови риск

След успешното приключване на подписката и преди или след приемане за търговия на облигациите на организиран пазар на ценни книжа, тяхната цена се определя от търсенето и предлагането, което може да води до покачване или намаляване на цената. Върху търсенето и предлагането силно влияние може да оказват много фактори, сред които промяната в нивата на лихвените проценти, промяна в апетита на инвеститорите за вложения в рискови дългови ценни книжа, промяна в перспективите и финансовото състояние на Дружеството и други.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е пряко свързан с ликвидността на пазара на ценни книжа и изразява възможността за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадените ценни книжа на вторичния пазар. Липсата на ликвидност на пазара поставя облигационерите пред риска от невъзможност да продадат в кратки срокове и в желания момент част или всички, притежавани от тях облигации или да им се наложи да ги продадат на цена значително по-ниска от справедливата им стойност или от последната пазарна цена.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на парите (или валутата, в случая на еврото). По-висока инфлация води до намаляване на покупателната способност и съответно понижава реалната доходност, генерирана от облигациите.

Валутен риск

Облигациите, издадени от емитента са деноминирани в евро. Това води до валутен риск за инвеститорите, с основна валута различна от еврото. Промяната на обменния курс на еврото спрямо други валути може да доведе до намаление на доходността, получена от облигациите изразена в друга валута.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с промяната на пазарните лихвени нива в икономиката. Промяната на лихвените нива влияе пряко върху търсенето и предлагането на инструменти с фиксиран доход, каквито са издаваните от Дружеството облигации. Повишаване на общите лихвени нива би довело до понижаване на цената на облигациите, издавани от Дружеството и обратното.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране е свързан с възможността, получените лихвени плащания по време на държането на облигацията да бъдат реинвестирани при доходност различна от първоначалната, или от предвидената от инвеститорите.

Риск от неизплащане на лихви и/или главници по облигациите

Въпреки, че облигациите предвиждат фиксиран поток (от лихви и главници), получаването на тези парични потоци най-често е с по-висока степен на риск спрямо подобни потоци от държавни ценни книжа или от други емитенти с висок кредитен рейтинг. Ако емитентът изпадне във финансово затруднение, съществува риск той да не може да плати част или всички плащания по лихви и главници, за които се е задължил. Този риск се увеличава при по-високо ниво на задължнялост на емитента и/или при непостоянни парични потоци от дейността му.

Риск от промяна на параметрите на емисията

Съгласно българското законодателство, при определени обстоятелства на Дружеството емитент е предоставена възможност да поиска от собствениците на облигации да бъдат променени съществени параметри на емисията (като срок, лихвен процент, обезпечение и други). По принцип такава промяна може да стане само при съгласие от страна на повече от половината от облигациите, представени на общо събрание на облигационерите, свикано за целта.

Рискови фактори, свързани с дейността на Дружеството

Имайки предвид относително недългия срок на съществуване на Дружеството, както и предвидената диверсификация на дейността, съществуват множество рискове специфични за самото Дружество.

Най-общо те са свързани с възможността да бъдат реализирани предвидените инвестиции, със способността на Дружеството да оперира рентабилно, като създава добавена стойност за акционерите, при приемливо ниво на риск.

Систематични рискове

Тези рискове произтичат от глобалните процеси в икономиката и обществото и влияят на всички икономически субекти. Те са извън контрола на Дружеството или на който и да е отделен икономически субект. В конкретния случай те са свързани основно с негативни промени в законодателството, регулиращо дейността на Дружеството, с промяна на регулаторната рамка в секторите, в които то оперира, с възможността от дълбок и траен спад на икономическата дейност в определени държави, политически риск, състояние на войни и гео-политически заплахи и други подобни.

II. Информация по чл. 187д и 247 от Търговския закон

1. Информация по чл. 187д за сделки със собствени акции

През 2017 г. „Веи Проджект“ АД не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

2. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите

Съгласно Търговския закон и Устава на Дружеството – емитент възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание.

Изпълнителните членове на Съвета на директорите сключват с Дружеството писмен договор за възлагане на управлението, докато останалите членове на Съвета на директорите могат да сключват трудови договори или договори за възлагане на управлението.

До момента на изготвяне на този документ на изпълнителния директор, както и на членовете на Съвета не са изплащани възнаграждения и компенсации от Дружеството – емитент.

3. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции на дружеството

Към момента на изготвяне на този отчет, членовете на Съвета на директорите притежават акции на „Веи Проджект“ АД, както следва:

Акционер	Брой акции	Дял
Румен Иванов	50 000	50 %
Ирена Ялъмова	50 000	50 %

Румен Иванов притежава посочените по-горе акции на Дружеството от учредяването му през 2008 г. Ирена Ялъмова е придобила акциите от капитала на Дружеството като резултат от увеличението на капитала на Дружеството, проведено се през 2011 г.

4. Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството

Уставът на „Веи Проджект“ АД не предвижда привилегии или ограничения за членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

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

5.1. Румен Проданов Иванов – изпълнителен директор

Към 31.12.2017 г. Румен Иванов е управител и едноличен собственик на капитала на „Алекса 2007“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 175388984, със седалище и адрес на управление в гр. София, жк. Сухата река, бл. 13, вх. Г, ап. 3.

Към 31.12.2017 г. ЕТ „ГЕРМА - РУМЕН ИВАНОВ“, вписан в Търговския регистър с ЕИК 121700170, със седалище и адрес на управление в гр. София, жк. Сухата река, бл. 13, вх. Г, ап. 3, е учреден и представляван от Румен Иванов.

