

Междинен финансов отчет

„ВЕИ ПРОДЖЕКТ” АД

30 юни 2018 г.

Отчет за финансовото състояние

Пояснения	30.06.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Активи		
Нетекучи активи		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	267
Вземания и други	7.1	1 646
Активи по отсрочени данъци		15
Общо нетекучи активи	1 928	1 938
Текущи активи		
Търговски и други вземания	7.2	30
Предоставени търговски заеми	8	821
Финансови активи		-
Пари и парични еквиваленти	9	305
Други		2
Разходи за бъдещи периоди		1
Общо текущи активи	1 159	1 088
Общо активи	3 087	3 026

Изготвил:

/Неги Акаунтинг ЕООД/

Дата: 20.07.2018 г.



Изпълнителен
директор:

/Румен Иванов/



Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	30.06.2018	31.12.2017
		'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	100	100
Премии от емисии	10.2	114	114
Целеви резерви		112	112
Неразпределена печалба		19	9
Непокрита загуба		(115)	(115)
Текуща печалба		3	10
Общо собствен капитал		233	230
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи заеми	11.1	2 233	2 197
Финансиране	12	180	180
Общо нетекущи пасиви		2 413	2 377
Текущи пасиви			
Текущи заеми	11.2	430	408
Търговски задължения	13	2	1
Задължения към пероснала			
Данъчни задължения		8	9
Други задължения		1	1
Общо текущи пасиви		441	419
Общо пасиви		2 854	2 796
Общо собствен капитал и пасиви		3 087	3 026

Изготвил: _____
/ Нети Акаунтинг ЕООД /



Изпълнителен директор: _____
/ Румен Иванов /



Дата: 20.07.2018 г.

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	30.06.2018 ‘000 лв.	30.06.2017 ‘000 лв.
Приходи от продажби	14	6	5
Разходи за материали		-	-
Разходи за външни услуги	15	(4)	(4)
Разходи за амортизация		(10)	(10)
Разходи за възнаграждения		-	-
Балансова стойност на продадените активи	16	-	-
Други в т.ч. обезценка на активи		-	-
Оперативна печалба		(8)	(9)
Финансови разходи	17	(55)	(55)
Финансови приходи	17	66	71
Печалба преди данъци		-	7
Извънредни разходи		-	-
Печалба/загуба		3	7
Данъци		-	-
Разход по отсрочени данъци върху печалбата		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		3	7

Изготвил:

/ Нети Акаунтинг ЕООД /



Изпълнителен директор:

/ Румен Иванов /



Дата: 20.07.2018 г.

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 2017 г.	100	114	112	(115)	9	220
Печалба/Загуба	-	-	-	-	-	-
Печалба/Загуба	-	-	-	-	10	10
Разпределяне на дивидент	-	-	-	-	-	-
Други	-	-	-	9	(9)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	100	114	112	(106)	10	230
Печалба/Загуба	-	-	-	-	3	3
Разпределяне на дивидент	-	-	-	-	-	-
Други	-	-	-	10	(10)	-
Общо всеобхватен доход	100	114	112	(96)	3	233
Салдо към 30 юни 2018 г.	100	114	112	(96)	3	233

Изготвил: _____
/ Нети Акаунтинг ЕООД /



Изпълнителен
директор: _____
/ Румен Иванов /



Дата: 20.07.2018 г.

Отчет за паричните потоци

Пояснения	30.06.2018 ‘000 лв.	30.06.2017 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	4	4
Плащания към доставчици	(4)	(5)
Плащания свързани с възнаграждения	-	-
Курсови разлики	-	-
Платени/възстановени данъци	-	-
Получени лихви	-	-
Други постъпления и плащания от оперативна дейност, нетно	-	(4)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	0	(5)
Инвестиционна дейност		
Покупка на облигации	-	-
Покупка на инвестиции	-	-
Продажба на инвестиции	1	2
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	-	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1	3
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	-
Получени облигационни заеми	-	-
Получени заеми	1	-
Плащания по заеми	-	-
Платени лихви, такси, комисионни	-	-
Изплатени дивиденди	-	-
Други/финансиране	-	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	1	0
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	2	(2)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	305	306
Пари и парични еквиваленти в края на периода	307	304

Изготвил: _____
/ Нети Акаунтинг ЕООД /



Изпълнителен директор: _____
/ Румен Иванов /



Дата: 20.05.2018 г.

