

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

придружен с

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

И

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

към 31 декември 2019 година

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

*ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ..... 3 СТР.*

*ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР..... 15 СТР.*

*ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019 ГОДИНА ..... 21 СТР.*

*ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ*

***ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА***

1. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено;

Към 31.12.2019 г. „Опортюнити България Инвестмънт“ АД регистрира финансови приходи от операции с инвестиции 291 хил. лева и финансови приходи от лихви 191 хил. лева. Разходите от оперативна дейност са 128 хил. лева, финансови разходи от операции с инвестиции 50 хил. лева и 30 хил. лв. разходи за лихви. В края на отчетния период дружеството отчита печалба в размер на 256 хил. лева преди облагане с данъци.

Към 31.12.2019 г. общата сума на активите на дружеството е 10 591 хил. лв., а стойността на собствения капитал е 9 565 хил. лв.

На 21.03.2019 г. Съветът на директорите взе следното решение за увеличение на капитала на дружеството чрез издаване на права по реда на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

1. На основание чл. 196, ал.1 и чл. 194, ал. 1 от ТЗ, чл. 112 и следващите от ЗППЦК и съгласно овластяването по чл. 7, ал. 2 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решение за увеличаване на капитала на дружеството от 3 400 000 лв. на 6 800 000 лв. чрез публично предлагане на 3 400 000 броя нови обикновени поименни безналични акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1,40 (един лев и четиридесет стотинки). Увеличението ще се счита за успешно проведено, ако бъдат записани и напълно заплатени най-малко 350 000 (триста и петдесет хиляди) броя от новите акции.

Целта на настоящото публично предлагане е структуриране на портфейл и реализиране на положителен финансов резултат от неговото управление, като дружеството предвижда набраните средства да бъдат инвестирани в ценни книжа на компании, които Съвета на директорите счита, че са с висок потенциал за развитие и биха допринесли положително, както за постигане на висока възвръщаемост от тях, така и за успешната диверсификация на съществуващия портфейл.

2. На основание чл. 112б, ал.2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 (седем) дни след датата на публикуване в информационната медия infostock.bg на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК (ако оповестяването и публикациите са в различни дати – първия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати). В срок до три работни дни от изтичането на седемте дни по предходното изречение, Централният депозитар открива сметки за права на тези лица въз основа на данните от книгата на акционерите на Дружеството. Срещу всяка една съществуваща акция се издава едно право, което дава възможност да бъдат записани 1 нови акции с емисионна стойност 1,40 лв. всяка. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните права, умножен по 1. Не се допуска записване на повече акции от предвидените в решението за увеличаване на капитала. На основание чл. 192а, ал.2 от ТЗ, ако новите акции не бъдат записани и заплатени изцяло, капиталът ще се увеличи само до размера на записаните и напълно заплатени акции, като се спазва решението на Съвета за успешно провеждане на увеличението.

3. Началният срок на продажба на правата и за записване на акции е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на оповестяване на съобщението за публично



предлагане по чл. 92а ЗППЦК в информационната медия infostock.bg и на интернет страниците на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако оповестяването и публикациите са в различни дати – първия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати). Крайният срок на прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Последната дата за търговия с права е 2 работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права съгласно предходното изречение. Крайният срок за записване на акциите е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича крайният срок за прехвърляне на правата.

Записването на акциите се извършва чрез подаване на писмена заявка при условия и ред, определени в Проспекта за публично предлагане на акции на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката.

4. Избира за инвестиционен посредник, който ще обслужва публичното предлагане на акциите от увеличението на капитала на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД - ИП "Капман" АД.

5. Избира за информационна медия, в която ще бъде публикувано съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК относно публичното предлагане на акции - infostock.bg

6. Избира за банка, в която да бъде открита набирателната сметка на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД във връзка с увеличението на капитала - „Централна Кооперативна Банка“ АД – клон Мадрид.

На 27.03.2019 г. е внесен в Комисията за финансов надзор проспект за увеличението на капитала. Проспектът за публично предлагане на акции на дружеството е потвърден от КФН с решение № 694 – Е от 21 май 2019 г.

Резултат на процедура по увеличение на капитала, са записани 3 400 000/Три милиона и четиристотин хиляди/ нови акции с емисионна стойност 1.40 BGN /Един лев и четиредесет стотинки/ На 24.07.2019 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличаване на капитала на Опортюнити България Инвестмънт АД. Новият размер на капитала е 6 800 000 лева , разпределен в 6 800 000 броя обикновени,поименни, безналични акции с номинал 1 лев всяка.

**Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Опортюнити България Инвестмънт АД през следващия финансов период**

#### **СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ:**

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване и влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнозни от независими източници за състоянието на системата като цяло. В тази връзка емитента би следвало да реорганизира дейността си, съобразявайки се с влиянието на систематичните рискове и прогнозните разчети в страната, в която извършва предмета си на дейност.

## ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.

Основните лихвени проценти на българска народна банка от януари до декември 2019 г.са, следните:

Месец	Лихвен процент
Януари 2018 г.	0.00 %
Февруари 2018 г.	0.00 %
Март 2018г.	0.00 %
Април 2018 г.	0.00 %
Май 2018 г.	0.00 %
Юни 2018 г.	0.00 %
Юли 2018 г.	0.00 %
Август 2018 г.	0.00 %
Септември 2018 г.	0.00 %
Октомври 2018 г.	0.00 %
Ноември 2018 г.	0.00 %
Декември 2018г.	0.00 %

Източник: БНБ

## НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

1. Пазарният риск е свързан с промени в пазарните условия за дружеството и се асоциира, с рисковите фактори на които е изложено дружеството, посредством проектите, които то възнамерява да реализира.

