

ПИТ БОКС ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА НСС И

ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА

31 ДЕКЕМВРИ 2019 Г.

<u>СЪДЪРЖАНИЕ</u>	<u>СТРАНИЦА</u>
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	3
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	6
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	10
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	12
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	13
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	14
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	15
ПРИЛОЖЕНИЕ	16

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ПИТ БОКС ЕООД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ПИТ БОКС ЕООД, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2019 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

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 Националните счетоводни стандарти (НСС), приложимо в България

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.

Други въпроси

Годишният финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2018 г. не е одитиран.

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, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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 одита 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

*Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0889 291 555; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com*

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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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 становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. (б) 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.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България 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 длъжници 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.

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 длъжници 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 с 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

*Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0889 291 555; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com*

съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

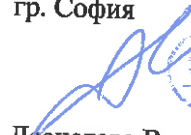
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- 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 ръководството, 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.

16.03.2020 г.

гр. София


Десислава Върбанова,
Регистриран одитор № 698



Десислава Пламенова Върбанова, ДЕС, Регистриран одитор № 698,
адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. Гео Милев, ул. Николай Коперник №25, ет. 8
ФИНАНС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД: гр. София, ул. Котленски проход №20, ет. 7, офис 7
тел. 0889 291 555; e-mail: desislava.varbanova@gmail.com

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

1. Изложение за развитието и резултатите от дейността на дружеството и неговото финансово състояние**1.1 Корпоративна информация**

ПИТ БОКС ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.02.2011 г. с ЕИК 201414957.

Предметът на дейност на дружеството включва производство и търговия със стоки на леката промишленост, комисионна, складова и лизингова дейност, хотелиерска, туристическа, рекламна, програмна дейност, отдаване на недвижими имоти, моторни превозни средства или други активи под наем, ремонт или предоставяне на други услуги по отношение на недвижими имоти, моторни превозни средства и други активи, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Дейността се осъществява в собствен имот на дружеството, находящ се в с. Маджерито, обл. Стара Загора.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Христо Белчев № 40, ет. 1, ап. 1.

Към 31.12.2019 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Стар Абс Инвест ЕООД, а крайно контролиращо лице е Спиди Груп АД.

За периода 01.01.2019 г. – 13.10.2019 г. дружеството се представлява и управлява от управителя Иван Хронеv.

За периода 14.10.2019 г. – 31.12.2019 г. дружеството се представлява и управлява от управителя Валери Мектупчиян.

Към 31.12.2019 г. дружеството няма персонал.

1.2 Финансов доклад

Приходите от продажби през 2019 г. са предимно от отдаване под наем на инвестиционни имоти.

Приходите на дружеството са както следва:

	2019	2018	Изменение 2019/2018
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от наеми	481	482	(1)
Приходи от префактурирани разходи	19	16	3
Други приходи	2	-	2
Общо	502	498	4

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2019	2018	Изменение 2019/2018
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за външни услуги	77	60	17
Разходи за амортизация и обезценка	209	206	3
Други разходи	8	8	-
Финансови разходи	107	120	(13)
Общо	401	394	7

Финансовият резултат на дружеството е както следва:

	2019	2018	Изменение 2019/2018
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансов резултат от дейността	208	224	(16)
Финансови разходи	(107)	(120)	13
Финансов резултат преди данъци	101	104	(3)
Данъци	9	-	9
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	110	104	6

Балансовата печалба за 2019 г. се увеличава с 6 хил. лв. в сравнение с 2018 г.

Показатели за финансово-счетоводен анализ

	2019	2018
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / нетен размер на приходите от обичайната дейност)	21.91%	20.88%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / собствен капитал)	13.10%	14.25%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността / приходи от дейността)	79.88%	79.12%
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи / краткосрочни задължения)	0.02	0.03
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания + финансови средства/краткосрочни задължения)	0.02	0.03
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства / текущи задължения)	0.01	0.02

2. Събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Годишният финансов отчет на ПИТ БОКС ЕООД е изготвен към 31.12.2019 г.

Годишният финансов отчет е изготвен на 30.01.2020 г.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които по някакъв начин да налагат промени във финансовия отчет към 31.12.2019 г.

3. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

4. Вероятно бъдещо развитие на дружеството.

Вероятното бъдещо развитие на дружеството е свързано с управление на отдавания под наем недвижим имот.

