СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

"СМАРТ Р.Е." АД

към 31.12.2017 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. *Записан, но не внесен капитал*		38	**А. *Собствен капитал***		
Б. *Нетекущи (дълготрайни) активи*			**I. Записан капитал**	50	50
I. Дългосрочни финансови активи			**II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**		
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	10	10	- непокрита загуба	(5)	
Общо за група I. :	10	10	**Общо за група II. :**	(5)	
II. Отсрочени данъци	1		**III. Текуща печалба (загуба)**	(39)	(5)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б. :	*11*	*10*	***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А. :***	*6*	*45*
В. *Текущи (краткотрайни) активи*			**Б. *Задължения***		
I. Вземания			1. Други задължения, в. т. ч.:	1 884	1 882
1. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в	1 871	1 871	до 1 година	1	11
над 1 година	1 871	1 871	- над 1 година	1 883	1 871
Общо за група I. :	1 871	1 871	към персонала, в т.ч.:	1	1
II. Парични средства, в т. ч.:			- до 1 година	1	1
- в брой	4	7	***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б., в т.ч. :***	*1 884*	*1 882*
- в безсрочни сметки (депозити)	4	1	- до 1 година	1	11
Общо за група II. :	8	8	- над 1 година	1 883	1 871
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В. :	*1 879*	*1 879*			
СУМА НА АКТИВА	1 890	1 927	**СУМА НА ПАСИВА**	1 890	1 927

Дата на съставяне: 28.02.2018
София

Ръководител: .....
Илонка Георгиева

Съставител: .....
Илонка Георгиева

СМАРТ Р.Е. АД
София/Sofia
SMART R.E.JSC

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
03. 04. 2018

0647 Георги Тренчев
Регистриран одитор

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"СМАРТ Р.Е." АД

за 2017 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година	Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**10**	**3**	**1 Загуба от обичайната дейност**	**40**	**5**
а) външни услуги	10	3	**2 Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)**	**40**	**5**
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	**14**	**2**	**3 Загуба (ред 2 от раздел Б + 4 от раздел А)**	**39**	**5**
а) разходи за възнаграждения	12	2			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	2				
Общо разходи за оперативната дейност	**24**	**5**			
Разходи за лихви и други финансови разходи, в 3 т.ч.:	16	-			
Общо финансови разходи	**16**	-			
Общо разходи за обичайната дейност	**40**	**5**			
Общо разходи	**40**	**5**			
4 *Разходи за данъци*	***(1)***				
Всичко (общо разходи) + 4	39	5	**Всичко (+ ред 3)**	39	5

Дата на съставяне: 28.02.2018
София

Ръководител: .....
Илонка Георгиева

Съставител: .....
Илонка Георгиева

СМАРТ Р.Е. АД
София/Sofia
SMART R.E. JSC

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
03. 04. 2018

0647 Георги Гренчев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
"СМАРТ Р.Е." АД
за 2017 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		9	(9)		3	(3)
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		14	(14)		1	(1)
3	Други парични потоци от основна дейност			-	1	1	-
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	-	***23***	***(23)***	***1***	***5***	***(4)***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания		10	(10)			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	**10**	**(10)**	-	-	-
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	38		38	12		12
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 722	72	1 650			-
3	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		9	(9)			-
4	Други парични потоци от финансова дейност		1 646	(1 646)			-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**1 760**	**1 727**	33	**12**	-	**12**
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**1 760**	**1 760**	-	**13**	**5**	**8**
Д.	Парични средства в началото на периода			8			-
Е.	**Парични средства в края на периода**			8			8

Дата на съставяне: 28.02.2018
София

Ръководител: .....
Илинка Георгиева

Съставител: .....
Илинка Георгиева

СМАРТ Р.Е. АД
София/Sofia
SMART R.E. JSC

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:

03. 04. 2018

0647 Георги Гроздев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
"СМАРТ Р.Е." АД
за 2017 г.