5.2. Ирена Ангелова Ялъмова – председател на СД

Към 31.12.2017 г. Ирена Ангелова Ялъмова не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество, освен в посочените по-долу:

- Ирена Ялъмова е съдружник, притежаващ 50% от капитала на „Кита 2015“ ООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203408009, със седалище и адрес на управление в гр. Бургас, ул. "Васил Априлов" No 16, ет. 3, офис 1.
- Ирена Ялъмова е съдружник, притежаващ 50% от капитала на "БулТрип.ком" ООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 204305706, със седалище и адрес на управление в гр. Приморско 8290, ул. "Лотос" No 9.

Към 31.12.2017 г. Ирена Ангелова Ялъмова не участва в управителни / контролни органи на търговски дружества, освен в посочените по-долу:

- Г-жа Ялъмова е управител на "БулТрип.ком" ООД, ЕИК 204305706.
- Г-жа Ялъмова е изпълнителен директор на Solvex SRO, дружество учредено и осъществяващо дейност съгласно законодателството на Република Словакия.

5.3. Петър Веселинов Райчев – заместник - председател на СД

Към 31.12.2017 г. Петър Веселинов Райчев не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество.

Към 31.12.2017 г. Петър Веселинов Райчев не участва в управителни / контролни органи на други търговски дружества.

6. Информация по чл. 240б от Търговския закон

През 2017 г. Дружеството не е сключвало сделки по чл. 240б от Търговския закон, а именно договори с членове на Съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

7. Планирана стопанска политика

Съгласно Устава, „Веи Проджект“ АД има следния предмет на дейност: консултантска дейност, посредничество, производство на енергия от възобновяеми енергийни източници, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Основната цел пред мениджмънта на Дружеството е осигуряване на максимална възвращаемост на капитала на своите акционери при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите. Реализирането на посочената основна цел се осигурява чрез постигането на следните инвестиционни цели на „Веи Проджект“ АД:

- увеличаване на стойността на акциите на дружеството;
- осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент.

Инвестиционна политика

Инвестиционната дейност на дружеството се ограничава от изискванията на закона и решенията на Общото събрание. Органите на дружеството нямат други ограничения в търсенето на оптимално съотношение между активите, в които се инвестира, и риска на инвестицията при възможно най-добри нива на възвращаемост за инвеститорите.

Дружеството се стреми да подбира своите инвестиции основно в секторите на възобновяемите източници на електроенергия и на туризма, но би разгледало и евентуално реализирало и инвестиции в други сектори за в бъдеще.

До сега дружеството е разглеждало само инвестиции в България, но по принцип не ограничава инвестиционната си политика териториално.

Дружеството се стреми да инвестира в проекти, които осигуряват относителна сигурност за досегашните и евентуални бъдещи кредитори, като в същото време тяхната очаквана рентабилност предполага създаване на положителна стойност за акционерите на дружеството.

II. Допълнителна информация съгласно Приложение № 10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал.1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа)

- 1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в**

приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

През 2017 г. „ВЕИ Проджект” АД е реализирало приходи от продажби на електроенергия, произведена от фотоволтаичната централа на Дружеството, разположена в с. Цапарево на стойност 10 хил.лв.

През 2017 г. Дружеството е реализирало и други приходи на стойност 12 хил.лв., които са формирани във връзка с възстановяване от страна на Чез Електро България АД на неправомерно събрани такси от „ВЕИ Проджект” АД.

Приходи от дейността (в хил.лв.)	2017	2016
Нетни приходи от продажби на:		
1. Продукция	10	9
2. Стоки		
3. Услуги		8
4. Други	12	147
Общо:	22	164

2. **Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК**

Цялата продукция, произвеждана от „Фотоволтаична централа, с. Цапарево” се изкупува от обществения доставчик „Чез електро България” АД за срок от 20 години, съгласно сключения между „ВЕИ Проджект” АД и „Чез електро България” АД Договор за изкупуване на електрическа енергия № 155 от 02.12.2011 г. Според него „ВЕИ Проджект” АД в качеството му на продавач е длъжно да доставя на „Чез Електро България” АД електрическа енергия, а от своя страна, „Чез електро България” АД като купувач дължи на „ВЕИ Проджект” АД уговорената в Договора цена на доставената електрическа енергия, която обаче към днешна дата е значително намалена съгласно законодателните промени в Закона за енергията от възобновяеми енергийни източници, приети през 2015 г. и описани по-горе в настоящия доклад.

През 2017 г. Дружеството не е имало нает персонал. Влиянието на човешкия фактор е минимизирано при функционирането на соларните панели. Поддръжката на обекта (в случая на аварии или неизправности) се осъществява от строителната фирма „Еко Ай” ЕООД, с ЕИК 200166305, изградила проекта, в условията на гаранционния срок, предвиден в договора за изграждане на фотоволтаичната централа.

През 2017 г. „ВЕИ Проджект” АД е формирало финансови приходи на стойност 144 хил.лв. Те представляват приходи от лихви и са реализирани във връзка с разсроченото плащане от страна на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ на недвижими имоти съгласно Договор между двете компании от 30.12.2011 г. и подписаните анекси към него, както и във връзка с предоставени търговски заеми от Дружеството на трети лица.

През изминалата година емитентът отчита и приходи от финансираня на стойност 82 хил.лв. във връзка с получена финансова помощ през 2013 г. от Държавен фонд „Земеделие” съгласно Договор за отпускане на финансова помощ от 29.02.2012 г. по мярка 312 „Подкрепа за създаване и развитие на микропредприятия” от Програмата за развитие на селските райони (2007-2013 г.), подкрепена от

Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони.

3. Информация за сключени съществени сделки

През отчетния период не са сключвани сделки с такъв характер.

- 4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК**

През отчетния период не са сключвани сделки с такъв характер.