2. През текущия период дружеството отчита печалба в размер на 256 хил. лв., което е резултат от извършените разходи и генерираните приходи, както следва: разходите по икономически елементи на дружеството представляват 128 хил. лв., от които 45 хил. лв. разходи за външни услуги, 75 хил. лв. разходи за персонал и други разходи 8 хил. лв., финансовите разходи за лихви са 30 хил.лв. Приходи от преоценка на финансови инструменти, нето са 2241 хил. лв., финансовите приходи от лихви за периода са в размер на 191 хил. лв.

Съотношението дълг към собствен капитал на дружеството към 31.12.2019 г. е 0.11, а съотношението на нетекущите задължения към общите активи 0.10. Коефициентът на финансова автономност на дружеството (собствен капитал към привлечен капитал) е 9.44.

През разглеждания период паричните средства се увеличават с 62 хил. лв.

Дружеството е изплатило заплати в размер на 65 хил. лв. и осигуровки в размер на 10 хил. лв.

Приоритет на инвестиционната стратегия на дружеството са зелените инвестиции при равни други условия.



3. Няма важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

4. Вероятното бъдещо развитие на предприятието;

През 2020 г. с цел разширяване на дейността, дружеството предвижда емитиране на Българска фондова борса на емисия акции и други източници на финансиране

5. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;  
Няма такива.

6. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

6.1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето;

Не са правени прехвърляния.

6.2. основанието за придобиванията, извършени през годината;

Не са правени придобивания.

6.3. броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Дружеството не притежава собствени акции.

7. наличието на клонове на предприятието;

Няма такива.

8. Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането, и

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Предприятието притежава 389 170 броя акции от КК Инвест АД оценени от независим оценител на стойност 347 528.81 лева , 167 290 броя акции от Български Фонд за земеделска земя АДСИЦ оценени по нетна балансова стойност към 31.12.2019 г. на стойност 167 290,00 лева, 50 000 броя акции от Риъл Булленд АД оценени по пазарни цени от БФБ – София към 31.12.2019 г. на стойност 55 500,00 лева , 2 099 049 броя акции от Български Фонд за Дялово Инвестиране АД оценени на последна среднопретеглена цена то БФБ – София към 31.12.2019 г. на стойност 2 266 972,92 лева,, 5 780 броя акции от Общинска Банка АД оценени по нетна балансова стойност към 31.12.2019 г. на стойност 96 063.60 лева. Освен акции Опортюнити България Инвестмънт АД притежава и дългови ценни книжа издадени от Комсиг ЕАД BG2100009161 – на стойност 607 080.40 лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци, ТЕЦ Бобов дол BG2100004154 – на стойност 705 110.00 лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци, Топлофикация ВТ BG2100007132 – на стойност 57 431.72 лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци, Мина Станянци АД BG2100007173 – на стойност 904 410.00 лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци, Мина СтанянциАД BG2100001184 – на стойност 1 992 433.60

лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци, Блексий Ритейл Инвест АД BG2100005185 - на стойност 472 393.50 лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци, Меркюри - 21 КДА BG2100012199 - на стойност 362 495.00 лева оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци . Самото дружество е издател на облигационен заем от 2016 г. в размер на 1 015 000 лева и притежава 815 000броя от тях на стойност 815 000лева номинал.

### **Рискове свързани с използваните финансови инструменти** **Анализ на пазарния риск**

Пазарният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управлението на финансови средства под въздействието на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти, преобладаващите валутни курсове, които се обуславя от две основни категории рискови фактори:

- Системен (общ пазарен) риск, влияещ върху стойността на всички финансови инструменти на пазара. Системният риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовия пазар в страната, действа извън Инвестиционното дружество и по принцип не може да бъде диверсифициран. Основните методи за ограничаване на системния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и съобразяване на инвестиционната политика с очакваната динамика на тази среда;
- Специфичен (фирмен) риск, който произтича от конкретните характеристики на даден финансов инструмент или дружеството, което го е емитирало.

Основните разновидности на пазарния риск – валутен, лихвен и ценови, на които е изложено Дружеството в своята дейност, са разгледани по-долу.

Валутният риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни равнища на валутните курсове, който може да се реализира чрез намаление/увеличение стойността на активи/пасиви, деноминирани в чужда валута, и/или намаление/увеличение на приходите/разходите, свързани с финансови инструменти или транзакции, деноминирани в чужда валута.

Лихвеният риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни равнища на лихвените проценти, който има две основни разновидности:

- риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (вкл. деривативи, базирани върху лихвени проценти) във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;
- риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Ценовият риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти (акции, борсово-търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и т.н.).

Кредитният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби поради намаляване стойността на даден финансов инструмент при неблагоприятни събития с кредитен характер (вкл. сетълмент риск при неизпълнение от страна на контрагента), свързани с емитента на финансовия инструмент или



на срещната страна по сделката, както и държавите или юрисдикциите, където са базирани или осъществяват своята дейност. Кредитният риск има две основни разновидности:

- Позиционен риск – възможната загуба, произтичаща от промяна на цената на даден финансов инструмент в резултат на фактори, свързани с кредитоспособността на емитента или в случай на деривативен инструмент – свързан с емитента на базовия инструмент;

Сетълмент риск – възможната загуба, произтичаща от невъзможността или нежеланието на срещната страна по сделка с финансови инструменти да изпълни точно и в срок своите задължения

9. Допълнителна информация:

9.1. 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 като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Няма такива.