(Хил.лв)

	Показатели	Записан капитал	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
	а	1	2	4
1	***Салдо в началото на отчетния период***	**50**		**45**
2	***Салдо след промени в счетоводната политика и грешки***	**50**	-	**45**
3	Финансов резултат от текущия период			**(39)**
4	Покриване на загуба		(5)	-
5	***Салдо към края на отчетния период***	**50**	**(5)**	**6**
6	**Собствен капитал към края на отчетния период**	**50**	**(5)**	**6**

Дата на съставяне: 28.02.2018
София

Ръководител: ... ...
Илонка Георгиева

Съставител: ... ...
Илонка Георгиева

СМАРТ Р.Е. АД
София/Sofia
SMART R.E. JSC

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
03. 04. 2018

0647 Георги Тодоров
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружеството: СМАРТ Р.Е. АД

Държава на регистрация: БЪЛГАРИЯ

Седалище и адрес на управление: гр.София,ж.к.Хиподрума,ул.Н.Геров 15,бл.114,вх.А,ап.3

Адрес за кореспонденция: гр.София,ж.к.Хиподрума,ул.Н.Геров 15,бл.114,вх.А,ап.3

Булстат/ЕИК: 204303744

Предмет на дейност: Инвестиции и сделки с недвижими имоти; строителство; управление на недвижими имоти

Структура: Дружеството няма разкрити клонове и представителства

Дата на финансовия отчет: 31.12.2017 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Предходен период: 20.10.2016-31.12.2016 г.

Валута на съставяне на годишния финансов отчет: български лева

Точност на числата, представени в отчета: хиляди български лева

Вид на финансовия отчет: годишен финансов отчет на дружеството

Брой служители средно за периода: 1

Обслужващи банки: УниКредит Булбанк АД

Обслужващи юристи: Янева и съдружници -Адвокатско дружество

Дата на изготвяне: 28.02.2018 г.

Дата на одобрение: 28.02.2018 г.

Орган, одобрил отчета за публикуване: Съвет на директорите

Собственост и управление:

Акционери	*Брой акции*	*Стойност*	*Платени*	*Относи-телен дял*
Илонка Георгиева	1	500	500	1%
Акции на приносител	99	49 500	49 500	99%
ОБЩО:	***100***	***50 000***	***50 000***	***100%***

Управителни органи на „ СМАРТ Р.Е.“ АД :

Едноличен собственик на капитала, Съвет на директорите,

Съвет на директорите:

1. Илонка Светлозарова Георгиева – Изпълнителен директор
2. Светла Светлозарова Драганова – член и председател на СД
3. Симеон Станиславов Съев – член и зам.председател на СД

Управител/ Изпълнителен директор на дружеството: Илонка Георгиева

Дружеството се представлява от: Илонка Георгиева

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „СМАРТ Р.Е." АД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България към 31.12.2017 г.

С Държавен вестник бр. 95 от 08.12.2015 г. е приет нов Закон за счетоводството, който е в сила от 01.01.2016 г. Финансовият отчет и докладът за дейността на дружеството за 2017 г. са съставени по реда на новия Закон за счетоводството.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите представени в този финансов отчет.

Счетоводството на дружеството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с основните счетоводни принципи и изискванията на Закона за счетоводството.

Дружеството осъществява счетоводството на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставяне на документите съгласно действащото законодателство.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Финансовият отчет е изготвен на база принципа за действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС, изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовия отчет.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовия отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводството и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев (BGN).

От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Всички данни за текуща и предходна година във финансовите отчети се представят в хил.лв.

2.5. Чуждестранна валута

Чуждестранна е всяка друга валута, различна от отчетната валута.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват първоначално в левове, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни периоди, се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи за периода, в който са възникнали.

Към 31 декември паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват в български лева като се използва заключителния курс на БНБ.

2.6. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходи могат надеждно да се измерят. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвените данъци (данък върху добавената стойност) и предоставените отстъпки и рабати.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато дружеството е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

Приходите от лихвите се признават текущо, пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Приходите от дивиденти в дялове и ценни книжа се представят в ОПР като "приходи от участия".

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

2.7. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост между приходи и разходи. Разходите се оценяват по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Дружеството 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.

Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които се състоят от лихвени разходи за периода, включително банкови комисионни и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни операции, разходи по операции с финансови активи и други.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

2.8. Нетекущи (Дълготрайни) материални активи

Признаване и оценка

Дружеството отчита като дълготрайни материални активи (ДМА) установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

Стойностният праг, над който активите се признават за ДМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва:

За придобити чрез покупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в дружеството - Оценката е себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса на придобиване).

Последващо оценяване

След първоначално признаване, дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислените амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Последващи разходи

Последващите разходи по ДМА се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи в периода, през който са извършени.

