ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО
3. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ
4. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ
5. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ
6. ВЗЕМАНИЯ
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА
8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ
9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ
10. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА
11. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД е еднолично акционерно дружество, учредено през 2015 г. и вписано в Търговския регистър на 19.08.2015 г.. Дружеството е учредено за неопределен срок.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са гр. София, район р-н Надежда, бул."Рожен" No 22А. ЕИК по Булстат на дружеството е 203667047.

1.1. Собственост и управление

Дружеството има основен капитал 670 200 лв., разпределен в 6702 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас и с номинална стойност 100 лв. всяка една. Към 01.01.2016 г. капиталът на **"ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД** е собственост на АРТИКС ЕООД, ЕИК 202095892. Съгласно Решение от 16.12.2016 г. на АРТИКС ЕООД всички притежавани 6702 бр. акции с номинална стойност 100 лв. всяка една са прехвърлени на Мая Александрова Антова. Така "ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД става еднолична собственост на Мая Александрова Антова. Прехвърлянето на акциите е вписано в Търговския регистър на 31.01.2017 г.. На тази дата е вписан и нов Устав на дружеството.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се представлява от Николай Ефремов Спасов. Съветът на директорите се състои от:

- Николай Ефремов Спасов;
- Катя Стоянова Каменарова;
- Антоанета Цветанова Иванова.

През отчетния период няма промени в Съвета на директорите. Членовете на Съвета на директорите са с мандат от 3 години.

Представляващ дружеството е Николай Ефремов Спасов.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на **"ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД** е : *Консултантски услуги, посредничество, строителна дейност, както и всякакъв друг вид търговска дейност, незабранена от закона.*

Код на основната дейност на предприятието по Националния класификатор на икономическите дейности е *Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти* /код 6820 по Националния класификатор на икономическите дейности/.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **"ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД** е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти. Дружеството се е съобразило с всички промени в Националните счетоводни стандарти, издадени до 31.12.2017 г., в сила за предприятия, чийто край на годишния отчетен период е 31 декември 2017 г..

Дружеството отговаря на критериите, регламентирани в чл.19, ал.3 от Закона на счетоводството /Обн. ДВ. бр.95 от 8 Декември 2015г., изм. ДВ. бр.74 от 20 Септември 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.95от 29 Ноември 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.97 от 6 Декември 2016г., изм. ДВ. бр.85 от 24 Октомври 2017г., изм. ДВ.

бр.92 от 17 Ноември 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.97 от 5 Декември 2017г., изм. ДВ. бр.15 от 16 Февруари 2018г., доп. ДВ. бр.22 от 13 Март 2018г./ :
„Малки предприятия са предприятия, които към 31 декември на текущия отчетен период не надвишават най-малко два от следните показателя:
1. балансова стойност на активите - 8 000 000 лв.;
2. нетни приходи от продажби - 16 000 000 лв.;
3. средна численост на персонала за отчетния период - 50 души. "

Дружеството се е възползвало от облекченията, регламентирани в чл.29, ал. 6 от Закона за счетоводството, съгласно който *„Годишният финансов отчет на малките предприятия може да се състои от съкратен баланс, съкратен отчет за приходите и разходите по раздели и групи и приложение."*

Съставните части на финансовия отчет са:
а) Счетоводен баланс;
б) Отчет за приходите и разходите;
в) Приложение.

Финансовият отчет е съставен ясно и в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Финансовият отчет представя вярно и честно имущественото и финансовото състояние на предприятието и отчетения финансов резултат. Текущото счетоводно отчитане на дружеството е организирано по реда на Закона за счетоводството и се извършва по способа на двустранното счетоводно записване. Дружеството осъществява текущото счетоводно отчитане на основата на документална обоснованост на стопанските операции.