9.2. 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.

Няма такива.

9.3. Информация за сключени съществени сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Няма такива сделки.

9.4. Информация относно сделките, сключени между емитента 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 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.

Няма такива сделки, освен оповестените във финансовия отчет, а именно –възнаграждения на ключовия управленски персонал.

9.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Няма такива.

9.6. 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 и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма такива сделки.

9.7. Информация за дялови участия на емитента, 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 икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Предприятието притежава 389 170 броя акции от КК Инвест АД оценени от независим оценител на стойност 347 528.81 лева , 167 290 броя акции от Български Фонд за земеделска земя АДСИЦ оценени по нетна балансова стойност към 31.12.2019 г. на стойност 167 290,00 лева, 50 000 броя акции от Риъл Булленд АД оценени по пазарни цени от БФБ – София към 31.12.2019 г. на стойност 55 500,00 лева , 2 099 049 броя акции от Български Фонд за Дялово Инвестиране АД оценени на последна среднопретеглена цена то БФБ – София към 31.12.2019 г. на стойност 2 266 972,92 лева,, 5 780 броя акции от Общинска Банка АД оценени по нетна балансова стойност към 31.12.2019 г. на стойност 96 063.60 лева.

9.8. Информация относно сключените от емитента, 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 предоставени гаранции и поемане на задължения.

През 2016 г. дружеството емитира емисия облигации

9.9. Информация относно сключените от емитента, 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.

Няма такива сделки.

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

Няма такива сделки.

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

Няма публикувани прогнози за финансовите резултати.



9.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството има Задължения по 5/Пет/ годишен облигационен заем издаден на 17.06.2016г. Задълженията по заплащане на лихва са изпълнявани в срок без забава. С оглед акумулиране на парични средства за дейността, вкл. обслужване на облигационния заем предприятието е предприело увеличаване на капитала с издаване на права.

Взето е решение за увеличение в края на 2017 г., КФН е потвърдила проспекта на 24.01.2018 и процедурата е стартирана на 06.03.2018 г. 04.05.2018г. – В Търговския регистър е вписано увеличението на капитала на дружеството от 850 000 лева на 3 400 000 лева.

Взето е решение за увеличение в края на 2019 г., КФН е потвърдила проспекта на 21.05.2019 и процедурата е стартирана на 29.05.2019 г. На 24.07.2019г. – В Търговския регистър е вписано увеличението на капитала на дружеството от 3 400 000 лева на 6 800 000 лева.

9.13. 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.

Дружеството следи текущо състоянието на капиталовите пазари и при възможност ще емитира и привлича капитал в различни форми при най-благоприятни за дружеството условия.

9.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма настъпили промени.

9.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Продължава установената практика тримесечните и годишните отчети да се изготвят прецизно и своевременно да се изпращат в установените срокове на КФН, БФБ и обществеността. Акционерите имат възможност да се запознаят с отчетите и на интернет-страницата на дружеството. Финансовите отчети се изготвят съгласно МСС и българското счетоводно и данъчно законодателство. Годишните финансови отчети подлежат на задължителен финансов одит. Одита се извършва от дипломиран експерт-счетоводител избран от ОСА. Одитният комитет извършва прегледи на процесите по финансово отчитане в предприятието, системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете и може да предоставя препоръки и предложение, за да гарантира тяхната ефективност.

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

Няма промени през отчетната финансова година.

9.17. 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 и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента 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 или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

Членовете на Съвета на директорите са получавали възнаграждения, с полагащите се осигуровки през 2019 г. – 75 хил.лв. поименно, както следва:

1. Иван Янев, Изпълнителен директор – 18,5 х.лв.
2. Гергана Атанасова, член Съвет на Директори – 21,3 х.лв.
3. Иван Янев, член Съвет на Директори – 14 х.лв.
4. Даниел Александров, член Съвет на Директори – 14 х.лв.
5. Милена Александрова, Директор за връзки с инвеститорите – 7 х.лв.

9.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

	Име	Брой акции	Процент от капитала
1.	Гергана Крумова Атанасова	22 350	0,33 %
2.	Добрин Ганчев Колев	280 500	3,21 %

9.19. 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. Не е известна такава информация.

9.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма такива.

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

Милена Иванова Александрова , тел: 02 421 9517, адрес: гр. София, ул. Георг Вашингтон №19, ет.1,

## 10. Декларация за корпоративно управление

### 10.1. Информация по чл.100н, ал.8, т.1 и 2 от ЗППЦК

Опортюнити България Инвестмънт АД спазва собствена Програма за добро корпоративно управление в нейната цялост. Програмата е достъпна на интернет-страницата ([www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu)) на дружеството в секция документи , като за всяка година е приложена към Годишния финансов отчет.

### 10.2. Информация по чл.100н, ал.8, т.3 ЗППЦК

Съвета на директорите упражнява контрол върху процеса на финансово отчитане на емитента.

Одитният комитет Наблюдава процеса на финансово отчитане и предоставя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност. Наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешния одит по отношение на финансовото отчитане в предприятие.

### 10.3. Информация по чл.100н, ал.8, т.4 ЗППЦК

А) В дружеството няма значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

Б) Няма ценни книжа със специални права на контрол;

В) Няма ограничения върху правата на глас;

Г) Смяната на членовете на Съвета на директорите и промяна в Устава се извършва единствено от Общото събрание на акционерите;

Д) Съвета на директорите има право съгласно действащия Устав в срок до 5 години от приемането на изменението на настоящия устав, да приема решения за увеличаване на капитала на дружеството до общ номинален размер от 70 000 000,00 (Седемдесет милиона) лева чрез издаване на нови безналични поименни акции при условията на ЗППЦК, включително и с цел осигуряване на правата на притежателите на конвертируеми облигации да се превърнат в акции. Изменението в Устава е прието на 28.06.2018 г.