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период дружеството проверява временно изведените от употреба ДМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Дружеството начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на дружеството за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Административни, производствени, търговски сгради	4 %
Съоръжения	4 %
Машини и оборудване	30 %
Транспортни средства	10 %, в т.ч. автомобили – 25 %
Компютърно оборудване и GSM	50 %
Обзавеждане и други активи	15 %
ДМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Срок на годност

Първоначално полезния срок на ДМА се определя въз основа на документацията, предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на актива. При липса на подобна информация ръководството на дружеството определя полезния живот на ДМА, използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ДМА се преразглежда в края на годината като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените, настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на ДМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност. Последната е по-високата между нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност.

Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничими парични постъпления.

Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

При обезценка на активи, за които е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценката се отразява в намаление на този резерв, а когато го надвишава, разликата се признава като текущ разход. Възстановяване на загуба от обезценка не се допуска, когато през предходни периоди с тази загуба е намален преоценъчния резерв. Възстановяване се допуска, само когато тази загуба е отчетена през предходни периоди като текущ разход.

2.9. Нематериални активи

Признаване и оценка

Дружеството счита като нематериални активи (НМА) нефинансови ресурси без материален характер, придобити и контролирани от него, от които се чакат бъдещи икономически ползи за повече от един отчетен период.

Стойностният праг, над който активите се признават за НМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за НМА се признават и отчитат като такива.

При първоначално придобиване НМА се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

След първоначалното признаване НМА се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално с натрупаните загуби от обезценки. В края на всеки отчетен период се прави преглед за бъдещите изгоди от НМА.

Представяне

Нематериалните активи се класифицират и представят във финансовия отчет в следните групи: права за индустриална собственост, права върху интелектуална собственост, концесионни права, технологични права, нематериални активи в процес на развитие и други НМА.

Последващи разходи

Последващите разходи за поддържане на първоначално установената ефективност на НМА се отчитат като текущи разходи.

Разходите, които могат да бъдат надлежно измерени и отнесени към определени НМА се капитализират (увеличават стойността на НМА или се отчитат като отделен НМА) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните изгоди и се третират като разходи за усъвършенстване.

Временното извеждане от употреба на НМА (за усъвършенстване или консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца или се нуждаят от съществено усъвършенстване.

За периода на консервация на НМА не се начислява амортизация. Те не се отписват от състава на активите на дружеството. Разходите във връзка с извеждането им от употреба се отчитат като текущи разходи за периода, в който са възникнали.

Към консервация на НМА се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за усъвършенстване или консервация, план с конкретни процедури , изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период дружеството проверява временно изведените от употреба НМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Дружеството начислява амортизации на НМА съгласно очакваната икономическа изгода на отделните активи, като се прилага линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Програмни продукти и софтуер	50 %
Други НМА	15 %
НМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Полезния живот на НМА се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването им, същият се коригира перспективно. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на НМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Прилагат се правилата за ДМА.

2.10. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти (земи и сгради), държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Дружеството класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като ДМА по реда на СС 16;
- Имоти за продажба – отчитат се като МЗ по реда на СС 2, в случай на незавършено производство по реда на СС 11;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на СС 40.

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. В първоначалната оценка се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени ДМА, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си (като например асансьори, климатици, тръбопроводи, шахти, кабели, противопожарни инсталации, обзавеждане и инвентар и др.).

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени..

При последващо оценяване на инвестиционните имоти, дружеството прилага модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на „инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на ОПР.

2.11. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава повече от половината от акциите с право на глас и/или дялове, и върху чиято дейност може да упражнява контрол.

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Асоциирани предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава между 20 % и 50 % от акциите с право на глас и/или дялове или упражнява значително влияние, а не контрол.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Себестойността представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия подлежат на преглед и обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в ОПР.

Във финансовите си отчети дружеството отчита инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола, съответно значителното влияние върху стопанските изгоди от инвестициите.

Когато дружеството стане част от група и е инвеститор в асоциирано предприятие, инвестицията в асоциираното предприятие се отчита в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал.

2.12. Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са с характер на участия в капиталите на други предприятия, в които дружеството не упражнява значително влияние или контрол върху дейността им.

Първоначално дългосрочните инвестиции на разположение за продажба /представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието – емитент/, се признават по цена на придобиване. Цената на придобиване е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите за придобиване на инвестицията.

Ефектите от последващата преоценка до справедливата стойност на дългосрочните инвестиции на разположение за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

2.13. Дялове в смесени предприятия

Смесеното предприятие се основава на договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Смесеното предприятие може да бъде: съвместно контролирана дейност, съвместно контролирани активи и съвместно контролирана стопанска единица.