- 5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година**

През 2017 г. за Дружеството не са настъпвали събития и не са постигнати показатели с необичаен за емитента характер.

- 6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК**

През 2017 г. за „ВЕИ Проджект“ АД няма сделки, които да се водят извънбалансово.

- 7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране**

През отчетния период Дружеството не е реализирало съществени инвестиции в нематериални активи и недвижими имоти.

- 8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за**

ВЕИ ПРОДЖЕКТ АД

Годишен финансов отчет 31 декември 2017г.

предоставени гаранции и поемане на задължения

Към 31.12.2017 г. предоставените на „ВЕИ Проджект“ АД заеми от трети лица са както следва:

№	Заемодател	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2017 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Ваня Стойчева Клингова	12.9.2011	43 000,00	33 000,00	9%	12.9.2018
2	Ваня Стойчева Клингова	19.4.2012	25 000,00	25 000,00	9%	19.4.2018
3	БГ Инвест Пропъртис АД	11.6.2012	300 500,00	65 633,00	9%	11.6.2018
4	Визио Медия ЕООД	11.2.2015	50 000,00	50 000,00	7%	11.2.2019
5	Би Джи Ай Груп АД	1.4.2015	35 000,00	35 000,00	8%	1.4.2018
6	Би Джи Ай Груп АД	30.6.2015	1 032,68	1 032,68	8%	30.6.2018
7	Наталия Владимировна Амзина	30.6.2015	81 874,96	31 374,96	6.5%	30.6.2018
8	БГ Инвест Пропъртис АД	08.11.2017	1 500,00	1 500,00	7%	08.11.2017

9. **Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати**

Към 31.12.2017 г. предоставените от „ВЕИ Проджект“ АД заеми към трети лица са както следва:

№	Засмополучател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2017 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Марина Кейп Мениджмънт ЕООД	не е свързано лице	14.2.2012	82 000,00	2 391,70	9,00%	31.12.2018
2	Марина Кейп Мениджмънт ЕООД	не е свързано лице	27.11.2013	65 000,00	65 000,00	9,00%	31.12.2018
3	Марина Кейп Мениджмънт ЕООД	не е свързано лице	26.04.2016	10 643,58	10 643,58	8,00%	26.04.2018
4	Титан България ООД	не е свързано лице	8.12.2011	324 667,78	14 367,53	9,00%	31.12.2018
5	Титан България ООД	не е свързано лице	26.9.2013	230 000,00	3 568,75	9,00%	31.12.2018
6	Титан България ООД	не е свързано лице	29.07.2016	3 000,00	3 000,00	8,00%	31.12.2018
7	Александър Марков	не е свързано лице	01.07.2016	3 200,00	3 200,00	8,00%	31.12.2018

10. **Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През отчетния период Дружеството не е реализирало нови емисии ценни книжа.

11. **Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати**

Дружеството не е публикувало прогнозни финансови резултати за 2017 г.

12. **Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и**

мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Съгласно Договора между „ВЕИ Проджект“ АД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ от 30.12.2011 г. и сключените Анекси към него от 28.12.2012 г., 30.01.2013 г. и 01.02.2016 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ изплаща цената на недвижимите имоти, предмет на Договора, при условията на разсрочено плащане. При тези обстоятелства „ВЕИ Проджект“ АД получава лихва за период, който съвпада със срока на облигационния заем, издаден от Дружеството в края на 2011 г., параметрите по който бяха предоговорени в края на 2015 г. По този начин „ВЕИ Проджект“ АД ще притежава имотите във ваканционен комплекс „Марина Кейп“ до погасяването на облигационния заем и ще ги използва като обезпечение по облигационната емисия. Дружеството ще генерира текуща печалба от разликата между приходите от лихви, които ще получава от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ в размер на 6.5% годишно от остатъка на продажната цена и разходите за лихви по облигационната емисия, които са в размер на 5.5% годишно. Тук следва да се отбележи, че разликата от стойността на облигационния заем и остатъка от продажната цена на недвижимите имоти, който ИКПА следва да изплати на „ВЕИ Проджект“ АД, също е инвестирана при средна доходност от 7.7%, което също води до генериране на допълни приходи за Дружеството.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Към настоящия момент първият инвестиционен проект на Дружеството, а именно – фотоволтаичната централа в с. Цапарево е изцяло завършен и Дружеството няма да реализира допълнителни капиталови разходи във връзка с него. Възвращаемостта на проекта зависи в голяма степен от това дали от приходите на производителите на зелена енергия ще продължат да бъдат обект на облагане с такси, или др. административни и финансови тежести.

Финансирането на втория инвестиционен проект е описано в т.12 по-горе.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството

През отчетния период не са настъпили такива промени.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1а от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

„ВЕИ Проджект“ АД е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През отчетния период не са настъпили такива промени.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година,

изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2017 г. на изпълнителния директор, както и на членовете на Съвета не са изплащани възнаграждения и компенсации от Дружеството – емитент.

„ВЕИ Проджект” АД не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

18. **Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери**

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

19. **Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно**

През отчетния период Дружеството не е имало и няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

20. **Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Дружеството няма назначен директор за връзки с инвеститорите.



изпълнителен директор на „ВЕИ Проджект” АД

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2017	31.12.2016
		'000 лв.	'000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	277	297
Вземания и други	7.1	1 646	1 646
Активи по отсрочени данъци		15	15
Общо нетекущи активи		1 938	1 958
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7.2	25	11
Предоставени търговски заеми	8	755	609
Финансови активи		-	6
Пари и парични еквиваленти	9	305	306
Други	7.2	2	2
Разходи за бъдещи периоди		1	3
Общо текущи активи		1 088	937
Общо активи		3 026	2 895

Дата: 12.03.2018г.

