

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Съкратен съгласно чл. 29, ал. 4 от ЗС*

на "Експо Тауър" ЕООД
към 31 декември 2018 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лева)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил. лева)	
	Текущ а година	Предхо дна година		Текущ а година	Предхо дна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	3 323		А. Собствен капитал	11 500	
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи	6 829		Б. Провизии и сходни задължения		
В. Текущи (краткотрайни) активи	1 348		В. Задължения		
Г. Разходи за бъдещи периоди			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г):	11 500		СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г):	11 500	

Дата: 30.01.2018 г.

Съставител:

/Емилия Стоянова Бачева/

Ръководител:

/Десислав Борисов Делев/

ОПОВЕСТЯВАНИЯ
КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ СЪГЛАСНО
НАЦИОНАЛНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА МАЛКИ И СРЕДНИ
ПРЕДПРИЯТИЯ

I. Обща характеристика на дружеството

„Експо Тауър” ЕООД е българска, изцяло частна компания, регистрирано по българския Търговски закон в Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието на 30.08.2018 год. Едноличен собственик на капитала е “Ривърс Инвест” ЕООД.

Капиталът на дружество възлиза на 11 500 000 лв., разпределени в 11 500 000 равни неделими дяла по 1 лева всеки.

Дружеството се представлява от г-н Десислав Делев.

Основния предмет на дейност на Дружеството КИД – 6820 с предмет на дейност – Отдаване под наем на собствен недвижим имот.

II. Счетоводна политика

1. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 г. (ДВ, бр. 3 от 2016 г.) за изменение и допълнение Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 Министерския съвет от 2005 г. (ДВ, бр. 30 от 2005 г.) в сила от 01.01.2016 г.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието в обозримо бъдеще няма намерение да намалява или прекратява своята дейност.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане за малки и средни предприятия, изисква употребата на приблизителни счетоводни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на Дружеството, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

Годишният финансов отчет е изготвен към 31.12.2018 г. при спазване принципа на историческата цена и справедливите стойности.

Годишният финансов отчет към 31.12.2018 г. е изготвен на основата на вижданията за действащо предприятие.

2. Рискове, свързани с осъществяваната дейност:

- Финансови рискове – тук се включват промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банкови кредити, разполагаемостта с финансови средства и незабавната ликвидност.

Отчитането на лихвените разходи е в момента на откриването или на принципа на предпазливостта.

- през 2018 г. „Експо Тауър” ЕООД не е изпадало в неплатежеспособност. Счетоводната политика в това отношение е незабавно събиране на всички вземания и уреждания на задълженията.

3. Елементи на счетоводния баланс

3.1. Дълготрайните материални и нематериални активи (нетекущи активи)

Дълготрайните материални активи първоначално се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи, необходими за привеждането на активите в настоящия им вид и местонахождение.

След първоначалното им признаване ДМА се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Амортизацията се начислява на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Активите се амортизират от датата на въвеждането им в експлоатация.

3.2. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява 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;

Класификация на финансовите активи на Дружеството се отчита в съответствие със Счетоводен стандарт 32 - Финансови инструменти - финансови активи, държани за търгуване; Финансови активи, държани до настъпване на падеж; Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието.

Дружеството признава финансови активи или пасиви в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента.

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

- а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за неговото вложение;
- б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
 - хонорари, комисионни 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.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбивки, финансираните и разпределения за административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване Дружеството оценява 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 или финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване Дружеството оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като: инвестиции, държани до настъпване на падеж, заеми и вземания, предоставени от Дружеството, които имат фиксиран падеж. Заеми и вземания, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Инвестициите в дъщерни предприятия биха се отчитали чрез представянето им по себестойност в съответствие с СС 27 Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия.

Инвестициите в асоциирани предприятия биха се отчитали чрез представянето им по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28 Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове биха се отчитали по справедлива стойност класифицирани, като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32.

Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване в производствена дейност или за административни цели;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие, че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по условията на НСС 16 Дълготрайни материални активи по цена на придобиване (себестойност), включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон се осъществява по оценка, приета от съда.

При извършване на последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, с тях се увеличава балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (като напр. увеличаване на полезния срок на годност, увеличение на използваемостта, увеличаване на качеството на имота, възможност за съкращаване на разходите, свързани с имота).

Всички други последващи разходи се признават като разход в периода, в който са направени.

След придобиването, инвестиционните имоти се оценяват по модела на цена на придобиване – по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на годност на активите.

Инвестиционен имот 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 всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

Инвестиционните имоти се посочват в групата на дългосрочните инвестиции в актива на баланса.