2.13.1. Когато дружеството е съдружник в смесено предприятие

В този случай дружеството споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие.

Съвместно контролирани дейности

Съвместно контролираната дейност се базира на експлоатацията на активи и други ресурси на съдружниците като същата не представлява обособена стопанска единица, която да е отделна от самите съдружници.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирана дейност, отчита и отразява във финансовите си отчети:

- контролираните от него активи и поетите от него задължения;
- направените от него разходи и собствения си дял в приходите от продажбите на продукцията, стоките и услугите, произвеждани от смесеното предприятие;

За целите на съвместно контролираната дейност не се води отделно счетоводство и не се изготвя отделен финансов отчет. С цел оценяване ефективността от смесеното предприятие, съдружниците за свои цели определят вида на отчетите, които следва да се изготвят и информацията, която те следва да съдържат.

Съвместно контролирани активи

Съвместно контролираните активи се базират на съвместен контрол, а често и на съвместна собственост върху един или повече от активите, внесени в смесеното предприятие или придобити специално за него.

Когато дружеството е съдружник в такова смесено предприятие, базирано на съвместно контролирани активи отчита и отразява във финансовите си отчети:

- своя дял в съвместно контролираните активи, класифицирани според естеството на активите, а не като инвестиция;
- своя дял от понесените пасиви при финансиране на собствения му дял;
- своя дял от пасивите, понесени съвместно с другите съдружници във връзка със смесеното предприятие;
- какъвто и да е приход от продажбата на този дял от продукцията заедно със своя дял в разходите, направени от смесеното предприятие;
- каквито и да е разходи, свързани със собствения му дял в смесеното предприятие.

Съвместно контролирани стопански единици

Съвместно контролираната стопанска единица е самостоятелно създадено, обособено предприятие, в което всеки от съдружниците има дял. Такава единица действа по същия начин като всички останали предприятия, но с тази разлика, че договорното взаимоотношение между съдружниците установява съвместен контрол върху дейността му.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирано предприятие, в индивидуалния си финансов отчет отчита участието си в него като инвестиция по себестойностния метод (цена на придобиване).

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролираното предприятие и стане част от група и поне един от останалите съдружници не е предприятие от групата, в консолидирания финансов отчет участието се отчита по метода на пропорционалната консолидация.

За целите на съставяне на консолидирания финансов отчет, дружеството като съдружник в съвместно контролираната стопанска единица използва следния начин за консолидиране: обединява ред по ред своя дял във всеки отделен актив, пасив, приход или разход на съвместно контролираната стопанска единица със сходни позиции от индивидуалния си финансов отчет.

2.13.2. Когато дружеството е инвеститор в смесено предприятие

В този случай дружеството не споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие. В своя финансов отчет дружеството отчита дяловото си участие в смесеното предприятие като финансов инструмент. Когато това участие има значително влияние в смесеното предприятие – като инвестиция в асоциирано предприятие.

2.14. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност и нетната реализируема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за 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.

Разходите за преработка включват разходите, пряко свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Потреблението на стоково-материалните запаси се оценява по метода: Средно-претеглена стойност.

В края на отчетния период ако 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.

За всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност. Когато условията, довели до снижаване стойността на стоково-материалните запаси вече не са налице,

предприема се увеличение, което не може да превишава стойността на стоково-материалните запаси, която те са имали преди намалението. Възстановяването изцяло или частично на предишното намаление на отчетната стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните стоково-материални запаси и като други текущи приходи.

Себестойността на продукцията включва:

- преки разходи (например основни материали, трудови възнаграждения и осигуровки на пряко заетите в производството лица и др.);
- постоянни общопроизводствени разходи (например амортизации, наеми, застраховки и др.);
- променливи общопроизводствени разходи (например външни услуги, канцеларски материали и консумативи, трудови възнаграждения и осигуровки и др.)

Разпределението на общопроизводствените разходи се извършва на базата на преките разходи за съответния вид продукция.

При производство на взаимносвързана продукция разпределението на общопроизводствените разходи между основните продукти се извършва на базата на относителния дял на справедливата стойност на всеки продукт в общата справедлива стойност на продукцията. Страничните продукти се оценяват по нетната реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

При калкулиране на себестойността дружеството прилага метода на разпределение на разходите по отделни калкулационни обекти.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- разходи за съхранение в склад;
- административни разходи;
- разходи по продажбите;

Себестойност на предоставените услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват стоково-материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на стоково-материални запаси, балансовата им сума се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат.

