

„ИСС ЕСТЕЙТ“ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1.Учредяване и регистрация

„ИСС ЕСТЕЙТ“ АД е акционерно дружество, вписано в търговския регистър на 05.07.2017 г., с ЕИК 204664118.

1.2.Собственост и управление

„ИСС ЕСТЕЙТ“ АД е частно дружество, с акции на приносител.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на Директорите в състав: Иван Стефанов Стефанов, Диян Цончев Копарански и Дамян Анастасов Моллов. Дружеството се представлява от Иван Стефанов Стефанов.

Основен капитал към 31 декември 2018 г. регистрираният капитал на Дружеството е 50 хил. лв., разпределен в 1000 броя акции с номинална стойност 50 лв.

1.3.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: Покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; менителници, записи на заповед и чекове; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; туроператорска дейност; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги на населението; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг; износ; внос; транспортна дейност; всички видове транспортни услуги; бартерни сделки; селскостопанска и животновъдна дейност и реализация на продукцията; работа с благородни метали и скъпоценни камъни и изделия със и от тях след снабдяване с лиценз за съответните дейности; покупко-продажба, ремонт и поддръжка на МПС; търговия с препарати за растителна защита на дребно; търговия с препарати за растителна защита на едро; отглеждане и производство на селскостопански култури и семена; производство и преработка на хранителни продукти, месо и месни продукти; преработка и консервиране на плодове и зеленчуци; мелничарски продукти, хляб и хлебни изделия; търговия на дребно и едро с препарати, торове, семена и селскостопански произведения; консултантски услуги в областта на селското стопанство и земеделието; търговия със зърно на дребно и едро; търговия с фуражи и всяка друга търговска дейност разрешена от закона, след снабдяване с лиценз за съответните дейности, за които се изисква такъв.

Финансовият отчет на „ИСС ЕСТЕЙТ“ АД за годината, приключваща на 31 декември 2018 г. е одобрен за издаване от Съвета на Директорите на 27 март 2019 г.

Финансовата година на дружеството приключва на 31 декември.

2.СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с всички Национални стандарти за МСП.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

От 01 януари 1999 г. българския лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

2.2.Паричните средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателни сметки.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

2.3.Признаване на приходите

Приходите от продажби в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен. Отчитането и признаването на приходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка с извършените разходи.

Приходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходи и разходи в момента на възникването им и се представят нето.

2.4.Имоти, машини и оборудване

а)Първоначално придобиване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като дълготраен, под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на дълготраен актив.

Наемните вноски по експлоатационните наемни договори се начисляват в отчета за приходи и разходи по прекия метод за наемния срок.

б) Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка на имоти, машини и оборудване се признават в отчета за приходи и разходи през периода, в който са направени. Последващи разходи на ремонт на имоти, машини и оборудване, които са свързани с подмяна на основни части и възли или такива, свързани и преустройство, реконструкция и технологично обновяване, се капитализират към балансовата стойност на актива, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена, като се прави и преглед на остатъчния му полезен живот към датата на капитализация.

в) Методи на амортизация

Амортизацията на имоти, машини и оборудване са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите.

Вид на дълготрайните активи	Срок в години	
	от	до
Сгради	х	25
Съоръжения	х	25
Машини и оборудване	х	3.33
Транспортни средства	х	4
Други транспортни средства	х	8
Офис обзавеждане	х	6.67
Стопански инвентар	х	6.67
Компютри		2

Остатъчната стойност и полезния живот на имотите, машините и оборудването се преглежда за евентуална обезценка при промяна в условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия, стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност.

д) Отписване на активи

Имот, машина, оборудване или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за приходи и разходи, когато актива бъде отписан.

2.5. 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 съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в отчета за приходи и разходи.

Вземанията в лева са оценени по стойността при тяхното възникване.

2.6. Доходи на наети лица

Осигурителни отношения на Дружеството се основават на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване възлиза на: 2018 г. – 32.7 % за работещите при условията на трета категория труд.

3. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Вземания от клиенти	0	0
	-----	-----
Общо	0	0

4. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Стоки за препродажба	0	0
Материали и суровини	0	0
	-----	-----
Общо	0	0

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Парични средства в лева	41	50

„ИСС ЕСТЕЙТ“ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

Общо	41	50
<u>6. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</u>		
	31.12.2018	31.12. 2017
	BGN `000	BGN `000
Основен акционерен капитал	50	50
Натрупани печалби (Загуби)	0	0
Текуща печалба (Загуба)	-79	0
Общо	-29	50
<u>7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u>		
<u>а) Дългосрочни</u>	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Задължения по финансов лизинг	0	0
Други задължения	1956	1956
Общо	1956	1956
<u>б) Краткосрочни</u>	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Търговски и други задължения	70	15
Задължения към персонала	0	0
Социални осигуровки и други данъци	0	0
Краткосрочни данъчни задължения	0	0
Други задължения	0	0
Общо	70	15
<u>8. ПРИХОДИ</u>		

„ИСС ЕСТЕЙТ“ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Продажба на стоки	0	0
Приходи от извършени услуги	0	0
Други лихви и фин. приходи	0	0
Други лихви и фин. приходи	8	0
	-----	-----
Общо	8	0

9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Материали	0	0
Канцеларски материали и консумативи	0	0
Други	0	0
	-----	-----
Общо	0	0

10. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Разходи за ел. енергия и газификация	0	0
Разходи за наеми	0	0
Други	0	0
	-----	-----
Общо	0	0

11. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

2018	2017
BGN `000	BGN `000

„ИСС ЕСТЕЙТ“ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

Възнаграждения и заплати	0	0
Вноски за социално осигуряване	0	0
Общо	0	0

12. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Други	15	0
Общо	15	0

13. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2018	2017
	BGN `000	BGN `000
Разходи за лихви и др. фин. разходи	72	0
Общо	72	0

13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

Дата: 27.03.2019 г.

гр. Търговище

Представител.....

/ Иван Стефанов Стефанов /