5. Отговорност на управленския състав

Съгласно българското законодателство управленският състав всяка година изготвя финансов отчет, така че да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на финансовата година, за печалбите и загубите и за паричните потоци през годината. Националните счетоводни стандарти са прилагани при съставянето на финансовия отчет.

6. Наличие на клонове на дружеството

Към 31.12.2019 г. дружеството няма открити клонове.

7. Рискови фактори

Стопанският риск е негативното отклонение на субективно предвидените резултати от действителното положение на нещата във времето и пространството. Рисковата ситуация е обстановката, която се създава при наличието (респективно отсъствието) и взаимодействието на комплекс от разнообразни вътрешни и външни обстоятелства, в която се разполагат елементите на предприятието и се осъществява неговия бизнес.

7.1 Валутен риск: Свързан е с промяната на валутните курсове. Въведеният валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Всички операции и сделки на Дружеството са в деноминирани български лева и /или в евро.

7.2 Риск от промяната на лихвения процент: Паричните средства и разплащателните операции на Пит Бокс ЕООД са съсредоточени в банки с висока репутация и ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Лихвоносните финансови пасиви на дружеството към 31 декември 2019 г. включват задължения към финансови предприятия в размер на 3,484 хил. лв. в началото на периода и остатък от 3,205 хил. лв. в края на периода и заеми от свързани лица в размер на 288 хил. лв. в началото на периода и 491 хил. лв. в края на периода.

7.3 Ликвиден риск: В хода на обичайната си дейност дружеството осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които не винаги водят до очаквания положителен ефект и възвращаемост. Съществува риск инвестициите да не генерират очакваните парични потоци, като по този начин влошат ликвидността и финансовото състояние на дружеството.

7.4 Кредитен риск: Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно,

съгласно установената политика на дружеството. Значителна част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следва кредитен риск.

30.01.2020 г.

Управител:

Валери Мектупчиян



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31.12.2019 г.

АКТИВ	Бележки	31.12.2019 <i>(хил. лв.)</i>	31.12.2018 <i>(хил. лв.)</i>
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. Дълготрайни материални активи			
1. Съоръжения и други	8	36	42
Общо за група I:		36	42
II. Дългосрочни финансови активи			
1. Дългосрочни инвестиции	7	4,999	4,979
Общо за група II:		4,999	4,979
III. Отсрочени данъци	6	9	-
Общо за раздел А:		5,044	5,021
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			
I. Вземания			
1. Вземания от клиенти и доставчици		-	2
- до 1 година		-	2
2. Други текущи вземания	6	8	-
- до 1 година		8	-
Общо за група I:		8	2
II. Парични средства, в т.ч.:	9		
- в брой		-	2
- в безсрочни сметки		6	5
Общо за група II:		6	7
Общо за раздел Б:		14	9
СУМА НА АКТИВА (А+Б)		5,058	5,030

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31.12.2019 г.

/Продължение/

ПАСИВ	Бележки	31.12.2019 (хил. лв.)	31.12.2018 (хил. лв.)
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Записан капитал	10	1,000	1,000
II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:			
- неразпределена печалба		265	161
- непокрита загуба		(535)	(535)
Общо за група II:		730	626
III. Текуща печалба		110	104
Общо за раздел А:		840	730
Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	11	3,205	3,484
- до 1 година		283	279
- над 1 година		2,922	3,205
2. Получени аванси, в т.ч.:	12	-	515
- над 1 година		-	515
3. Задължения към доставчици, в т.ч.:		8	6
- до 1 година		8	6
4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	13	1,005	288
- до 1 година		390	8
- над 1 година		615	280
5. Други задължения, в т.ч.:	6	-	7
- до 1 година		-	7
- данъчни задължения, в т.ч.:	6	-	7
до 1 година		-	7
Общо за раздел Б, в т.ч.:		4,218	4,300
- до 1 година		681	300
- над 1 година		3,537	4,000
СУМА НА ПАСИВА (А+Б)		5,058	5,030

Приложените бележки са неразделна част от годишния финансов отчет.

30.01.2020 г.