Някои стоково-материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например стоково-материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Стоково-материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

2.15. Кредити и вземания

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

Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално вземанията и кредитите се оценяват по цена на придобиване.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици се отчитат по себестойност.

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване и се намаляват със стойността на признатата обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

Вземанията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Предоставените кредити се отчитат по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като финансови приходи (лихви) или разходи през периода, за който е предоставен кредита.

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

Другите вземания се оценяват по себестойност.

Като краткосрочни (текущи) се класифицират кредити и вземания, които са:

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

Лихвоносните кредити се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всеки отчетен период и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Към всяко едно везмане се подхожда индивидуално като се прилагат съотносими критерии за оценка на събираемостта. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентска коректива счетоводна сметка за всеки вид вземане и се отразява в статията "обезценка на активи" на лицевата страна на ОПР.

2.16. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и парични еквиваленти.

Паричните наличности включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими, високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване, а към 31 декември на текущата година по заключителния курс на БНБ.

2.17. Собствен капитал

Изменението в собствения капитал на дружеството между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собственика (увеличение на капитала, разпределение на дивиденти и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

2.17.1. Основен капитал

Дружеството е капиталово и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

Основният капитал на дружеството се представя по неговата номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация.

2.17.2. Резерви

Законови резерви

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд „Резервен" като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета част от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването и;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата по фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

Други резерви

Като други резерви се отразяват резервите, формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

2.17.3. Финансови резултати

Натрупани печалби и загуби от минали години

Същите се посочват в счетоводния баланс отделно от другите статии като неразпределена печалба, съответно непокрита загуба от минали години.

Текущ финансов резултат

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва печалбата или загубата от обичайната дейност.

2.18. Задължения

Задълженията се отчитат по историческа цена, която се приема за справедливата стойност на сделката и която ще бъде платена в бъдеще за получените стоки и услуги, фактурирани или не на дружеството.

Задълженията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване.

Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Получените заеми първоначално се отчитат по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като приходи (разходи) от лихви през периода, за който е получен заема.

След първоначалното признаване задълженията се отчитат по себестойност.

Като краткосрочни (текущи) 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 (нетекущи) се класифицират задълженията, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.19. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Същите във финансовия отчет се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.20. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи корпоративен данък при данъчна ставка за 2017 г. 10 %. Данъчната основа за определяне на корпоративния данък е данъчната печалба.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите (възстановимите) данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху данъчната печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса. Текущият данък от печалбата се представя в ОПР като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети.

Активи по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на намаляемите временни разлики, данъчни загуби и данъчен кредит.

Пасиви по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

При признаването на отсрочените данъчни активи се взема предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчно облагаема печалба.

Пасиви по отсрочени данъци се признават задължително по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите или пасивите ще се реализират на база данъчните закони, които са в сила.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят в счетоводния баланс на нетна база, отделно от другите активи и пасиви. Същите не се компенсират в консолидираните отчети.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен в случаите когато са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се отчита в същата балансова статия.

2.21. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

Задълженията към персонала и осигурителните организации са задължения на дружеството по повод на минал труд, положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19, те 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.

Пенсионни и други задължения

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите правоотношения между работниците и служителите и дружеството, в качеството му на

работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд "Общо заболяване и майчинство", фонд „Безработица", Фонд „Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноси се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в КСО.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в ОПР в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и 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 социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход и 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 натрупващи 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 и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда работодателя е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Дружеството няма програми за дългосрочни доходи на персонала. При възникване на обстоятелство като пенсиониране, дружеството прилага законовите норми, визиращи неговите задължения към персонала за изплащане на съответните обезщетения и суми, които се признават като разходи и задължения в периода на събитието.

Доходи при напускане

Съгласно Кодекса на труда работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудов договор.

Дружеството признава доходите, начислени при напускане на персонала, като задължение и разход.

След изплащането на тези доходи за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.22. Лизингови договори

Лизинговият договор е споразумение, по силата на което наемодателят предоставя на наемателя срещу еднократно плащане или серия от плащания (наем) правото на ползване на определен актив за договорен срок.

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".