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 представлява от изпълнителния директор – Румен Иванов.

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)).

2.1 Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще

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

4.1 Общи положения

Следните *нови стандарти, изменения и разяснения*, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г., не са свързани с дейността на Дружеството и нямат ефект върху финансовия отчет:

(а) Нови и изменени стандарти, приети от дружеството

Следващите стандарти са приети от дружеството за първи път за финансовата година, започваща на или след 1 януари 2013 г., които се очаква да имат съществено влияние върху дружеството

Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“, отнасящ се до друг всеобхватен доход. Основната промяна, която е резултат от тези изменения, е изискването към предприятието да групира елементите, представени в „друг всеобхватен доход“, въз основа на това дали са потенциално рекласифицирани към печалба или загуба в последстви (рекласификационни корекции).

МСС 19 „Доходи на наети лица“, бе изменена през юни 2011 г. Промяната в счетоводните политика на дружеството ще бъде както следва: незабавно да признае всички минали разходи; и да замени разходите за лихви и очакваната възвръщаемост на плановете активи с нетната сума на лихвата, която е калкулирана с прилагане на дисконтов процент към нетно дефинирания доход на пасива (актив). Виж Бележка 43 за въздействието на финансовите отчети.

Изменение на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“, компенсиране на активи и пасиви. Това изменение включва нови оповестявания за улеснение на сравнението между тези предприятия, които изготвят финансовите отчети по МСФО, с тези, които изготвят финансовите отчети, съгласно Общоприетите счетоводни принципи (ОСП) на САЩ.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ надгражда съществуващите принципи от определяне на концепцията за контрол, като определящ фактор в това дали предприятието трябва да бъде включено в консолидираните финансови отчети на предприятието-майка. Стандартът дава допълнителни насоки, подпомагайки дефинирането на контрола, когато това е трудно да се прецени. Виж Бележка 43 за въздействието на финансовите отчети.

МСФО 11 „Съвместни договорености“ се насочва към правата и задълженията на страните към дейностите извън неговата правна форма. Съществуват два вида съвместни договорености: съвместни дружества и съвместни предприятия. Съвместните дружества възникват, когато инвеститорите притежават права над активите и задълженията за пасивите по дейността. Съвместното дружество се отчита за своя дял от активи, пасиви, приходи и разходи от дейността. Съвместните предприятия възникват, когато инвеститорите притежават права над нетните активи по договореността; съвместните предприятия са отчита по метода на собствения капитал. Пропорционално консолидиране на съвместни договорености вече не е позволено. Виж Бележка 43 за въздействието от приемането на финансовите отчети.

МСФО 12 "Оповестяване на участия в други предприятия", включва всички изисквания за оповестяване на всички форми на участие в други предприятия, включително съвместни

договорености, асоциирани дружества, структурни предприятия и други не фигуриращи в баланса превозни средства.

МСФО 13 "Справедливата стойност", има за цел да подобри съгласуваността и намали сложността чрез предоставяне на точна дефиниция на справедливата стойност и единствен източник за определяне на справедливата стойност и изискванията за оповестяване за употреба в целия МСФО. Изискванията, които са до голяма степен приведени в съответствие между МСФО и Общоприетите счетоводни принципи на САЩ, не разширяват използването на осчетоводяване по справедлива стойност, но предоставят насоки за това как трябва да се прилага, кога неговата употреба вече се изисква или е разрешена от други стандарти в рамките на МСФО.