Съвета на директорите няма право да взема решение за обратно изкупуване на акции, такова решение може да вземе Общото събрание на акционерите

### 10.4. Информация по чл.100н, ал.8, т.5 ЗППЦК

Дружеството има едностепенна система на управление Съвет на директорите, който се състои от трима члена.

Одитният комитет на Опортюнити България Инвестмънт АД се състои най-малко от трима члена - физически лица и се избира от Общото събрание на акционерите.

За членове на Одитният комитет могат да се избират лица, който отговарят на изискванията на закона. Тези обстоятелства се установяват с писмена декларация, подадена до Общото събрание преди датата на избора от всяко лице, номинирано за член на одитния комитет:

1. да информира Съвета на директорите за резултатите от независимия одит, като пояснява по какъв начин този одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;



2. да извърши преглед на независимостта на външния одитор на предприятието в съответствие с изискванията на нормативната уредба и да представи оценка на съдържанието на последния годишен доклад за прозрачност , публикуван от одитора;
3. да се произнесе по договора за извършване на независим финансов одит преди сключването му;
4. да издаде препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятието;
5. при необходимост да обсъди с одитора заплахите за неговата независимост и да предприеме предпазни мерки за намаляване на тези заплахи при условията , посочени в закона;
6. да уведомява Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори за всяко дадено одобрение, свързано с дейността на одитора по реда на закона;
7. да отчете дейността си пред общото събрание на акционерите веднъж годишно;
8. да представи доклада за дейността си пред Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в законовия срок. Изборът на външен одитор на "ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ" АД ще се осъществява въз основа на препоръка от страна на органа, осъществяващ функциите на одитен комитет, който, в съответствие и изискванията на ЗНФИ, ще продължи да се съобразява и да прилага ротационния принцип по отношение на предлаганите нови одитори на дружеството.

#### 11 Информация по чл.100н, ал.8, т.6 ЗППЦК

Изискванията не се прилагат съгласно чл.100н, ал.12, тъй като дружеството е малко предприятие (съгл. чл.19, ал.3 от ЗС).

20 Февруари 2020 г.  
София

Изпълнителен директор:

  
/Иван Янев/



*ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР*

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До акционерите на **ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД**

### **Доклад относно одита на финансовия отчет**

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД( Дружеството ) съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ние преценихме, че няма ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

#### Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление изготвени от ръководството съгласно Глава



седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

#### Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

#### Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.



Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания**

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф

1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложението към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.



- Одиторско дружество БУЛ ОДИТ ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. на ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД от общото събрание на акционерите, за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. на Дружеството представлява втори пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

Снежана Башева-р.о

Стоян Стоянов-р.о

Управител

БУЛ ОДИТ ООД

28 февруари 2020 г.



## Финансов отчет 2019г.

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД  
31 декември 2019 г.

## Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5-22

## Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
<b>Текущи активи</b>			
Пари и парични еквиваленти	4	315	253
Краткосрочни финансови активи	5	8 860	4 100
Търговски и други вземания	8	154	1 223
<b>Текущи активи</b>		<b>9 329</b>	<b>5 576</b>
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	561	-
Инвестиции в асоциирани предприятия	7	701	16
<b>Нетекущи активи</b>		<b>1 262</b>	<b>16</b>
<b>Общо активи</b>		<b>10 591</b>	<b>5 592</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	9.1	6 800	3 400
Премийни резерви	9.3	2 252	892
Целеви Резерви	9.2	151	151
Натрупана Печалба / Загуба	10	362	107
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>9 565</b>	<b>4 550</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по облигационни заеми	12	1 015	1 015
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>1 015</b>	<b>1 015</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	11	10	27
Задължения по облигационни заеми	12	1	-
<b>Текущи пасиви</b>		<b>11</b>	<b>27</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>1 026</b>	<b>1 042</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>10 591</b>	<b>5 592</b>

Изготвил: \_\_\_\_\_

/Милена Александрова/

Дата: 29.01.2020 г.

Съгласно

независим одиторски доклад: 28.02.2020

Регистриран одитор Снежана Башева - БУЛ ОДИТ ООД

Изп. Директор : \_\_\_\_\_

/Иван Янев/



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

## Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Приходи от лихви	13	191	154
Разходи за външни услуги	15	(45)	(65)
Разходи за персонала	14	(75)	(56)
Други разходи		(8)	(10)
<b>Печалба / Загуба от оперативна дейност</b>		<b>63</b>	<b>23</b>
Разходи за лихви	16	(30)	(30)
Печалби / (Загуби) от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно		224	(2)
Други финансови разходи		(1)	-
<b>Печалба / Загуба преди данъци</b>		<b>256</b>	<b>(9)</b>
Разходи за данъци върху дохода	17	-	-
<b>Печалба / Загуба за периода</b>		<b>256</b>	<b>(9)</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода:</b>		<b>256</b>	<b>(9)</b>

Изготвил:

/ Милена Александрова



Изп. Директор :

/ Иван Янев /

Дата: 29.01.2020 г.