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32 Финансови инструменти.

3.3. 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.

Дружеството отчита, като разходи за бъдещи периоди лихви по лизингови договори и предплатени разходи за застраховки, абонаменти и пр.

3.4. Отчитане на материалните запаси

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

- Материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от Управлението;
- Продукция, създадена в резултат на производствен процес в Дружеството и е предназначена за продажба;
- Стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за директна продажба;
- Незавършено строителство (производство), представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведат материални активи;
- Инвестиция в материални запаси - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за производствено и административно ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от двете - доставна стойност или нетна реализуема стойност.

Доставната стойност на материалните запаси 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 преработка включват: преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали към конкретен договор или поръчка, разходи за работна заплата на персонала пряко зает в различните обекти, преки разходи за външни услуги от подизпълнители и пр.

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел. енергия, топлоенергия, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка.

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база преките разходи, натрупани за всеки отделен обект.

Постоянните общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството. Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки на персонал косвено зает в производството. Разпределят се на месечна или годишна база .

В стойността на произвежданите активи не се включват количеството на вложените материали, вложен труд или други разходи, свързани с производството извън нормалните му граници; разходите за издръжка на складовете освен в случаите, когато са необходими за производствения процес, предхождащ един следващ производствен етап; административните разходи, които не са свързани с довеждането на активите до сегашното им място и състояние, както и разходите за продажбата. Тези разходи се отчитат като текущи разходи за дейността в периода, в който са направени.

Потреблението на материални запаси във връзка с тяхното отписване се оценява по метода „Среднопретеглена стойност“.

3.5. Оценка на вземанията

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Валутните вземания се оценяват по заключителен валутен курс. В края на годината, за по – достоверно представяне на годишния финансов отчет се извършва оценка на вземанията чрез: цялостно отписване (т.е. признаване разход), частично намаление на стойността според информацията за контрагента, при спазване разпоредбите на ЗКПО в това отношение.

3.6. Финансови средства

Паричните средства в чуждестранна валута се оценяват по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018 г., а тези в лева, по номинал. Задължително същите се инвентаризират чрез потвърждение от съответните институции.

При съставяне на отчета за движението на паричния поток финансовите средства се представят като неблокирани, дори да има такива.

3.7. Собствен капитал - Собственият капитал представлява: основния капитал, всички резерви и финансовия резултат за предходния период и текущата отчетна година.

Основния капитал се представя по неговата номинална стойност, като в аналитичността (текущото счетоводно отчитане) се осигурява подробна информация за: собствениците на основния капитал, броят на дяловете по номинал. Представеният в баланса основен капитал съответства този по съдебна регистрация. Към 31.12.2018 г. той е 11 500 000 лв., но не е изцяло внесен, остава за внасяне 3 323 485 лева.

3.8. Задължения

Всички задължения (независимо от класифицирането им до 1 година и над 1 година) се оценяват по номинал, когато възникват, а тези в чуждестранна валута се оценяват по заключителен курс към 31.12.2018 г.

Задълженията към персонал и осигурителни предприятия – няма. Данъчните задължения – 11,52 лв. данък печалба.

4. Признаване на приходи и разходи

В годишния финансов отчет приходите и разходите са представени чрез отчета за приходи и разходи.

а) Разходи

В отчета за приходи и разходи, разходите се оценяват в момента на възникването им по текуща стойност. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят. Същите са класифицирани като:

	2018 г.	2017 г.
	В ХИЛ. ЛВ	В ХИЛ. ЛВ
1. Разходи за материали и външни услуги		
2. Разходи за амортизации		
3. Разходи за заплати	25	
4. Разходи за социални осигуровки и други социални разходи		
5. Разходи за обезценка		
6. Разходи за провизиране		
7. Други разходи		
Всичко разходи	25	-
Финансови разходи	1	-
Разходи за данъци	-	-

Изчисляването на данъците за 2018 г. се извършва въз основа на ЗКПО. Данъчната ставка за 2018 г. е 10% в следствие, на което са начислени следните данъци в лева:

	2018 г.	2017 г.
--	----------------	----------------

1. Текущ данък	11,52	-
----------------	-------	---

б) Приходи

Приходите се начисляват в момента на възникването им по номинал или по централен курс на БНБ ако са валутни.

Същите са формирани от продажба на услуги – няма.

Финансовите приходи от: лихви в размер на 26 хил.лв..

Дружеството оповестява следните сделки със свързани лица:

Вземания – няма

Задължения – няма

Приходи – 26 111,83 лв.

Разходи – няма

30.01.2019 г.

Главен счетоводител :

(подпис)