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг на имоти, машини, оборудване, транспортни средства и др., при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за приходите и разходите като разходи от лихви на база ефективен лихвен процент. Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

Експлоатационен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като експлоатационен лизинг. Поради това активът не се включва в счетоводния баланс на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с експлоатационния лизинг се признават като разходи в ОПР на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, поради което отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми).

Приходът от наеми от експлоатационен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на СС 17.

2.23. Договори за строителство. Отчитане на дългосрочни договори за услуги

Договорът за строителство е договор за създаване (построяване) на актив или съвкупност от активи, които представляват един обект.

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи се включват гаранционните суми за поети ангажименти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок.

Разходите по договорите за строителство включват: разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни и други.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършеното строителство".

Етапът на изпълнение на договора се определя по метода: частта на натуралното изпълнение на работата по договора, съгласно Акт обр.19 (Сертификат). Междинните плащания и получените аванси не се използват като измерител на извършената работа по договора. Авансите представляват получени суми и се отчитат като задължение.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби се признават като други разходи за дейността.

2.24. Правителствени дарения и правителствени помощи

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на признатата в разходите амортизация.

Когато се даряват неамортизируеми активи, дарението се отчита като приход на определена база, свързана с условията на дарението, като срокът за признаване на приходите не може да бъде по-дълъг от 20 години.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствени дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

При отчитане на получени в дружеството дарения от трети лица се прилагат правилата за отчитане на дарения от публични институции.

2.25. Финансови инструменти

2.25.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в счетоводния баланс.

При първоначално признаване на финансовия актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността на актива. Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със

собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в счетоводния баланс, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в счетоводния баланс по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката на несъбираемите суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в ОПР.

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по:

- справедлива стойност – за дружества, чиито книжа са борсово котирани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или
- цена на придобиване – за дружествата от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

Дивиденти по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в ОПР, когато се установи правото на дружеството да получи плащане.

Притежаваните инвестиции на разположение за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период, дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване и текущата справедлива стойност.

2.25.2. Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствения капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Дружеството признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначално признаване дружеството оценява краткосрочните заеми (кредити) по историческа цена, а дългосрочните по амортизирана стойност с използване на ефективния лихвен процент.

2.26. Значими счетоводни приблизителни оценка и преценки

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на активи

Дълготрайните активи се преразглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в ОПР като загуба от обезценка на текущи активи.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При обезценка на вземанията се прилага индивидуален подход. При преценката на събираемостта на вземанията, ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция и др.) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, независимо от просрочието, се обезценяват на 100 %.

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, дружеството отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Провизии

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на дружеството към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това и се отразява в периода на промяната и бъдещите периоди, ако промяна засяга и тях.

2.27. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството приема, че грешки над 1,5 % от приходите са съществени за вярното представяне на имущественото и финансовото състояние.

За тяхното представяне се прилага препоръчителния подход, регламентиран в СС 8.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в ОПР за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години.

2.28. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събитията, настъпили между датата на годишния финансов отчет (31 декември) и датата, на която този отчет е одобрен от управляващия орган на дружеството за публикуване, биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след датата на годишния финансов отчет относно условия, които са съществували към датата на отчета, дружеството актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденти не се признават като задължение на датата на финансовия отчет.

2.29. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговия собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

2.30. Свързани лица

Лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в.т. ч. управленски персонал.

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.31. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните си потоци по прекия метод, съгласно който потоците от различните видове сделки се отразяват в отделните дейности по основни класове брутни парични постъпления и брутни парични плащания за отчетния период.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Инвестиционните и финансовите сделки, които не изискват използването на парични средства, се изключват от отчета за паричнити потоци.

Паричните потоци се отчитат на нетна база само когато отразяват по-скоро дейността на клиента, отколкото дейността на дружеството, като например наеми, събирани от името и плащани на собствениците на имотите, както и в случаите когато паричните потоци са в резултат на пера, при които обращаемостта е бърза, тъй като падежите са кратки, като закупуване и продажба на парични еквиваленти, получени краткосрочни кредити, включително овърдрафти и др. подобни.

При изготвянето на ОПП, дружеството съблюдава следните правила:

а) посочените суми в началото и в края на периода трябва да отговарят на сумите, посочени в равностойностните статии в счетоводния баланс;

б) статиите в съответните раздели се подреждат по степен на значимост;

в) дружеството може да добавя нови статии или да променя наименованието на посочените, когато с това се постига по-пълно или по-прецизно представяне на ОПП;

г) в ОПП не се посочват статии, за които липсва счетоводна информация. Този принцип важи и за всички останали елементи на годишния финансов отчет.