Изготвил:

/Оптимизация АООД
София
Sofia
Адрес: Оптимизация АООД
Изготвил: Николай Полинчев, дес/

Изпълнителен директор:

/Румен Иванов/

Съгласно одиторски доклад:

28.03.2018 /Николай Полинчев, дес/



Отчет за финансовото състояние

/продължение/

	Пояснения	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	100	100
Премии от емисии	10.2	114	114
Целеви резерви		112	112
Неразпределена печалба		9	
Непокрита загуба		(115)	(115)
Текуща печалба		10	9
Общо собствен капитал		230	220
Пасиви			
Нетекучи пасиви			
Нетекучи заеми	11.1	2 197	2 197
Финансиране	12	180	261
Общо нетекучи пасиви		2 377	2 458
Текущи пасиви			
Текущи заеми и лихви	11.2	408	208
Търговски задължения	13	1	3
Данъчни задължения		9	6
Други задължения		1	
Общо текущи пасиви		419	217
Общо пасиви		2 796	2 675
Общо собствен капитал и пасиви		3 026	2 895

Дата: 12.03.2018 г.

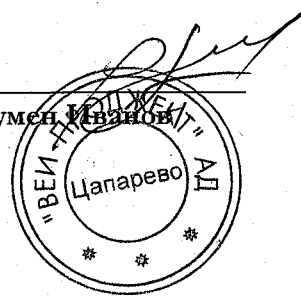
Изготвил:

/Оптема Смит АД/



Изпълнителен директор:

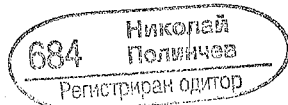
/Румен Иванов/



Съгласно одиторски доклад:

28.03.2018

/Николай Полинчев, дес/



Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	31.12.2017	30.12.2016
		'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	14	22	164
Приходи от финансираня	12	82	-
Разходи за материали и външни услуги	15	(17)	(13)
Разходи за амортизация	6	(20)	(19)
Разходи за възнаграждения			(1)
Балансова стойност на продадените активи			(156)
Други в т.ч. обезценка на активи		-	(3)
Оперативна печалба		67	(28)
Финансови разходи	16	(200)	(149)
Финансови приходи	16	144	187
Печалба преди данъци		11	10
Печалба/загуба		11	10
Данъци		(1)	(1)
Общо всеобхватен доход за годината		10	9

Дата: 12.03.2018 г.

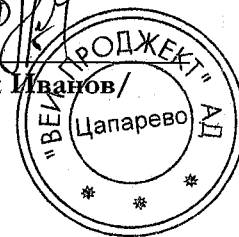
Изготвил:

/Онгима Оди АД/



Изпълнителен директор:

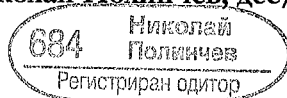
/Румен Иванов/



Съгласно одиторски доклад:

28.03.2018

/Николай Полинчев, дес/



Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Основен капитал	Премиен резерв	Целеви резерви	Неразпр. печалба/ загуба	Финансов резултат за текущата година	Общо капитал
Салдо 1 януари 2016 г.	100	114	112	9	(124)	211
Общо всеобхватен доход	-	-	-		9	9
Разпределяне на резултата	-	-	-	(124)	124	
Салдо към 31 декември 2016 г.	100	114	112	(115)	9	220
Общо всеобхватен доход					10	10
Разпределяне на резултата				9	(9)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	100	114	112	(106)	10	230

Дата: 12.03.2018 г.

Изготвил:

/Оптимал-Одит АД



Изпълнителен
директор:

/Румел Иваров/



Съгласно одиторски доклад:

28.03.2018

/Николай Полинчев, дес/



Отчет за паричните потоци

Пояснения	31.12.2017	31.12.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	10	186
Плащания към доставчици	(8)	(23)
Плащания свързани с възнаграждения		(2)
Други постъпления и плащания от оперативна дейност, нетно	(5)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3)	161
Инвестиционна дейност		
Продажба на инвестиции	2	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	2	-
Финансова дейност		
Плащания/постъпления по заеми		(56)
Платени лихви, такси, комисионни		(100)
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	(156)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(1)	5
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	306	301
Пари и парични еквиваленти в края на периода	8	306

Дата: 12.03.2018 г.

Изготвил:

/Оптимиа Одит



Изпълнителен

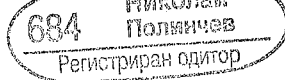
директор:

/Румен Иванов/



Съгласно одиторски доклад:

28.03.2018 /Николай Полянчев, дес/



Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация

Дружеството „ВЕИ ПРОДЖЕКТ“ АД е регистрирано съгласно ТЗ.

„Веи Проджект“ АД е учредено в Република България, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с единен идентификационен код 200270948 (www.brra.bg). Седалището и адресът на управление на Дружеството е – Република България, област. Благоевград, община Струмяни, с. Цапарево, п.к. 2834.

Капиталът на дружеството е 100 000 лева, разпределен в 100 000 броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лев всяка.

Дружеството има едностепенна форма на управление. Съветът на директорите е в състав, както следва:

- Румен Проданов Иванов,
- Ирена Ангелова Ялъмова,
- Петър Веселинов Райчев.

Дружеството се представява от изпълнителния директор – Румен Иванов.

Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на „Алфа България АД“.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

2. Основа за изготвяне на финансовите отчети

Дружеството води своето текущо счетоводство в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS)), Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC - IFRS interpretations). Международните стандарти за финансови отчети включват и последващите изменения и допълнения на тези стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, както и бъдещите стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, изготвени от съвета по международни счетоводни стандарти (International Accounting Standards Board (IASB)).