Позициите, които са представени във финансовия отчет, са признати и оценени в съответствие със следните принципи:
1. действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; приема се, че предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
2. последователност на представянето и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети;
3. предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
4. начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
5. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си, независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;

6. същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер; обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато сумите са несъществени или обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота; сумата по статия е съществена, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха могли да повлияят върху икономическите решения на ползвателите, взети въз основа на финансовите отчети, или биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните
потоци и в собствения капитал;
7. компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи;
8. предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не формално според правната им форма;
9. оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията. Към 31 декември те са представени по заключителния курс на БНБ.

Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за приходи и разходи като финансови приходи/разходи.

2.4. Приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.Приходите в дружеството се признават на база принципа за текущо начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите в чуждестранна валута се оценяват при прилагане на централния курс на БНБ за деня на съставяне на фактурата.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на текущо начисляване и съпоставимост с приходите. Спазват се изискванията на националното законодателство за съставяне на документите.

Разходите в чуждестранна валута се оценяват по левова равностойност, като се използва централния курс на БНБ за деня на изготвения документ /фактура, авансов отчет, договор/.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от: лихвени приходи и разходи, курсови разлики от валутни операции и банкови такси и комисионни.

Определяне на печалба или загуба за отчетния период

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период.

2.6. Дълготрайни материални активи

Един актив се признава и се отчита като дълготраен материален актив, когато:

а) отговаря на определението за дълготраен материален актив;

б) стойността на актива може надеждно да се изчисли;

в) предприятието очаква да получи икономически изгоди, свързани с активa.

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по препоръчителния подход съгласно СС 16 Дълготрайни материални активи - цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Отчетната стойност се коригира с последващи разходи при обоснована икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност /подобрения, модернизации, реконструкция/.

Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

За отчетната година дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Методи на амортизация

Амортизацията е разходът, признат за отчетния период, получен в резултат на разсрочване на амортизируемата стойност на даден актив през предполагаемия му срок на годност.

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизационната норма по групи активи е както следва:

- сгради – 4%
- транспортни средства – 25%;
- машини – 30%;
- компютри – 50% ;
- инвентар и обзавеждане – 15%;
- други – 15%.

2.7. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции се оценяват текущо по цена на придобиване /разходи за придобиване на инвестицията/. Предприятието прилага себестойностен метод за отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия. Себестойностният метод изисква инвеститорът да отчита инвестицията по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като й намаление на себестойността.

2.8. Оценка на стоково-материалните запаси

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние (материали, продукция, стоки, незавършено производство и др.). Разходите по закупуване включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид. Търговската отстъпка, рабатът и други подобни компоненти се приспадат при определяне на разходите по закупуване.

Себестойността на продукцията се определя от стойността на употребените материали, разходите за преработка и другите разходи, свързани с производството на съответната продукция. В себестойността на произведената продукция не се включват административните, финансовите, извънредните разходи и разходите по продажбите. Предприятието е създало организация за отчитане на разходите и формиране на себестойността на продукцията и услугите съобразно изискванията на Счетоводен стандарт №2 Отчитане на стоково-материални запаси, спецификата на производствената дейност и вида на произвежданата продукция.

Стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партиди производства, проекти или клиенти. Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност, предприятието прилага метод на „средно претеглена стойност“.

В края на отчетния период се прави оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси. Когато отчетната стойност на стоково-материалните запаси е по-висока от нетната реализируема стойност, тя се намалява до размера на нетната реализируема стойност. Намалението се отчита като други текущи разходи.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това настъпят (се установят).

Обезценката е изчислена на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2017 г., като е приложена 100% обезценка при срок на възникване над 5 години.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки.

Паричните средства в национална валута се оценяват при придобиването им по номинална стойност на лева. За парите в чуждестранна валута е формирана левова равностойност, като е използван централния курс на БНБ за деня на получаване /от клиенти по сделки/ и курс-продава на финансовата институция /при покупки в лева/.

Отписването на средствата е по номинална стойност на лева. За чуждестранните валути се прилага обменният курс на централната банка за деня.