Съставител:

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Управител:

Валери Мектупчиян

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор, Диплома № 698

заверен безусловно
16.03.2020 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

А. РАЗХОДИ

1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:

а) външни услуги

2. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:

а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:

- разходи за амортизация

3. Други разходи

Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3)

4. Разходи за лихви и други финансови разходи

Общо финансови разходи (4)

5. Печалба от обичайна дейност

Общо разходи (1+2+3+4)

6. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)

7. Разходи за данъци от печалбата

8. Печалба (6 - 7)

Всичко (Общо разходи + 6)

Бележки	2019 (хил. лв.)	2018 (хил. лв.)
	77	60
4	77	60
	209	206
	209	206
	209	206
	8	8
	294	274
5	107	120
	107	120
	208	224
	401	394
6	101	104
	(9)	-
	110	104
	502	498

Б. ПРИХОДИ

1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:

а) услуги

2. Други приходи

Общо приходи от оперативна дейност

Всичко приходи

3	500	498
	500	498
	2	-
	502	498
	502	498

Приложените бележки са неразделна част от годишния финансов отчет.

30.01.2020 г.

Съставител:

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Управител:

Валери Мектулчийан

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор, Диплома № 698

заверена безусловно
16.03.2020г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Наименование на паричните потоци	2019			2018		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	607	95	512	598	71	527
Други парични потоци от основна дейност	-	65	(65)	-	88	(88)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	607	160	447	598	159	439
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	268	(268)	-	55	(55)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	268	(268)	-	55	(55)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени заеми или предоставени заеми	215	395	(180)	50	449	(399)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	215	395	(180)	50	449	(399)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)			(1)			(15)
Д. Парични средства в началото на периода			7			22
Е. Парични средства в края на периода			6			7

Приложените бележки са неразделна част от годишния финансов отчет.

30.01.2020 г.

Съставител:

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Управител:

Валери Мектупчиян

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор, Диплома № 698

заверен безусловно
16.03.2020 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Показатели	Записан капитал (хил. лв.)	Неразпределена печалба (хил. лв.)	Непокрита загуба (хил. лв.)	Текуща печалба (хил. лв.)	Общо собствен капитал (хил. лв.)
1. Салдо в началото на отчетния период	1,000	161	(535)	104	730
2. Прехвърляне на текуща печалба в неразпределена печалба	-	104	-	(104)	-
3. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	110	110
4. Собствен капитал към края на отчетния период	1,000	265	(535)	110	840

Приложените бележки са неразделна част от годишния финансов отчет.

30.01.2020 г.

Съставител:

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Управител:

Валери Мектулчийан

Одитор:

Десислава Върбанова,
Регистриран одитор, Диплома № 698

заверши безусловно
16.03.2020 г.

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ)

към 31.12.2019 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Послед-ваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Послед-ваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
Съоръжения и други	47	1	-	48	-	-	48	5	7	-	12	-	-	12	36
Обща сума II:	47	1	-	48	-	-	48	5	7	-	12	-	-	12	36
III. Дългосрочни финансови активи															
Дългосрочни инвестиции	5,563	222	-	5,785	-	-	5,785	584	202	-	786	-	-	786	4,999
Обща сума III:	5,563	222	-	5,785	-	-	5,785	584	202	-	786	-	-	786	4,999
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	5,610	232	-	5,842	-	-	5,842	589	209	-	798	-	-	798	5,044

*за повече информация виж Приложение № 6, № 7 и № 8 от пояснителните бележки към годишния финансов отчет.

30.01.2020 г.

Съставител:

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова

Управител:

Валери Мектупчиян

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

1. Статут и предмет на дейност

ПИТ БОКС ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.02.2011 г. с ЕИК 201414957.

Предметът на дейност на дружеството включва производство и търговия със стоки на леката промишленост, комисионна, складова и лизингова дейност, хотелиерска, туристическа, рекламна, програмна дейност, отдаване на недвижими имоти, моторни превозни средства или други активи под наем, ремонт или предоставяне на други услуги по отношение на недвижими имоти, моторни превозни средства и други активи, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Христо Белчев № 40, ет. 1, ап. 1.

Към 31.12.2019 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Стар Абс Инвест ЕООД, а крайно контролиращо лице е Спида Груп АД.

За периода 01.01.2019 г. – 13.10.2019 г. дружеството се представлява и управлява от управителя Иван Хрнев.

За периода 14.10.2019 г. – 31.12.2019 г. дружеството се представлява и управлява от управителя Валери Мектупчийан.

Към 31.12.2019 г. дружеството няма персонал.