Действащо предприятие

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

През годината дружеството успява да реализира достатъчно приходи за да генерира печалба. Паричните потоци, които се генерират не са достатъчни за осигуряване в достъпна степен на необходимите ликвидност. Като резултат Дружеството не изплаща дължимите лихви по облигационната емисия. Ръководството на дружеството е предприело мерки за разширяване на обхвата от дейности. Въпреки това, бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от възможността дружеството да събира своите вземания.

Оценката на Съвета на директорите относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка, ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са то да продължи да изпълянява всички свои дейности.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

3. Сравнителни данни

Когато това е уместно за по-доброто представяне на финансовите отчети, сравнителната информация се рекласифицира с цел да се осигури сравнимост спрямо текущия период, като характерът, размерът и причините за рекласифицирането се оповестяват. Когато е практически невъзможно да се рекласифицират сравнителните данни, Дружеството оповестява причината за това и каква е същността на промените, които биха били направени, ако сумите бяха рекласифицирани.

4. Промени в счетоводната политика

Общи положения

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. 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 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика, 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.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията, предоставяна на потребителите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на

дружеството. Промяната изисква допълнително оповестяване и пояснения да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (а) промени от финансиращата дейност в резултат на операции, водещи до промени в паричните потоци; или (б) от промени в резултат на непарични трансакции като придобивания и освобождавания, начислявания на лихви, ефекти от курсови разлики, промени в справедливите стойности, и други подобни. Промени във финансови активи би следвало да се включат в това оповестяване, ако произтичащи от това парични потоци са представени към финансиращата дейност (например, при определени хедж операции). Допустимо е включването и на промени в други обекти, като част от оповестяването, като те се посочват отделно;

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Тази промяна пояснява отсрочените данъци при случаите, когато актив се оценява по справедлива стойност и оценката по справедлива стойност е по-ниска от данъчната база. Уточнението включва: а) временни разлики възникват независимо дали балансовата стойност на актива по-ниска от данъчната му основа; б) съответното предприятие би трябвало да прецени при определянето на своите бъдещи данъчни печалби дали би могло да приспада по-голяма сума от балансовата стойност на актива или не; в) ако според данъчното законодателство има ограничения за използването на данъчни печалби, срещу които може да се възстановяват определени отсрочени данъчни активи, то прегледът и оценката на възстановяването на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид; и г) намаленията за данъчни цели, в резултат от обратното проявление на отсрочени данъчни активи, се изключват от прогнозата на бъдещите данъчни печалби, използвани за оценка на възстановимостта на тези активи;

МСС 40 (променен) – Инвестиционни имоти – относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти“. Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти – тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им. Промяна в намеренията или плановете на ръководството не се считат за доказателство за промяна;

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 (когато това се случи) според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт е преминал през три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането; и фаза 3 Методология на определяне на обезценката. Понастоящем МСФО 9 е издаван на четири пъти, през м.ноември 2009 г., през м.октомври 2010 г., през м.ноември 2013 г. и окончателно през м.юли 2014 г. Фаза 1 Класификация и оценяване на

финансовите активи и пасиви – с първите издания той подменя тези части на МСС 39, които се отнасят за класификацията и оценката на финансовите инструменти. Той установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Определя само две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск). Особеност при класификацията и оценъчния модел за финансовите активи по справедлива стойност е добавената категория – с оценка по справедлива стойност през другия всеобхватен доход (за някои дългови и капиталови инструменти). Фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането – за целта е приета нова глава към МСФО 9, с която се въвежда нов модел за счетоводно отчитане на хеджирането, който позволява последователно и цялостно отразяване на всички финансови и нефинансови рискови експозиции, обект на операции по хеджиране, и от друга – по-добро представяне на дейностите по управление на риска във финансовите отчети, особено на връзката им с хеджиращите сделки и на обхвата и вида документация, която да се използва. Също така са подобрени изискванията към структурата, съдържанието и подхода на представяне на оповестяванията по хеджирането. Допълнително, въведена е опцията отчитането на промените в справедливата стойност на собствените дългове, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, но в частта, дължаща се на промени в качеството на собствената кредитоспособност на дружеството, да се представя в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Предприятията, прилагащи МСС 39, ще могат да приемат като политика тази опция, а също така, те ще могат да продължат да прилагат изискванията за счетоводното отчитане на хеджиране на справедлива стойност на лихвена експозиция според изискванията на МСС 39, дори и след като МСФО 9 влезе в сила. Фаза 3 Методология на определяне на обезценката - промяната предлага приложение на модела на „очаквана загуба”. Съгласно този модел всички очаквани загуби на един амортизируем финансов инструмент (актив) се признават на три етапи, в зависимост от промяната на кредитното му качество, а не само при изкристализирането на събитие, както е в сегашния модел по МСС 39. Трите етапи са: при първоначалното признаване на финансовия актив – обезценка за 12-месечен период или за целия живот на актива; и съответно - при настъпването на фактическа обезценка. Те определят и как да се измерват загубите от обезценка и респ. прилагането на ефективния лихвен процент;

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

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци,

произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Предположението е, че въвеждането на този стандарт може да доведе до следните промени: а) при комплексни договори, с обвързани продажби на стоки и услуги – ще е необходимо ясно разграничаване между стоките и услугите на всеки компонент и условие по договора; б) вероятност за промяна на момента на признаване на продажбата; в) увеличаване на оповестяванията; и г) въвеждане на допълнителни правила за признаването на приходи от определен тип договори – лицензии; консигнации; еднократно събирани предварителни такси; гаранции и др. под. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди; МСФО 15 Приходи по договори с клиенти – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тези пояснения са свързани с (а) идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги, (б) идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги, и (в) трансфера на лицензии. Също така тази промяна дава и облекчения при преминаването към новия стандарт;

МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинга чрез налагане на нов модел с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за лизинга - МСС 17. а) Водещият принцип на новият стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизинга при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив под формата на „право на ползване”, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита финансов пасив за задължението по тези договори. Това е и съществената промяна в при текущата отчетна практика. За краткосрочни или на много ниска цена лизинги се допуска изключение и запазване на практиката; б) При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт МСС 17 – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по-цялостна концепция, един по-подробен анализ на условията на договорите следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях (лизингодателите) да настъпят основания за прекласификация на определени лизингови сделки. Новият стандарт изисква разширяване на оповестяванията. Ръководството на дружеството е в процес на задълбочено проучване на възможните ефекти и случаите на договори за наем и лизинг с клиенти, при които ще се наложат промени в прилаганата към настоящия момент счетоводна политика;

Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното ѝ признаване (МСС 28);

КРМСФО 22 (променен) – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК). Това разяснение се отнася за отчитането на транзакции или части от транзакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход. В тези случаи предприятията отчитат актив по предплатени суми (предплащания по доставки на активи или услуги) или задължение по отсрочени приходи (получени аванси от клиенти по продажби) и те се третира за немонетарни. При получаването на такива авансови плащания в чужда валута датата на транзакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на транзакцията се определя за всяко отделно плащане.

5. Счетоводна политика

Общи положения

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

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Значителните ефекти в текущия, миналите или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на гореспоменатите стандарти и разяснения по отношение на представяне, признаване и оценка на сумите не са възникнали.

Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за доходите.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

Приходи и разходи

Приходите включват приходи от продажба на готова продукция, стоки и операции с финансови активи.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи. Приходите се признават в момента на тяхното реализиране, а разходите се начисляват при спазване на принципа на съпоставимост с реализирания приход.

При продажба на стоки, готова продукция приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките, готовата продукция са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките, готовата продукция или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени;
- наличие на завършен етап от строителството (договорен с клиента), както и получаване на съответно удостоверение за ползване;
- приходите от продажбата на недвижимите имоти се отчитат при прехвърляне собственост или право на ползване

Като обобщение можем да кажем, че основният принцип залегнал в счетоводната политика на Дружеството е съпоставимостта на приходите с разходите. Т.е. едва след окончателната доставка на стоката, готовата продукция и, приходите ще бъдат признати.

Оперативните разходи се признават в Отчета за доходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

Приходите и разходите от операции с чуждестранна валута се признават текущо при извършването на сделките и реализирането на курсовите разлики от тях.

Приходите от такси и комисионни са във връзка с обичайната дейност на Дружеството.

Приходите от лихви се признават на пропорционална времева база, с използване метода на ефективната лихва.

Когато едно вземане е съмнително, дружеството намалява балансовата му стойност до неговата възстановима сума – предполагаемия бъдещ паричен поток, дисконтиран с първоначалния ефективен лихвен процент на инструмента – и продължава да разгъва дисконта като приходи от лихви.

Съгласно модела на справедливата стойност всички инвестиционни имоти се оценяват по справедлива (пазарна) стойност, като на всяка дата на изготвяне на финансовите отчети разликата между балансовата и справедливата стойност се отчита като приход или разход от преценка на инвестиционни имоти в отчета за доходите. Амортизация на инвестиционните имоти не се начислява.

Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи” в Отчета за доходите.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Резултатите от извеждането на нетекущи активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат във финансовия резултат за периода.

Когато балансовата стойност на даден нетекущ актив е по-висока от възстановимата стойност, този актив се обезценява до неговата възстановима стойност.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Съоръжения 20 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за доходите или директно в собствения капитал на Дружеството.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за доходите при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен. Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на баланса или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на

исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Финансовият резултат на Дружеството подлежи на облагане с корпоративен данък, съгласно

Закона за корпоративното подоходно облагане.

Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой и паричните средства по банкови сметки.

Отчитане на договори за въвеждане във владение

Активите, отдадени при условията на договори за въвеждане във владение, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в договора. Задълженията се класифицират като други вземания и се посочват на ред „Други вземания“ в актива на Отчета за финансовото състояние. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за доходите за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за доходите, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Дружеството, разпределя печалба, определена по посочения по-долу начин и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.

Дружеството издава само обикновени, налични, поименни акции с право на глас, като притежателите им се вписват във водената Книга на Акционерите, в която се записват името и адреса на притежателите на поименни акции, вида, номиналната и емисионната стойност на издадените акции, броя и серийния номер на издадените акции, както и другите обстоятелства, предвидени в закона.

Дружеството може да издава обикновени акции, които образуват един клас и дават еднакви права на техните притежатели. Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Емитираните към момента акции са обикновени акции.

Дружеството може да издава по реда на ТЗ и привилегирвани акции, които могат да дават различни права (съответно да формират различни класове акции): с гарантиран или допълнителен дивидент. Тези акции могат да са без право на глас. Дружеството не може да издава привилегирвани акции, даващи право на повече от един глас в Общото събрание на акционерите или право на допълнителен ликвидационен дял.

Допълнителните разходи, присъщи на емитирането на нови акции или опции, са показани в собствения капитал като намаление на постъпленията, нетно от данъци. Допълнителните разходи, пряко свързани с емитирането на нови акции се включват в цената на придобиването като част от възнаграждението при покупката.

Разликата между номиналната стойност на емитираните акции и емисионната стойност се отнася в допълнителни резерви и представлява елемент от собствения капитал на дружеството.