В годишния финансов отчет паричните средства са представени по номинална стойност на лева и по левова равностойност на база заключителния курс на националната банка /за чуждестранна валута/.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния валутен курс на БНБ, валиден за деня на операцията. Всички парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември на отчетната година. Заключителните курсове на най-значимите валути, които дружеството е използвало, към 31 декември на отчетната година са, както следва:

Чуждестранна валута	*31 декември на 2017 г.*	*31 декември на 2016 г.*
1 евро (фиксиран курс)	1,95583	1,95583
1 долар на САЩ	1,63081	1,85545

2.11. Приходи и разходи за бъдещи периоди

За бъдещи периоди са разсрочени разходи, които са свързани с получаване на приходи или стопански изгоди през следващ отчетен период.

Като приходи за бъдещи периоди са посочени тези приходи, за които предстои извършване на разходи или получаване на стопански изгоди през следващ отчетен период.

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.13. Задължения по лизингови договори

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата" (същност на сделката, а не форма на договора).

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор наемателят:

а) отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;

б) записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;

в) отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената по буква "б" стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;

г) признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

д) начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;

е) намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

а) като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;

б) чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, определено с осигурителния кодекс.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с твърдо определени вноски.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца

след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават в баланса за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.15. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2017 г. е 10% (2016 г.: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към настоящият годишен финансов отчет дружеството не е признало отсрочени данъчни активи или пасиви.

2.16. Финансови инструменти

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

а) амортизируема стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Разликите от промените в оценките на финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

а) държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;

б) обявени за продажба се отчитат като:

в) заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права или задължения, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

а) реализиране на правата или уреждане на задълженията;

б) отказ от правата или отменяне на задълженията;

в) изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Ръководството на **"ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД** счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти, включващи парични средства, търговски и други вземания, търговски и други задължения не се отличава съществено от техните балансови стойности, особено когато те са краткосрочни по своя характер.

2.17. Събития след датата на годишния финансов отчет

Предприятието коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития. Коригиращи събития могат да бъдат заличаване от търговския регистър на клиент, от когото са останали неудовлетворени вземания; влязло в сила решение на съда, което потвърждава вземания или задължения на предприятието, но в размери, отличаващи се от признатите в годишния финансов отчет; получаване на информация след датата на годишния финансов отчет, показваща, че даден актив е бил обезценен към датата на годишния финансов отчет или че сумата на предварително признатата загуба от обезценка за този актив трябва да бъде коригирана; всички събития, които конкретизират стойности на активи или пасиви, за определянето на които предприятието е ползвало към датата на годишния финансов отчет приблизителни стойности в съответствие с основния счетоводен принцип на начисляването;

разкриването на измама или грешка, която показва, че годишният финансов отчет е недостоверен и др.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

2.18. Дивиденти

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденти (включително на притежатели на инструменти на собствения капитал) не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения /напр. срок на полезен живот на дълготрайни активи/, които влияят върху стойността на отчетените приходи, разходи, активи и пасиви към датата на отчета.

Ръководството на **"ПРЕМИУМ БИЛД" ЕАД** счита, че е направило най-добрите предположения и преценки и декларира своята отговорност за изготвяне на годишния финансов отчет в съответствие с националното законодателство.

3. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	68	67
а услуги	68	67
Общо приходи от оперативната дейност 1	**68**	**67**

През отчетната година приходите на дружеството са формирани от отдаване под наем на собствени недвижими имоти на свързаното лице Маринели Билд ЕООД.

4. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

Разходите за оперативна дейност включват разходи за външни услуги, разходи за персонала и разходи за амортизации:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
1. Разходи за материали и външни услуги, в т.ч.:	4	5
а) външни услуги	4	5
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	20	-
а) разходи за възнаграждения	17	-
б) разходи за осигуровки	3	-
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	35	34
а) разходи за амортизации	35	34
4. Други разходи	-	10
Общо разходи за оперативната дейност (1+2)	**59**	**49**

4.1. Разходи за външни услуги
Разходите за външни услуги включват:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Счетоводни и одиторски услуги	2	2
Други услуги	2	3
Общо разходи за външни услуги	**4**	**5**