2. Счетоводна политика

Този финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена, с изключение на активите и пасивите, представени по справедлива стойност.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр. 86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет № 394 от 30.12.2015 г., ДВ бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

Годишният финансов отчет е представен в лева, които са функционалната валута и валутата на представяне на дружеството, като всички суми са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

2.1 Принцип на действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период. Дружеството е реализирало положителен финансов резултат след данъци за 2019 г. в размер на 110 хил. лв. Към 31.12.2019 г. нетните активи са в размер на 840 хил. лв., а текущите пасиви надвишават текущите активи с 667 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породви съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на едноличния собственик на капитала и други източници на финансиране.

Ръководството на дружеството е сключило дългосрочен договор за отдаване под наем на логистичния център в с. Маджерито, обл. Стара Загора. Съгласно изготвените разчети месечните наемни вноски са достатъчни за покриване на дължимите месечни задължения по получените кредити.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от едноличния собственик на капитала, Дружеството ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

При необходимост едноличният собственик на дружеството има право да изменя финансовия отчет след издаването му.

2.2 Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

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

2.3 Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за приходите и разходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	<u>31.12.2019 г.</u>	<u>31.12.2018 г.</u>
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Амортизацията на активите се начислява на база на линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

- Земя – не се амортизира;
- Сгради – 25 години.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

2.4 Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16;
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив. Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Съоръжения	6.67

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя.

2.5 Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.6 Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

Парична сума;

Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

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

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;

- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
 - Финансови активи, държани за търгуване;
 - Финансови активи, обявени за продажба.
- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
 - Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
 - Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.
- по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчита както следва :

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

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив е отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

2.7 Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

2.8 Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

2.9 Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

1. Основен капитал, включващ:

- записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

2. Финансов резултат, включващ:

- Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди;
- Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди;
- Печалба/загуба за периода.

2.10 Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.

- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

2.11 Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

2.12 Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

2.13 Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

2.14 Провизии

Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, като е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението.

2.15 Данъци от печалбата и данъчни временни разлики

Данъкът върху печалбата или загубата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до активи и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Допълнителният данък печалба, който произтича от разпределение на дивиденди, се отчита в момента, в който възниква задължението за изплащане на съответния дивидент.

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.

Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

2.16 Лизинг

Лизингов договор, при който дружеството прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг. Лизингови договори, при които не са налице изискванията за финансов лизинг, се класифицират като експлоатационен (оперативен) лизинг.

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите 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".

Дружеството като наемодател по експлоатационни лизингови договор

Дружеството представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг. За активите, които са амортизируеми активи, дружеството начислява амортизации в съответствие с амортизационната си политика в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизациите;

Дружеството признава текущо разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, в отчета за приходите и разходите.

Дружеството отчита като разходи за текущия период извършените първоначално преки разходи от него като наемодател във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг.

Дружеството признава по линейния метод приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи;

Дружеството признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база.

Дружеството тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 – Обезценка на активи;

Дружеството не признава печалба от продажба към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

През отчетния период дружеството не е страна по експлоатационен лизинг като наемател.

Промяната в СС 17 Лизинг (ДВ бр. 15 от 19.02.2019 г.) не е довела до отчитане на ефект съгласно СС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

2.17 Признание на приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходи от продажба на стоки

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките; (б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки; (в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; и (д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.

2.18 Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

2.19 Сделки със свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Свързано лице - е лице по смисъла на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти (ОВ, L 243, 11/09/2002).

Контрол - за целите на този стандарт е този по смисъла на СС 27 - Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия.

Значително влияние - за целите на този стандарт е това по смисъла на СС 28 - Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Косвено притежание - възможност за участие в управлението на предприятие, упражнявано чрез дъщерни предприятия и/или чрез съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, и по съребрена линия - до четвърта степен включително, и/или чрез други лица по силата на договора.

Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е предоставено в *Приложение 13*.

2.19 Събития, настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат: (а) *коригиращи събития* - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и (б) *некоригиращи събития* - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

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

2.20 Дивиденди

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденди не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.