Пенсионни и други задължения към персонала

Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки. През 2017 година съвета на директорите не е получавал възнаграждение.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и облигационни заеми, други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване

или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските заеми са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заема. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за доходите на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение

Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 30 юни ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснение 5. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения

са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котираны цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, може да бъде представена както следва:

	Земя	Съоръжения	Общо
	'000 лв.	'000лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	12	386	398
Салдо към 31 декември 2017 г	12	386	398
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(101)	(101)
Амортизация	-	(20)	(20)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(121)	(121)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	12	265	277
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2016 г.	12	386	398
Излезли активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 г	12	386	398
Амортизация			
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	(101)	(101)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	12	285	297

Активите са тествани за обезценка и не са установени индикации за такава.

7. Търговски и други земяния

ВЕИ ПРОДЖЕКТ АД

Годишен финансов отчет 31 декември 2017г.

Към 31.12.2017 вземанията на Дружеството са в размер на 1 673 хил. Лв. Разпределени както следва:

7.1. Нетекучи вземания и други

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	1 646	1 646
	1 646	1 646

Нетекучите вземанията от клиенти представляват вземания по сключени договори за въвеждане във владение на недвижими имоти, сключени с „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, в които е предвидено предаване на владението и ползването, а в края на периода съгл. договора и продажба на следните недвижими имоти, намиращи се в к.к. Марина Кейп гр.Ахелой:

- Спа център
- Боулинг

Вземанията във връзка с продажбата на „спа центъра“ и „болулинг залата“, и двата разположени във в.к. „Марина Кейп“, са съгласно Договор от 30.12.2011 г., сключен между „ВЕИ Проджект“ АД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ.

На 01.02.2016 г. Дружеството подписва Анекс към договор с „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ от 30.12.2011 г., съгласно който страните се споразумяваха срокът, в който „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ следва да заплати на „ВЕИ Проджект“ АД остатъка от продажната цена на недвижимите имоти, предмет на Договора, който към 01.02.2016г. е в размер на 841 989.39 евро в вкл.ДДС, да бъде удължен до 30.09.2021 г., като условието на разсроченото плащане се променя както следва:

- Лихва: 6.5% годишно за удължаване срок на договора, която започва да се прилага, считано от 01.02.2016 г.
- Краен срок: 30.09.2021
- Плащане на лихви: всеки месец до последно число на съответния месец до изтичане на срока на разсроченото плащане;
- Плащане на остатъка от продажната цена: на 9 равни месечни вноски с падеж от 30 януари 2021 г. до 30 Септември 2021 г.

Веи Проджект АД ще притежава имотите във ваканционен комплекс „Марина Кейп“ до погасяването на облигационния заем и ще ги използва като обезпечение по облигационната емисия.

Всички търговски вземания са обект на кредитен риск.

Напрвен е тест за обезценка и не са установени индикации за необходимост от такава.

7.2. Търговски и други вземания

	31.06.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Доставчици по аванси	1	-
Вземания от клиенти и доставчици	24	11
Служебен аванс	1	1
Други	1	1
	27	13

8. Предоставени търговски заеми

Търговски и други вземания

	31.06.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Вземания по търговски заеми	755	609
в т.ч. лихви	645	509

Вземанията са към юридически лица, като лихвеният процент е между 8 и 9%, а срокът за погасяване е до 31.12.2018 г.

9. Парични средства

Паричните средства на дружеството се съхраняват в Уникредит Булбанк АД – клон Аксаков.

Паричните средства включват следните компоненти:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	233	234
- в евро (равностойност в български лева)	71	71
Разплащателна сметка	1	1
	305	306

10. Собствен капитал

10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 100 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лев за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	100 000	100 000

- издадени през годината
Общо акции, оторизирани.

-	-
100 000	1000

10.2. Премияен резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премияния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии.

11. Заеми

11.1. Нетекущи заеми

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Облигационни заеми	1 956	1 956
Търговски заеми	241	241
	2 197	2 197

В края на 2011 г. Дружеството реализира облигационна емисия на стойност 1 000 000 евро, чрез издаването на 20 обикновени, безналични, лихвоносни, срочни, обезпечени облигации с емисионна стойност 50 000 евро всяка. Емисията облигации е реализирана съгласно решение на Съвета на директорите на Дружеството от 25.11.2011 г. Облигационният заем първоначално беше с 5 годишен срок за погасяване и годишна лихва от 8.5%. Дружеството емитент е учредило първа по ред ипотека в полза на довереника на облигационерите от настоящата емисия съгласно Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека акт №115, том IV, рег. № 3721, дело № 694 от 03.09.2012 г. на нотариус Гергана Недина, вписана в НК с рег. № 607, и вписан с дв. вх. рег. № 2147 от 03.09.2012 г. и вх. рег. № 2150, акт № 57, том 1, дело № 1328 от 03.09.2012 г. на АВ, Служба по вписванията гр. Поморие. С решение на Съвета на директорите на Българска фондова борса – София АД от 26.09.2012 г. облигациите, издадени от Дружеството са допуснати до търговия на Основния пазар BSE, Сегмент за облигации, считано от 03.10.2012 г.

На 01 декември 2015 г. беше проведено извънредно общо събрание на облигационерите на Дружеството, на което беше взето решение за разсрочване и реструктуриране на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код BG 2100021117, чрез преоговаряне на част от условията по емисията, както следва:

1. Срокът на емисията се удължава с 60 месеца (считано от 02.12.2016 г. – до 02.12.2021 г.);
2. Падежът на плащане на главницата по емисията корпоративни облигации се променя, като плащането ще бъде извършено еднократно на новия падеж на емисията – 02.12.2021 г.;
3. Лихвеният процент, дължим по облигационния заем се намалява на 5,5 % на годишна база, считано от 03.12.2015 г.;
4. Лихвата е платима на шестмесечни купонни плащания, които се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху реален брой дни в годината.