Изменения на МСС 36 „Обезценка на активи“, оповестявания на възстановимата сума на нефинансови активи. Това изменение премахва определени оповестявания на възстановимата стойност на Генерираните парични потоци, които са били включени в МСС 36, чрез публикуване на МСФО 13. Изменението не е задължително за дружеството до 1 януари 2014 г., въпреки че дружеството е решило предварително да приеме измененията, считано от 1 януари 2013 г.

Нови стандарти и тълкувания, които все още не са приети

Редица нови стандарти и изменения по настоящите стандарти и тълкувания са в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2013 г., и не са приложени в изготвянето на тези консолидирани финансови отчети. Нито един от тях не се очаква да окаже значителен ефект на консолидираните финансови отчети на Дружеството, с изключение на тези, посочени по-долу:

МСФО 9 "Финансови инструменти", се отнася до класификацията, измерването и признаването на финансови активи и финансови пасиви. МСФО 9 беше публикуван през ноември 2009 г. и октомври 2011 година. Той замества части от МСС 39, които се отнасят до класифицирането и измерване на финансови инструменти. МСФО 9 изисква финансови активи да се класифицират в две измервателни категории: тези, измерени по справедлива стойност и тези, оценявани по амортизирана стойност. Определянето се извършва при първоначалното признаване. Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на финансовите му инструменти и договорните характеристики на паричните потоци на инструмента. За финансови пасиви, стандарта запазва повечето от изискванията на МСС 39. Основната промяна е, че в случаите, когато опцията за справедлива стойност се приема за финансови пасиви, частичната промяна на справедливата стойност, в следствие на кредитния риск на предприятието, се записва в друг всеобхватен доход, а не в отчета за доходите, освен ако това не създава счетоводно несъответствие. Дружеството все още не е оценило цялостното въздействие на МСФО 9. Дружеството ще разгледа и въздействието на останалите фази на МСФО 9, когато бъдат завършени от Борда.

КРМСФО 21 „Налози“, посочва отчитането на задължение за плащане на налог, който не е данък върху дохода. Тълкуването разглежда какво е събитието, което поражда задължение за плащане на налог и кога трябва да се признава пасив. Понастоящем, Дружеството не е подложено на значителни налози, така че влиянието върху него не е съществено.

Няма други МСФО или КРМСФО тълкувания, които все още не са ефективни, които се очаква да имат съществено въздействие върху дружеството.

5 Счетоводна политика

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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 рабати, 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 преоценка на инвестиционни имоти в отчета за доходите. Амортизация на инвестиционните имоти не се начислява.

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

5.8 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.

5.9 Пари и парични еквиваленти

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

5.10 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.

5.11 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.

5.12 Пенсионни и други задължения към персонала

Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки. През първото шестмесечиена 2018 г. година членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения.

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.

5.13 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.

5.14 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

5.15 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 2018 г. 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.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

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	255	267
Салдо към 30 юни 2018 г.	12	386	398
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(121)	(121)
Амортизация	-	(10)	(10)
Салдо към 30 юни 2018 г.	-	(131)	(131)
Балансова стойност към 30 юни 2018 г.	12	255	267

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

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

- **Търговски и други вземания**

Към 30.06.2018 вземанията на Дружеството са в размер на 1 666 хил. лв., разпределени както следва:

7.1 Нетекучи вземания и други

	30.06.2018	31.12.2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Интеркапитал Пропърти Дивелоупмънт АДСИЦ	1 646	1 646
	1 646	1 646

7.2 Търговски и други вземания

	30.06.2018	31.12.2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Доставчици по аванси	-	1
Вземания от клиенти и доставчици	28	24
Служебен аванс	1	
Други	1	
	30	25

Нетекучите вземанията от клиенти представляват вземания по сключени договори за въвеждане във владение на недвижими имоти, сключени с „Интеркапитал Пропърти Дивелоупмънт” 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.

Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството е минимизирало кредитния риск по отношение на вземанията от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ, като в предварителните договори е заложило неустойки, дължими от насрещната страна при неспазване на условията и сроковете, предвидени в договорите.

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

• Предоставени търговски заеми

Към 30.06.2018 г. размерът на предоставените заеми от Дружеството е 821 хил.лв., включително главници и дължими лихви към компанията. Вземанията са към няколко юридически лица и едно физическо лице, като лихвеният процент е между 8 и 9%, а срокът за погасяване за почти всички вземания е до 31.12.2018 г.

• Парични средства

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

Паричните средства включват следните компоненти:

30.06.2018	31.12.2017
‘000 лв.	‘000 лв.

Парични средства в брой и в банки:

- | | | |
|------------------|-----|-----|
| • български лева | 236 | 234 |
|------------------|-----|-----|

• в евро (равностойност в български лева)	71	71
• Разплащателна сметка		
	<u>307</u>	<u>305</u>

• **Собствен капитал**

○ **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

	30.06.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	100 000	100 000
- издадени през годината	-	-
Общо акции, оторизирани.	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

○ **Премиен резерв**

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

• **Заеми**

11.1 Нетекущи заеми

	30.06.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Облигационни заеми	1 956	1 956
Лихва по облигационен заем	277	241
	<u>2 233</u>	<u>2 197</u>

11.2 Текущи заеми

	30.06.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Търговски заеми	244	244
Лихви по търговски заеми	186	164
	<u>430</u>	<u>408</u>

Задължения по облигационна емисия

	30.06.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Облигационни заеми		
В т.ч. дългосрочни задължения	1 956	1 956

1 956

1 956

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 преговаряне 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.

• Финансиране

През третото тримесечие на 2013 Дружеството е получило съгласно 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“

13 Търговски задължения

В следващата таблица са отразени по-съществените задължения на ВЕИ Проджект АД към 30.06.2018 година.

Задължения към доставчици	30.06.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Други	2	1
Общо	2	1

14 Приходи от продажби

Приходите от продажби включват:

	30.06.2018 ‘000 лв.	30.06.2017 ‘000 лв.
Продажба на продукция	4	5
Продажба на услуги	2	-
Продажба на дълготраен актив	-	-
Общо	6	5

• Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2018 ‘000 лв.	30.06.2017 ‘000 лв.
Разходи за такси и услуги	(1)	(1)
Такси за балансиране на енергия	-	-
Счетоводни и одиторски услуги	(2)	(2)
Други	(1)	(1)
Общо	(4)	(4)

• Финансови разходи и финансови приходи

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

	30.06.2018 ‘000 лв.	30.06.2017 ‘000 лв.
--	------------------------	------------------------

Финансови разходи

Разходи за лихви	(55)	(55)
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	-	-
Отрицателни разлики от промяна на валутните курсове	-	-

Други финансови разходи	-	-
Общо финансови разходи	(55)	(55)
Финансови приходи		
Приходи от лихви	66	71
Положителни разлики от операции с финансови активи	-	-
Други финансови приходи	-	-
Общо финансови приходи	66	71

• **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 прогнозират 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, депозирание на средства, инвестиции и други. Дружеството редовно следи за неизпълнението 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.

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.

• Категории финансови активи и пасиви

Финансови активи	2018	2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Кредити и вземания:		
Финансови активи	-	-
Пари и парични еквиваленти	307	305
	<u>307</u>	<u>305</u>

Финансови пасиви	2018	2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекучи пасиви:		
Облигационен заем	1 956	1 956
Търговски заеми	277	241
Финансирания	180	180
Текущи пасиви:		
Задължения по търговски заеми	430	408
Търговски и други задължения	11	11
	<u>2 854</u>	<u>2 796</u>

• 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.

- **Условни активи и условни пасиви**

Към 30.06.2018 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.