Съгласно  
независим одиторски доклад:

28.01.2020  
Регистриран одитор Снежана Башева –  
БУЛ ОДИТ ООД





## Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Законови резерви	Премийни резерви	Натрупани печалби / загуби	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	3 400	151	892	107	4 550
Други изменения	3 400		1 360	(1)	4 756
Печалба / Загуба за годината	-			256	256
Общо всеобхватен доход за годината	-			256	256
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>6 800</b>	<b>151</b>	<b>2 252</b>	<b>362</b>	<b>9 565</b>

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Законови резерви	Премийни резерви	Натрупани печалби / загуби	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	850	151	-	116	1 117
Други изменения	2 550	-	892	-	3 442
Печалба / Загуба за годината	-			(9)	(9)
Общо всеобхватен доход за годината	-			(9)	(9)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>3 400</b>	<b>151</b>	<b>892</b>	<b>107</b>	<b>4 550</b>

Изготвил:

/ Милена Александрова /



Изп. Директор

/ Иван Янев /

Дата: 29.01.2020 г.

Съгласно

независим одиторски доклад: 28.02.2020

Регистриран одитор Снежана Башева -  
БУЛ ОДИТ ООД



## Отчет за паричните потоци

Пояснение	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	
<b>Оперативна дейност</b>			
Плащания към доставчици	(59)	(54)	
Плащания към персонал и осигурителни институции	(69)	(83)	
Платени данъци	(6)	-	
Други парични потоци от оперативната дейност	(20)	14	
Паричен поток от оперативна дейност	<b>(154)</b>	<b>(123)</b>	
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи / нетно/	(2 652)	(3 141)	
Покупка на инвестиции	(1 861)	-	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<b>(4 513)</b>	<b>(3 141)</b>	
<b>Финансова дейност</b>			
Постъпления от емитиране на акции	4 760	3 441	
Плащания на лихви	(30)	-	
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	-	
Нетен паричен поток от финансова дейност	<b>4 729</b>	<b>3 441</b>	
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>			
		<b>62</b>	<b>177</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	253	76	
Пари и парични еквиваленти към 31.12.2019	<b>4</b>	<b>315</b>	<b>253</b>

Изготвил: \_\_\_\_\_

/Милена Александрова/

Изп. Директор : \_\_\_\_\_

/Иван Янев/

Дата: 29.01.2020 г.

Съгласно  
независим одиторски доклад:

28.02.2020  
Регистриран одитор Снежана Башева -  
БУЛ ОДИТ ООД





## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД е вписано в Агенция по вписванията на 04.06.2009 г. с Булстат № 200741300. Учредителният акционерен капитал е в размер на 850 000 лева, разделен на 850 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев всяка една акция.

С решение на Съвета на директорите, капиталът на дружеството е увеличен с 2 550 000 броя безналични поименни акции, с право на глас, с право на дивидент и на ликвидационен дял с номинална стойност от 1 лев всяка акция, считано от 16.04.2018 - 3 400 000 лева и емисионна стойност 1,35 лева. всяка акция – 3 442 500 лева.

С решение на Съвета на директорите, капиталът на дружеството е увеличен с 3 400 000 броя безналични поименни акции, с право на глас, с право на дивидент и на ликвидационен дял с номинална стойност от 1 лев всяка акция, считано от 17.07.2019 - 3 400 000 лева и емисионна стойност 1,40 лева. всяка акция – 4 760 000 лева.

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД (Дружеството) е акционерно дружество със 100% частна собственост.

Дружеството е със седалище и адрес на управление бул. Княгиня Мария Луиза No 19, ет. 1, ап. 5.

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД се представлява и управлява от Иван Илиев Янев.

Към 31 декември 2019г. „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД е с капитал 6 800 000 лева, разпределен в 6 800 000 акции с номинал 1 лев всяка.

Основната дейност на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД е Търговско посредничество и представителство; придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции в български и чуждестранни търговски дружества; предоставяне на финансиране на дружества, в които дружеството участва; придобиване, разпореждане и замяна на недвижими имоти; проектиране, строителство и други съпътстващи дейности; отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство,

Броят на персонала към 31 декември 2019 г. е 5 - ма служители.

### 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Дружество е направило преценка на способността да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

### 3. Счетоводна политика

#### 3.1.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

#### **МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) - Предплащания с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС**

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по амортизирана стойност или по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, вместо като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За да се отчита финансовият актив по амортизирана стойност, отрицателната компенсация трябва да е „разумна компенсация за предсрочно прекратяване на договора“ и активът следва да е „държан за събиране на договорните парични потоци“.

Фондът е приложил следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 16 „Лизинг“
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“

- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

**МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС**

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- замъгляването на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и
- „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

**Концептуална рамка за финансово отчитане и изменения на позоваванията към нея, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС**

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и



- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

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

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

### 3.1.3 Счетоводна политика - общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

### 3.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г. и коригиран). Фондът прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Фондът:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

Дружеството няма нито едно от посочените по-горе условия за представяне на два сравнителни периода, така че финансовия отчет е представен с един сравнителен период.

### 3.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна

банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

#### 3.4. Приходи

Въвеждането на МСФО 15 не е довело до промени в отчитане на приходите. Същите продължават да се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени.

Основните финансови приходи на Дружеството са от преоценка на ценни книжа и от реализирани печалби или загуби от сделки с ценни книжа, от лихви от банкови влогове и лихвоносни ценни книжа, от получени дивиденди.

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

Приходите от лихви се признават на принципа на текущо начисление при прилагане на ефективния лихвен процент.

Разликата между преоценената стойност и продажната цена на финансовите инструменти при сделки с тях, се признават като текущи приходи или разходи от операции с финансови инструменти.