2.32. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика отчета да се изготвя чрез включване на:

- Нетна печалба и загуба за периода;
- Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода;
- Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал;
- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8;
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците;
- Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. ПРИХОДИ – през 2017г. Дружеството не е реализирало приходи

3.2. РАЗХОДИ

Вид разход	*Годината, приключваща на 31.12.2017 (хил.лв.)*	*Годината, приключваща на 31.12.2016 (хил.лв.)*
Разходи за външни услуги:		
Консултански и други договори	7	3
Отпечатване и дизаин на акции	3	-

Всичко разходи за външни услуги:	*10*	*3*
Разходи за персонала в т.ч.:		
Членове на органите на управление	12	2
Разходи за осигуровки	*2*	*-*
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	*14*	*2*
Общо разходи за оперативна дейност	*24*	*5*
Разходи за лихви и други фин. разходи	*16*	*-*
ОБЩО РАЗХОДИ:	*40*	*5*

3.3. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Дългосрочни финансови активи	*(хил.лв.) 31.12.2017 г.*	*(хил.лв.) 31.12.2016г.*
Инвестиции в асоциирани предприятия	10	10
Общо:	**10**	**10**

3.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Наименование и седалище на асоциираното предприятие	*Участие в капитала 31.12.2017 г.*		*31.12.2016 г.*	
	размер %	*Стойност- хил.лв.*	*размер %*	*Стойност- хил.лв.*
Италстрой ООД-гр.София	25	10 000	25	10 000
Общо:	**25**	**10 000**	**25**	**10 000**

3.5. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

Вземания	*31.12.2017 г.*			*31.12.2016 г.*		
	Сума на вземането (хил.лв.)	*Степен на ликвидност До 12 месеца*	*Над 12 месеца*	*Сума на вземането (хил.лв.)*	*Степен на ликвидност До 12 месеца*	*Над 12 месеца*
I. Предоставени заеми, в т.ч. (отчетна стойност, +):	*1871*	*-*	*1871*	*1871*	*-*	*1871*
1. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	1871		1871	1871		1871
	1871	*-*	*1871*	*1871*	*-*	*1871*
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +):	*1871*	*-*	*1871*	*1871*	*-*	*1871*
Нетен размер на вземанията:	*1871*		*1871*	*1871*		*1871*

3.6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в

счетоводния баланс са:

Компонент	*Сума (хил.лв.) 31.12.2017 г.*	*Сума (хил.лв.) 31.12.2016г.*
Парични средства в брой в BGN	4	7
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN	4	1
Общо:	*8*	*8*

3.7. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен (записан) капитал

Основен /записан/ капитал АД

Вид акции	*31.12.2017 г.*			*31.12.2016г.*		
	Брой акции	*Стойност*	*Номинал*	*Брой акции*	*Стойност*	*Номинал*
Обикновени	*100*	*50 000*	*500*	*100*	*50 000*	*500*
Емитирани	100	50 000	500	100	50 000	500
Общо:	**100**	**50 000**	**500**	**100**	**50 000**	**500**

Финансов резултат

	Неразпределена печалба от минали години	*Непокрита загуба от минали години*	*Текуща печалба/загуба*
Финансов резултат към 01.01.2017 г.	-		**-5**
Преизчислен финансов резултат към 01.01.2017г.	-	**-5**	**5**
Финансов резултат към 31.12.2017 г.	-	**-5**	**-39**

3.8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задължения	*31.12.2017г.*			*31.12.2016 г.*		
	Сума на задължението (хил.лв.)	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечение*	*Сума на задължението (хил.лв.*	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечение*
I. Задължения към персонала, в т.ч.:	*1*	-	-	*1*	-	-
1. За възнаграждения	1	-	-	1	-	-
II. Други задължения, в т.ч.:			-	*1881*	-	-
Цесия	225		-	1871	-	-
Задължение за придобито участие			-	10	-	-
Заем	1658		-	-	-	-
Всичко сума на задълженията:	*1884*		-	*1882*	-	-

3.9. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчен брой на персонала

Категория персонал	*Средносписъчен състав (брой)*	
	2017 г.	*2016 г.*
Членове на органи на управление	1	1
Общо:	**1**	**1**