3. Приходи от продажби

	2019 (хил. лв.)	2018 (хил. лв.)
Приходи от наеми	481	482
Приходи от префактурирани разходи	19	16
Общо	500	498

4. Разходи за външни услуги

	2019 (хил. лв.)	2018 (хил. лв.)
Разходи за охрана	56	52
Разходи за счетоводно обслужване и одит	10	4
Разходи за поддръжка на инвестиционни имоти	6	-
Други разходи	5	4
Общо	77	60

5. Разходи за лихви и други финансови разходи

	2019 (хил. лв.)	2018 (хил. лв.)
Разходи за лихви по получени кредити от финансови институции	95	110
Разходи за лихви по получени кредити от свързани лица	10	8
/Приложение № 13 /		
Отрицателни курсови разлики	1	1
Други финансови разходи	1	1
Общо	107	120

6. Данъци

Основните компоненти на начислените данъци върху дохода, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	31.12.2019 (хил. лв.)	31.12.2018 (хил. лв.)
Счетоводна печалба преди данъци	101	104
Увеличение	209	206
Намаление	(310)	(310)
Финансов резултат след данъчно преобразуване	-	-
Данък печалба	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочен данък	9	-
Данъчна ставка	10%	10%
Общо текущи и отсрочени данъци	9	-
Балансова печалба след данъци	110	104

Отсроченият данък е формиран от възникнала данъчна загуба през 2015 г. в размер на 92 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. дружеството има вземания от бюджета по ДДС за възстановяване в размер на 8 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. дружеството има задължения към бюджета по ДДС в размер на 7 хил. лв.

7. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции представляват инвестиционни имоти.

	Земи (хил. лв.)	Сгради (хил. лв.)	Съоръжения (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Годишен период към 31 декември 2019 г.				
Начална балансова стойност	558	4,366	55	4,979
Новопридобити	-	-	222	222
Отписани	-	-	-	-
Амортизация	-	(198)	(4)	(202)
Крайна балансова стойност	558	4,168	273	4,999
Към 31 декември 2019 г.				
Отчетна стойност	558	4,947	280	5,785
Натрупана амортизация	-	(779)	(7)	(786)
Крайна балансова стойност	558	4,168	273	4,999
Годишен период към 31 декември 2018 г.				
Начална балансова стойност	558	4,564	58	5,180
Новопридобити	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-
Амортизация	-	(198)	(3)	(201)
Крайна балансова стойност	558	4,366	55	4,979
Към 31 декември 2018 г.				
Отчетна стойност	558	4,947	58	5,563
Натрупана амортизация	-	(581)	(3)	(584)
Крайна балансова стойност	558	4,366	55	4,979

Във връзка със сключени банкови кредити дружеството е учредило ипотеки върху инвестиционните имоти /Приложение № 11/.

Към 31.12.2019 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти /земи и сгради/ е в размер на 5,401 хил. лв., която е определена съгласно извършена оценка от лицензирания оценител Адванс Експертни Оценки ООД. Адванс Експертни Оценки ООД е с дългогодишен опит в оценяването на подобни имоти.

Към 31.12.2019 г. всички инвестиционни имоти са отдадени под наем /2018 г. – също/.

Към 31.12.2019 г. има сключени дългосрочни договори за отдаване под наем на инвестиционните имоти.

8. Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в *Справка за текущите (дълготрайни) активи* към финансовия отчет.

Към 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г. дружеството няма напълно амортизирани дълготрайни материални активи.

Към 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г. дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи и не са установени индикации за наличие на обезценка.

9. Парични средства

	31.12.2019 (хил. лв.)	31.12.2018 (хил. лв.)
Парични средства в каса		2
- в лева	-	2
Парични средства в банкови сметки	6	5
- в лева	5	4
- във валута	1	1
Общо	6	7

10. Основен капитал

	31.12.2019 (хил. лв.)	31.12.2018 (хил. лв.)
Основен капитал	1,000	1,000

Към 31.12.2019 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1,000 хил. лв., разпределен в 1,000 дяла с номинална стойност 1 лев всеки и е изцяло внесен.

11. Задължения към финансови предприятия

	31.12.2019 г. (хил. лв.)	31.12.2018 г. (хил. лв.)
Задължения по получени заеми, в т. ч.	3,205	3,484
- <i>нетекуща част</i>	2,922	3,205
- главница	2,922	3,205
- <i>текуща част</i>	283	279
- главница	283	279
Общо	3,205	3,484

Във връзка със сключени договори за кредити дружеството е учредило ипотечи върху инвестиционни имоти /Приложение № 7/ и особен залог върху търговски вземания.

Съдължници по договорите за кредити са свързаните лица Спиди Груп АД и Валери Мектупчиян.