#### 3.5. Оперативни разходи

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

#### 3.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите на ред „Финансови разходи“.



### 3.7. Нематериални активи

Нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за доходите за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

Разходите за амортизация са включени в отчета за доходите на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за доходите на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

### 3.8. Имоти, машини и съоръжения

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

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, 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.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за доходите на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

### 3.9. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

### 3.10. Финансови инструменти

Въвеждането на МСФО 9 не е довело до прекласифициране и прегрупиране на финансовите активи. Същите продължават да се признават и отчитат като финансови активи за търгуване, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се 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.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

### 3.10.1 Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

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

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 печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството.

Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

За определяне справедливата стойност на краткосрочните финансови активи, Дружеството ползва услугите на лицензиран експерт-оценител, с призната професионална квалификация и опит. Използваната техника за оценка включва метода на дисконтираните чисти парични потоци/метод на настоящата стойност/. При извършване на оценката се използва пазарна информация и аналитична информация за активите. За борсово търгуваните активи се ползва актуална борсова цена.

Оценката се базира на концепцията за определяне на "пазарна стойност" дефинирана като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценяваните активи, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение към имота и сделката факти.

Оценителят използва подходи и методи на оценка в зависимост от следните критерии: стойността, на които би могъл да се купи подобен актив (акция на дружеството); стойността, на която би могъл да се продаде подобен актив.

При формиране на справедливата стойност на облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия при активен пазар, както и за определяне на справедливата стойност на облигации, които не се търгуват и не са допуснати до търговия на регулирани пазари или други места за търговия, се прилага методът на дисконтираните нетни парични потоци по формулата по-долу с норма на дисконтиране:

$$P = \sum_{t=1}^N \frac{C/n}{(1+r/n)^{t-1+w}} + \frac{F}{(1+r/n)^{t-1+w}}$$

Където:

- P – цената на ценната книга
- F – главницата на ценната книга
- C – годишният купон на облигацията
- n – брой лихвени плащания за година
- N – общ брой на лихвените плащания
- г – процент на дискотиране (равен на дохода до падежа)
- i – пореден номер на лихвеното плащане

$$w = \frac{\text{дни до следващото лихвено плащане}}{\text{общ брой дни между две лихвени плащания}}$$

#### Дългови инструменти по амортизирана стойност

Вземанията на Дружеството, възникват главно от обявени дивиденди и от падежирали главници и лихви по облигации. Тези финансови активи се класифицират като дългови инструменти по амортизирана стойност, тъй като Дружеството ги държи за да събира договорните парични потоци по тях, които се състоят само от плащания по главница и лихви върху непогасената главница.

Последващото оценяване на вземанията на Дружеството се извършва по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Съгласно действащата нормативна база при бизнесоценяването – Българските стандарти за оценяване, приети на ИДОС на КНОБ - 17-18.03.2018 г., на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, в сила от 01.06.2018 г., на Търговски закон – чл. 72 и чл. 73; Европейските и Международни стандарти за оценяване, Закона за счетоводството; Международните счетоводни стандарти 5(МСС), отчитайки спецификата и състоянието на оценявания обект, предназначението на оценката, наличната информация и конкретните пазарни условия в страната, счита за методологично обосновано пазарната стойност да бъде определена по Метода на чистата стойност на активите.

Методът на чистата стойност на активите се основава на хипотезата, че един купувач не би платил повече и един продавач не би получил повече от продажбата на едно дружество от реалната пазарна стойност на чистите му активи. В случая оценката се базира на предположението, че дружеството ще продължи да действа на същото място и със същото предназначение.

По своята същност методът определя текущата пазарна стойност на активите, като се определя като резултативно-остатъчна величина, равна на разликата между сумарната текуща пазарна стойност на активите и сумарната текуща пазарна стойност на задълженията на дружеството, включващи сумата на привлечения капитал и приходите за бъдещи периоди. Получената по такъв начин оценка се приема като пазарна стойност на дружеството.

Етапите на оценката изразяващи технологията са следните:

- проверка на информацията съдържаща се в предоставените документи /документи за собственост, фактури, оферти и други;
- определени технико-икономическите параметри на оценявания обект;
- определена индивидуалната им пазарна стойност;
- определена комплексната им пазарна стойност и даване на експертно заключение за стойността.



Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за доходите на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

#### 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, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

#### Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват всички дългови активи, с изключение на оценяваните по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

За финансови активи във Фаза 1 се признават 12-месечни очаквани кредитни загуби, докато за втората категория се признават очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дискотирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби по активите, отчитани по амортизирана стойност.

### 3.10.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, 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, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

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

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

### 3.11. Материални запаси

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.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

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

### 3.12. 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. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение.

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.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата.

### 3.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити, които са лесно обрацаеми в конкретни парични суми и които не съдържат риск от промяна в стойността им при тяхното прекратяване.

### 3.14. Собствен капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.



Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

### 3.15. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

### 3.16. 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.

#### 3.16.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

#### 3.16.2. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например правни спорове. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло.

Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

### 3.17. 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.

#### 3.17.1. Полезен живот на амортизируеми активи

Полезния живот на амортизируемите активи подлежи на преразглеждане от ръководството в края на всеки отчетен период.

Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

## 4. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	315	253
Пари и парични еквиваленти	<u>315</u>	<u>253</u>

## 5. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

Справедлива стойност 31.12.2019	Справедлива стойност 31.12.2018
---------------------------------------	---------------------------------------

	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Инвестиции в корпоративни облигации	5 101	3 056
Изкупени собствени облигации	815	
Инвестиции в акции	2 934	1 044
Инвестиции в дялове в КИС	10	-
	<b>8 860</b>	<b>4 100</b>

Дружеството притежава акции в:

Емитент	Емисия	Брой	Справедлива стойност към 31.12.2019 '000 лв.
Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	56
БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	167
БФДИ АД	BG1100001129	2 099 049	2 267
КК Инвест		389 170	348
Общинска банка АД		5 780	96
			<b>2 934</b>

Емитент	Емисия	Брой	Справедлива стойност към 31.12.2018 '000 лв.
Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	51
БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	179
КК Инвест		898 000	814
			<b>1 044</b>

Дружеството притежава следните корпоративни облигации:

Емитент	Емисия	Брой	Справедлива стойност към 31.12.2019 '000 лв.
КОМСИГ ЕАД	BG2100009161	604	607
МИНА СТАНЯНЦИ АД	BG2100007173	900	904
МИНА СТАНЯНЦИ АД	BG2100001184	1 907	1 992
ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ	BG2100007132	250	58
ТЕЦ БОБОВ ДОЛ	BG2100004154	700	705
МЕРКЮРИ 21 КДА	BG2100012199	350	363
БЛЕКСИЙ РИТЕЙЛ ИНВЕСТ АД	BG2100005185	465	472
			<b>5 101</b>



Емитент	Емисия	Брой	Справедлива стойност към 31.12.2018 '000 лв.
КОМСИГ ЕАД	BG2100009161	604	656
МИНА СТАНЯНЦИ АД	BG2100007173	400	414
МИНА СТАНЯНЦИ АД	BG2100001184	907	929
ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ	BG2100007132	250	265
ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН ЕАД	BG100020176	-	14
ТЕЦ БОБОВ ДОЛ	BG2100004154	700	778
			<b>3 056</b>

Дружеството притежава следните дялове в колективни инвестиционни схеми:

Емитент	Емисия	Брой	Справедлива стойност към 31.12.2019 '000 лв.
ДФ Компас Фъндс Селект-21	BG9000002188	10 615	10
			<b>10</b>

Всички суми, признати в Отчета за финансовото състояние, се отнасят към категория Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата, като портфейлът от инвестиции е класифициран като финансови инструменти, държани за търгуване, и са дефинирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата при първоначално признаване.

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Сумите, представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, се определят на база публикувани пазарни цени на съответните ценни книжа на активен пазар. В случай, че за някои от инструментите не е налице пазарна цена, те се оценяват по някой от общоприетите методи – „Дисконтирани парични потоци“, „Нетна балансова стойност на активите“, както и Оценка на пазарната цена, извършена от независим експерт-оценител и др.

Печалбите и загубите са признати в отчета за доходите на ред „Печалба от финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно“.

#### 6. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството притежава инвестиции в дъщерни предприятия:

	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията към 31.12.2019 '000 лв.
БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА АД	51%	561 000	561
			<b>561</b>

## 7. Инвестиции в асоциирани дружества

Дружеството притежава инвестиции в асоциирани предприятия:

	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията към 31.12.2019 ‘000 лв.
КЛИЙН ЕНЕРДЖИ ПЛЮС КДА		100	1
Компас Диджитъл Файненс КДА	BG1100020194	700 000	700
			<u>701</u>

	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията към 31.12.2018 ‘000 лв.
Българско обслужващо дружество ООД	30%	15 000	15
Клийн Енерджи Плюс КДА	1.85%	100	1
			<u>16</u>

## 8. Търговски и други вземания

Търговските вземания, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2019 ‘000 лв.	31.12.2018 ‘000 лв.
Вземания от подотчетни лица	6	-
Вземания по лихви	148	-
Други	-	1 223
<b>Общо</b>	<u>154</u>	<u>1 223</u>

## 9. Собствен капитал

### 9.1. Акционерен капитал

	брой акции (хил.)	обикновени акции (хил.)	Общо (хил.)
Към 31 декември 2017	850	850	850

Към 31 декември 2018	3 400	3 400	3 400
Към 31 септември 2019	6 800	6 800	6 800

Общият брой оторизирани обикновени акции е 6 800 000 хил. броя с номинал 1 лев за една акция (2018 г.: 1 лева за една акция). Всички емитирани акции са напълно платени.

Учредителният акционерен капитал е в размер на 850 хил. лева, разделен на 850 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев всяка една акция. С решение на Съвета на директорите, капиталът на дружеството е увеличен с 2 550 000 броя безналични поименни акции, с право на глас, с право на дивидент и на ликвидационен дял с номинална стойност от 1 лев всяка акция, считано от 16.04.2018 - 3 400 000 лева и емисионна стойност 1,35 лева всяка акция – 3 442 500 лева.

С решение на Съвета на директорите, капиталът на дружеството е увеличен с 3 400 000 броя безналични поименни акции, с право на глас, с право на дивидент и на ликвидационен дял с номинална стойност от 1 лев всяка акция, считано от 17.07.2019 - 3 400 000 лева и емисионна стойност 1,40 лева. всяка акция – 4 760 000 лева.