11.2. Текущи заеми

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Лихва по облигационен заем	223	108
Лихви по търговски заеми	185	100
	408	208

12. Финансиране

На 29.02.2012 г. беше сключен договор за отпускане на финансова помощ от Държавен фонд „Земеделие“ финансиране в размер на 261 хил.лева, което ще бъде признато за приход след изтичането на 5 годишния срок за спазване на условията по договора.

Условията за усвояване на финансиранятия са:

- Да използва придобитите въз основа на одобрения проект активи по предназначение;
- Да не продава, дарява, преотстъпва ползването на активите, предмет на подпомагане под каквато и да е форма с изключение на случаите, когато това се изисква по закон;
- Да не променя местоположението на подпомаганите активи, които са трайно прикрепени към земята, сградите или помещенията;
- Да не променя местоположението на подпомаганите движими активи извън територията на общината, в която се извършва инвестицията;
- Да не преустановява подпомаганата дейност поради други причини, освен изменящите се сезонни условия за производство;
- Да спазва условията на чл. 50 от Наредба №29 от 11.08.2008г. за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по мярка „Подкрепа за създаване и развитие на микропредприятия“

Тъй като 5 годишния срок за спазване на условията по договора изтече през текущата година, дружеството призна като приход част от финансирането, а именно за периода от въвеждане на актива, за който се отнася финансирането в експлоатация до края на 2017.

13. Търговски задължения

В следващата таблица са отразени по-съществените задължения на ВЕИ Проджект АД към 31.12.2017 година.

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Задължения към доставчици	1	3
Общо	1	3

14. Приходи от продажби

Приходите от продажби включват:

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Продажба на продукция	10	9
Продажба на услуги	-	8

ВЕИ ПРОДЖЕКТ АД

Годишен финансов отчет 31 декември 2017г.

Продажба на дълготраен актив	-	147
Други приходи	12	-
Общо	22	164

15. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Разходи за такси и услуги	(9)	(8)
Такси за балансиране на енергия	(1)	(2)
Счетоводни и одиторски услуги	(2)	(3)
Други	(5)	-
Общо	(17)	(13)

16. Финансови разходи и финансови приходи

Финансовите разходи и финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(200)	(148)
Други финансови разходи	-	(1)
Общо финансови разходи	(200)	(149)
Финансови приходи		
Приходи от лихви	144	187
Общо финансови приходи	144	187

17. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск, лихвен риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозираят с цел минимизиране на негативните влияния.

Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от управителния орган на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Поради тези обстоятелства валутният риск е несъществен за Дружеството.

Ценови риск

По отношение производството на електрическа енергия, към настоящия момент Дружеството е изложено на риск от законодателни промени, които могат да доведат до допълнително понижаване продажната цена на произвежданата продукция, въпреки подписания договор за изкупуването ѝ с ЧЕЗ Електро България АД за период от 20 години по

фиксирана цена. Съществува и ценови риск, свързан с въвеждането на допълнителни такси от страна на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране, които Дружеството трябва да заплаща за достъп до електропреносната и електроразпределителните мрежи.

По отношение на операциите с недвижими имоти – сектор, в който Дружеството също планира да се развива, компанията е изложена на риск от намаляване на пазарните цени на имотите, в които инвестира, както и от спад в равнищата на наемите. Същевременно Дружеството ще бъде изложено на риск от покачване на разходите за строителство и разходите за поддръжка на притежаваните имоти.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства, инвестиции и други. Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

	31.12.2017	31.12.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи		
Вземания и други	1 646	1 646
Текущи активи		
Търговски и други вземания	25	11
Предоставени търговски заеми	755	609
Други	3	3
Обща експозиция на кредитен риск	2 429	2 269
в т.ч. към Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	2 145	2 037

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Дружеството.

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез текущ анализ и наблюдение на структурата и динамиката на измененията им, и чрез прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци и факторите за негативни ефекти върху тях.

Лихвен риск

Към настоящия момент Дружеството не е изложено на лихвен риск от своя облигационен заем и от търговските си заеми, тъй като те са с фиксиран лихвен процент. В бъдещ период е възможно Дружеството да притежава лихвоносни активи с плаващ лихвен процент, както и да има кредитни експозиции също с плаващ лихвен процент. Мениджмънтът ще наблюдава текущо тенденциите в промените на лихвените равнища, за да може навреме да предприеме адекватни стъпки за промяна на договореностите с кредиторите на Дружеството.

18. Категории финансови активи и пасиви

Финансови активи	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи		
Вземания и други	1 646	1 646
Текущи активи		
Търговски и други вземания	25	11
Предоставени търговски заеми	755	609
Финансови активи	-	6
Пари и парични еквиваленти	305	306
	2 731	2 578
Финансови пасиви	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи пасиви:		
Облигационен заем	1 956	1 956
Търговски заеми	241	241
Финансирания	180	261
Текущи пасиви:		
Задължения по търговски заеми	408	208
Търговски и други задължения	11	9
	2 796	2 675

19. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите,

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

20. Сделки със свързани лица

През отчетният период Дружеството не е извършвало сделки със свързани лица и няма неуредени разчети със свързани лица.

21. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2017 г. е учредена договорна ипотека върху следните недвижими имоти: самостоятелен обект с идентификатор 0833.5.409.31.11, с предназначение на самостоятелния обект – СПА център, и самостоятелен обект с идентификатор 0833.5.409.31.13, с предназначение на самостоятелния обект - Боулинг. Учредената ипотека е в полза на

„ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, с ЕИК 000694749, в качеството му на довереник на облигационерите по облигационна емисия