Краткосрочни доходи на персонала

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2017 г.	*2016 г.*
Членове на органи на управление, в т.ч.:	*12*	*2*
Възнаграждения	12	2
Осигуровки	**2**	-
Общо:	**14**	**2**

Неизплатени краткосрочни доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2017 г.	*2016 г.*
Членове на органи на управление	1	1
Общо:	***1***	***1***

3.10. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Списък на свързаните лица

Наименование и седалище на свързаното лице	**Описание на типа свързаност**
Одитинг Георгиева ЕООД –гр.София	Илонка Георгиева е едноличен собственик и управител на дружеството
Италстрой ООД-гр.София	Участие на СМАРТ Р.Е. АД в капитала – 25%

Сделки между свързаните лица

През 2017г. Няма извършени сделки със свърани лица.

Предоставени кредити на свързани лица

Наименование на свързаното лице	*Предоставени кредити (хил.лв.)*	*Размер на начислените лихви (хил.лв.)*	*Отклонение на лихвения процент по кредита от установимата пазарна лихва (+/-)*	*Постъпления по кредити (хил.лв.)*		*Вземане в края на периода (хил.лв.)*	
				Главница	*Лихви*	*Главница*	*Лихви*
Италстрой ООД-гр.София-финансиране по чл.134 от ТЗ	1871	-	-	-	-	1871	-
Общо:	***1871***	**-**	**-**	**-**	**-**	***1871***	**-**

Сделки между предприятието и членовете на органите на управление и административния персонал

Органи на управление/административен персонал	*Вид и описание на сделката*
Илонка Георгиева	Възнаграждение 12 хил.лв.

4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

4.1. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 10.

4.2. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период не са констатирани грешки, съответно не са извършвани промени в счетоводната политика.

4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

През 2017 г. не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

4.4. Условни активи и пасиви

- ✓ Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица - няма
- ✓ Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица - няма
- ✓ Договорености с трети лица, които не са представени в счетоводния баланс - няма

4.5. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

От дружеството: няма

Срещу дружеството: няма

4.6. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Финансов е рискът, присъщ на финансовите инструменти, който се проявява поотделно или съчетано в следните разновидности:

а) риск на паричния поток;
б) кредитен риск;
в) ликвиден риск;
г) ценови риск, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:
- валутен риск;
- лихвен риск;
- пазарен риск.

Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

- **Риск на лихвоносни парични потоци**

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, свързан с вероятността бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варират в следствие на промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от парични средства, банкови депозити и предоставени заеми, които обичайно са с фиксиран лихвен процент. Привлечените средства на дружеството под формата на заеми, лизинги и др. са също обичайно с постоянен лихвен процент. Политиката на дружеството е да се договарят фиксирани лихвени проценти, тъй като плаващият лихвен процент поставя паричните потоци в зависимост от лихвения риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища с цел минимизиране на лихвения риск.

- **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 изпълни своите договорни задължения изцяло и в предвидените срокове. Кредитният риск произтича основно от търговските вземания и предоставените заеми.

Към 31 декември на текущата и съответно предходната година максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения, е както следва:

	31.12.2017 г.	*31.12.2016г.*
Парични средства	8	8
Общо:	***8***	***8***

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената.

Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни текущите си задължения. За целта дружеството провежда политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, материални запаси и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са основно банките.

- **Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите, както и намаляване на продажните цени на продуктите и услугите в резултат на ограничаване на пазарите и нарастващата конкуренция.

За минимизиране на ценовия риск дружеството прилага гъвкава маркетингова и ценова политика, изхождайки от трите основни фактора – оптимална структура на разходите, цени на конкурентите и покупателна възможност на потребителите.

- **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Сделките в чуждестранна валута са основно в евро, които не излагат дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото. Дружеството е изложено на валутен риск основно спрямо щатския долар, който е свързан с негативното движение на валутния курс на щатския долар спрямо българския лев. За да намали валутния риск дружеството контролира паричните потоци в тази валута.

- **Пазарен риск**

Дружеството работи в силно конкурентна и динамична бизнес среда. Това предполага вземането на бързи и адекватни управленски решения с цел запазване и разширяване позициите на пазара, гъвкавост в политиката по договарянето и разумна политика свързана с финансовата и трудовата обезпеченост

4.7. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в обозримото бъдеще.

гр.София
Дата: 28.02.2018 г.

Съставител:

Илонка Георгиева

СМАРТ Р.Е. АД
София/Sofia
SMART R.E. JSC

Ръководител:

Илонка Георгиева