Акционери на дружеството са:

Акционери с над 5% участие	31 декември	31 декември
	2019	2018
	дял от	дял от
	капитала	капитала
ДФ Прогрес	16,26%	16,48%
УПФ Бъдеще	6,84%	5%
ДПФ Топлина	5,53%	5,5%
УПФ Топлина	6,34%	6,3%
ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН ФОНД	5,66%	-
ДФ Еф Принсипал	-	8,5%
ДФ С-Микс	9%	-
ДФ Актива Балансиран Фонд	5,21%	-
Акционери с под 5% участие	45.16%	58.22%
	<b>100,00%</b>	<b>100.00%</b>

Основен доход на акция



Общ всеобхватен доход за периода	Към 31.12.2019 '000 лв. 273	Към 31.12.2018 '000 лв. (9)
Общ всеобхватен доход за периода		
Акционерен капитал	6 800	3 400
Основен доход на акция	0.0415	(0.0291)

### 9.2. Законови резерви

	Законови резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	151	151
Салдо към 31 декември 2018 г.	151	151
Салдо към 1 януари 2019 г.	151	151
Салдо към 31 декември 2019 г.	151	151

### 9.3. Премиен резерв

	Премиен резерв '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	-
Положителен премиен резерв	892	892
Салдо към 31 декември 2018 г.	892	892
Салдо към 1 януари 2019 г.	892	892
Положителен премиен резерв	1 360	1 360
Салдо към 31 декември 2019 г.	2 252	2 252

### 10. Натрупана Печалба / Загуба

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Текуща година	256	(9)
Непокрита Загуба	(53)	(43)
Неразпределена Печалба	159	159
Натрупана Печалба / Загуба	362	107

### 11. Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
София Файненс АД	-	1
Адвъртайзинг Ви Ай Пи Компани ЕООД	-	(2)
Хитпрес ООД	3	3
Други	7	25
<b>Общо</b>	<b>10</b>	<b>27</b>

### 12. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Облигационен заем	1	-	1015	1 015
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1015</b>	<b>1 015</b>

Задълженията по облигационни заеми включват емисия облигации ISIN BG210008163 разпределена в 1 015бр. облигации с номинал 1 000лв.

	Към 31.12.2019 брой облигации)	Към 31.12.2018 Право на глас	% от общия брой
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	815		80.30
ДФ КАПМАН КАПИТАЛ	100		9.85
ДФ КАПМАН МАКС	100		9.85
ТЕКСИМ БАНК АД		200	19.70
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ		65	06.4
ДФ КОМПАС СТРАТЕГИЯ		100	09.85
ДФ КОМПАС ЕВРОСТАБИЛНОСТ		100	09.85
ДФ КОМПАС ПРОГРЕС		100	09.85
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ		450	44.33
	1 015	1 015	100%

### 13. Приходи от лихви

Приходите от лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Приходи от лихви по притежавани корпоративни облигации	191	154
	<u>191</u>	<u>154</u>

### 14. Възнаграждения на персонала

Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Разходи за заплати	65	49
Разходи за осигуровки	10	7
<b>Разходи за персонала</b>	<u>75</u>	<u>56</u>

### 15. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Административно-правни и консултантски услуги	25	47
Счетоводни услуги	13	7
Одиторски услуги	7	3
<b>Общо</b>	<u>45</u>	<u>65</u>

### 16. Разходи за лихви

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Разходи за лихви по облигационен заем	(30)	(30)
	<u>(30)</u>	<u>(30)</u>

### 17. Разходи за данъци върху дохода<sup>1</sup>

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка в размер на 10 %



(2018 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход могат да бъдат равнени както следва:

	31.12.2019 ‘000 лв.	31.12.2018 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	256	(9)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	26	-
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	4	-
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи	(30)	-
Действителен разход за /приход от данък	-	-
<b>Разходи за данъци</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив върху загубата си за пренасяне, поради спазване на принципа на предпазливост и изискванията на МСС 12 „Данъци върху печалбата“ отсрочени данъчни активи, да се признават само при очакване за достатъчни данъчни печалби в бъдещето.

#### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

#### 18. Анализ на пазарния риск

##### 17.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, при доставка от Европейския съюз сделките са в евро.

##### 17.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2019 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

#### 19. Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-

дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез увеличение на основния капитал.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	4	7	1 015	-
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1 015</b>	<b>-</b>

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	-	27	1 015	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>1 015</b>	<b>-</b>

## 20. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Пари и парични еквиваленти	4.	315	253
Ценни книжа	5.	8 860	4 100
		<b>9 175</b>	<b>4 353</b>

Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Текущи пасиви		-	-
Търговски и други задължения	10. 11.	1 026	1 042
		<u>1 026</u>	<u>1 042</u>

#### 21. Търговски и други вземания

Търговските вземания, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Данъци за възстановяване	-	-
Други	154	1 223
<b>Общо</b>	<u>154</u>	<u>1 223</u>

#### 22. 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 собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството определя пропорционалния размер на капитала спрямо общата финансова структура, а именно собствен капитал и финансови задължения. Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Собствен капитал	9 565	4 550
+ Дълг	1 026	1 042
- Пари и парични еквиваленти	(315)	(253)
<b>Нетен дълг</b>	<u>(711)</u>	<u>(789)</u>
<b>Съотношение на капитал към нетен дълг</b>	<u>13.46</u>	<u>5.77</u>



### 23. Възнаграждение на одиторите

Възнаграждението за независим финансов одит на финансовия отчет на дружеството за 2018 г е признато в отчета за приходите и разходите за финансовата 2019 година.

50 % от възнаграждението за независим финансов одит на финансовия отчет на дружеството за 2019 г е признат в отчета за приходите и разходите за финансовата 2019 година

Одиторите не са получавали възнаграждения за други услуги на дружеството.

### 24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал на Дружеството.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

#### 24.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(58)	(42)
Разходи за социални осигуровки	(10)	(7)
<b>Общо възнаграждение</b>	<b>(68)</b>	<b>(49)</b>

През отчетния период членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми.

### 25. Събития след края на отчетния период

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