Считано от 31.12.2016 г. дружеството има задължение да осигури поддържането на финансовото състояние, отчитано чрез годишните си финансови отчети по такъв начин, че по всяко време, историческият коефициент на покритие на дълга (DSCR - съотношението на приходи преди лихви, данъци и амортизации към общата сума, разходвана съвкупно за обслужване на всички банкови заеми, което включва главници, лихви и комисионни) за предходната календарна година да бъде в размер не по-малък от 1.1.

Към 31.12.2019 г. дружеството е изпълнило всички необходими изисквания.

12. Получени аванси

Към 31.12.2018 г. дружеството отчита задължение по получени аванси от клиенти във връзка с договор за наем в размер на 515 хил. лв. Задължението по получения аванс е дългосрочно. Към 31.12.2019 г. задължението е отчетено като дългосрочно задължение към свързани лица /Приложение № 13/.

13. Свързани лица

Покупките от и продажбите към свързани лица се извършват по договорни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на оповестените по-долу заеми) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции.

Към 31.12.2019 г. дружеството е имало сделки със следните свързани лица:

Вид на свързаност

Свързано лице	Вид на свързаност
Стар Абс Инвест ЕООД	Едноличен собственик на капитала
Спида Груп АД /свързано лице от 03.05.2019 г./	Крайно контролиращо лице
Спида АД /свързано лице от 03.05.2019 г./	Дружество под общ контрол
Трансбалкан Груп ООД /свързано лице от 03.05.2019 г./	Дружество под общ контрол

Получени аванси

Към 31.12.2019 г. дружеството има задължения по получен аванс от Спида АД в размер на 515 хил. лв. Задължението по получения аванс е дългосрочно.

Получени заеми

Към 31.12.2019 г. дружеството има задължения по сключени договори за получени заеми от свързани лица както следва:

	31.12.2019 (хил. лв.)	31.12.2018 (хил. лв.)
Стар Абс Инвест ЕООД	491	288
- главница	389	288
- лихва	380	280
Спида Груп АД	9	8
- главница	102	-
- лихва	100	-
	2	-
	491	288

Заемите са дължими както следва:

	31.12.2019 (хил. лв.)	31.12.2018 (хил. лв.)
До 1 година	391	8
Над 1 година	100	280
	491	288

През 2019 г. дружеството е реализирало разходи за лихви по получени заеми от свързани лица в размер на 10 хил. лв.

През 2019 г. дружеството е реализирало приходи от продажби на свързани лица както следва:

Свързано лица	Вид приход	2019 (хил. лв.)
Спиди АД	Наем и префактурирани разходи	209
Трансбалкан Груп ООД	Наем	78

14. Ефект от рекласификации

АКТИВИ	Преди рекласификация (хил. лв.)	Ефект от рекласификация (хил. лв.)	След рекласификация (хил. лв.)
А. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ			
I. Дълготрайни материали активи			
1. Земи и сгради, в т. ч.:	4,979	(4,979)	-
- земи	558	(558)	-
- сгради	4,421	(4,421)	-
2. Други дълготрайни материални активи	42	(42)	-
3. Съоръжения и други	-	42	42
Общо за група I	5,021	(4,979)	42
II. Дългосрочни финансови активи			
1. Дългосрочни инвестиции	-	4,979	4,979
Общо за група II	-	4,979	4,979
ПАСИВИ			
Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	3,484	-	3,484
- до 1 година	274	5	279
- над 1 година	3,210	(5)	3,205
2. Получени аванси, в т. ч.:	-	515	515
- над 1 година	-	515	515
3. Задължения към доставчици, в т. ч.:	6	-	6
- до 1 година	6	-	6
4. Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	288	-	288
- до 1 година	288	(280)	8
- над 1 година	-	280	280
5. Други задължения, в т. ч.:	7	-	7
- до 1 година	7	-	7
- данъчни задължения, в т. ч.:	-	7	7
- до 1 година	-	7	7
Общо за раздел Б	3,785	515	4,300
- до 1 година	575	(275)	300
- над 1 година	3,210	790	4,000
В. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т. ч.:	515	(515)	-
- приходи за бъдещи периоди	515	(515)	-

15. Възнаграждения на ръководния персонал

През 2019 г. ключовият ръководен персонал не е получавал възнаграждения.

16. Събития след датата на баланса

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовия отчет към 31.12.2019 г.

17. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет е одобрен от ръководството на дружеството и е подписан от негово име от:

Управител:

Валери Мектупчийн



Съставител:

КЛИМ Консулт ЕООД,
Управител, Камелия Йорданова



30.01.2020 г.