4.2. Разходи за персонала
Разходите за персонала включват:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Разходи за възнаграждения	17	-
Разходи за осигуровки	3	-
Общо	**20**	**-**

Средствата за работна заплата за отчетната година включват:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
средства за основна заплата	17	-
Общо	**17**	**-**

Средно-списъчният състав на служителите е 0 бр.:

Наименование	*Текуща година (ср.сп.брой)*	*Предходна година (ср.сп.брой)*
Ръководители	-	-
Общо	**-**	**-**

Към 01.01.2017 г. в дружеството няма наети лица, през годината е назначено 1 лице /ръководител/ и няма напуснали лица. Към 31.12.2017 г. дружеството има 1 ръководител.

4.3. Разходи за амортизации
В Отчета за приходи и разходи са признати разходи за амортизация, в това число:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Разходи за амортизация, в това число:	35	34
-разходи за амортизация на сгради	35	34
Общо	**35**	**34**

Натрупаната амортизация към 31 декември на отчетната година е:

	А м о р т и з а ц и я, хил.лв.

ПОКАЗАТЕЛИ	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода
1. Земи и сгради в т.ч.:	41	35	0	76
- земи	0	0	0	0
- сгради	41	35	0	76
Общо:	**41**	**35**	**0**	**76**

4.4. Други разходи

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Други разходи	-	10
Общо други разходи	**-**	**10**

5. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Движението на нетекущите активи по отчетна стойност е представено в следващата таблица:

	Отчетна стойност на нетекущите активи, хил.лв.			
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода 1+2-3
	1	2	3	4
1. Земи и сгради в т.ч.:	740	0	0	740
- земи	145	0	0	145
- сгради	595	0	0	595
Общо:	**740**	**0**	**0**	**740**

Дружеството притежава земи и сгради с отчетна стойност 740 хил.лв., от тях 670 хил.лв. придобити като апортна вноска в капитала и 70 хил.лв., които са направените подобрения.

В баланса дружеството е представило дълготрайните материални активи по балансова стойност:

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на активите, хил.лв.	Амортизация в края на периода, хил.лв.	Балансова стойност на нетекущи активи, хил.лв.
	Към 31 декември	*Към 31 декември*	*Към 31 декември*
1. Земи и сгради в т.ч.:	740	76	664
- земи	145	0	145
- сгради	595	76	519
Общо:	**740**	**76**	**664**

6. ВЗЕМАНИЯ

	Текущ период	*Предходен период*

	Хил.лв.	*Хил.лв.*
I. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	53	29
над 1 година	-	-
Общо за група I:	**53**	**29**

Вземанията от клиенти са текущи и са от свързаното лице Маринели Билд ЕООД.

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Паричните средства на дружеството към 31 декември на отчетната година включват:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Парични средства, в т.ч.:	-	-
- в брой	7	-
Общо:	**7**	**-**

8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Основен капитал	670	670
Резерви	3	1
Неразпределена печалба	24	10
Текуща печалба загуба	8	16
Общо	**705**	**697**

Основен капитал

Дружеството има основен капитал 670 200 лв., разпределен в 6702 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас и с номинална стойност 100 лв. всяка една. Към 01.01.2016 г. капиталът на **„ПРЕМИУМ БИЛД“ ЕАД** е собственост на АРТИКС ЕООД, ЕИК 202095892. Съгласно Решение от 16.12.2016 г. на АРТИКС ЕООД, ЕИК 202095892, всички притежавани 6702 бр. акции с номинална стойност 100 лв. всяка една, са прехвърлени на Мая Александрова Антова. Така **„ПРЕМИУМ БИЛД“ ЕАД** става еднолична собственост на Мая Александрова Антова. Прехвърлянето на акциите е вписано в Търговския регистър на 31.01.2017 г.. На тази дата е вписан и нов Устав на дружеството.Едноличен собственик е Мая Александрова Антова:

Акционери	*Брой акции*	*Стойност, лева*	*%*
Мая Александрова Антова	6702	670 200	100,00
Общо	**6702**	**670 200**	**100,00**

Финансов резултат

Финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 9 хил.лв. преди облагане с корпоративен данък, или 8 хил.лв. печалба след данъчно облагане.

Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен, като нетната печалба/загуба за разпределение към датата на финансовия отчет е разделена на среднопретеглени брой на акциите за съответния отчетен период.

	Текуща година	*Предходна година*
Печалба в лева	7912	16384
Средно претеглен брой на акциите	6702	6702
Доход на една акция в лева	**1.180**	**2.445**

Движението на собствения капитал

Движението на собствения капитал може да бъде представено така:

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Собствен капитал в началото на периода	697	681
Разпределен дивидент	-	-
Текуща печалба /загуба/	8	16
Общо	**705**	**697**

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Текущ период	*Предходен период*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
1. Задължения към доставчици	1	2
2. Други задължения, в т.ч.:	18	29
- данъчни задължения	11	3
- осигурителни задължения	4	-
- задължения към персонала	3	-
- задължения към Николай Ефремов Спасов	-	24
- задължения към Катя Каменарова	-	2
ОБЩО /1+2/	**31**	**31**

Задълженията към доставчици са в размер на 1 хил.лв. и са текущи.

Другите задължения включват данъчни задължение в размер на 11 хил.лв., осигурителни задължения в размер на 4 хил.лв. и задължения към персонала в размер на 3 хил.лв. Всички *други задължения* също са текущи.

10. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за свързаните лица са представени по-долу:

Свързано лице	***Връзка***
Мая Александрова Антова	Акционер и едноличен собственик
Антоанета Цветанова Иванова	Член на Съвета на директорите
Николай Ефремов Спасов	Член на Съвета на директорите и представляващ

Катя Стоянова Каменарова	Член на Съвета на директорите
"АЛЕКСАНДЪР АНТОВ - БЪДЕЩЕ С ТРАДИЦИИ", гр. София БУЛСТАТ 177132987	Мая Александрова Антова - Член на Съвет на настоятелите
МАРИНЕЛИ БИЛД" ЕООД, гр. София ЕИК 202524466	Мая Александрова Антова - Едноличен собственик на капитала; Правоприемник; Управител
"БЪДИ БОЙ" ЕООД, гр. София ЕИК 202090938	Николай Ефремов Спасов - Едноличен собственик на капитала; Управител
"ГРИЙН ХИЛ 1" ЕООД, гр. София ЕИК 201988638	Николай Ефремов Спасов - Едноличен собственик на капитала; Правоприемник; Управител
"АКАНТО" ЕООД, гр. София ЕИК 201174760	Катя Стоянова Каменарова - Едноличен собственик на капитала; Управител
"АЛЕКСАНДЪР АНТОВ - БЪДЕЩЕ С ТРАДИЦИИ", гр. София, БУЛСТАТ 177132987	Катя Стоянова Каменарова - Член на Съвет на настоятелите
"ОЛТРЪМП" ЕАД, гр. София ЕИК 202003634	Катя Стоянова Каменарова - Едноличен собственик на капитала; Представител; Съвет на директорите с мандат до 20.04.2019
СДРУЖЕНИЕ "МЛАДЕЖКА АЛТЕРНАТИВА ЗА БЪЛГАРИЯ", гр. София, БУЛСТАТ 175531489	Катя Стоянова Каменарова - Председател

Политиката на дружеството е условията на сделките със свързаните лица да не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица. Всички приходи на **„ПРЕМИУМ БИЛД“ ЕАД** са от сделки със свързаното лице МАРИНЕЛИ БИЛД ЕООД.

11.СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Настоящият годишен финансов отчет на **„ПРЕМИУМ БИЛД“ ЕАД** е официално одобрен на 14.03.2018 г. от Съвета на Директорите на дружеството.

14.03.2018 г.

Съставител:_____
Дито Лоял Адвайзърс ЕООД

Представляващ:_____
Николай Ефремов Спасов