

АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" А,

СОФИЯ - БУЛ."ВАСИЛ ЛЕВСКИ " № 108

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31.12.2018

Г О Д И Ш Е Н О Т Ч Е Т

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ-СОФИЯ" АД КЪМ 31.12.2018 г.

1. Преглед на развитието и резултатите от дейността на "Асансьорни сервиси-София" АД

"Асансьорни сервиси-София" АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано по реда на Търговския закон и е вписано в търговския регистър по фирмено дело 3965/2000г. под № 55444, том 600, стр. 96.

Дружеството е учредено с регистриран капитал 52101 лв. разпределени в 17367 броя поименни безналични акции с номинална стойност 3 лв. всяка една и се притежава от -

„СОФЛЕГА КОНСУЛТ„ АД	-14294	- 82,31%
- „ДЕСТРЕЛ ИН“	- 644	- 3,71%
- ИНДИВИДУАЛНИ АКЦИОНЕРИ	- 2429	- 13,98%

Предмета на дейността на Дружеството е сервизно обслужване на асансьори и други съоръжения и инсталации.

Приходите на Дружеството са от услуги по поддръжка на асансьори – 835 хил. лв., приходи от наеми 23 хил.лв. и приходи от продажба на материали - 1 хил.лв.

Паричните средства са в размер на 206 хил. лв., в т.ч. в разплащателни сметки и депозити - 201 хил. лв. и в брой - 5 хил. лв.

Разходите за бъдещи периоди са 3 хил. лв.

Дружеството няма активи и пасиви в чуждестранна валута.

Собственият капитал е - 52 хил.лв.

Резултатите от дейността на Дружеството са :

- общо приходи	- 859 хил.лв.
- общо разходи	- 915 хил.лв.

или към 31.12. 2018 година се отчита загуба в размер на 56 хил. лв.

В разходите се включват:

- разходи за материали	- 72 хил.лв.
- външни услуги	- 65 хил.лв.
- възнаграждения	- 652 хил.лв.
- осигуровки	- 107 хил.лв.
- амортизации	- 11 хил.лв.
- други разходи	- 6 хил.лв.
- финансови разходи	- 2 хил.лв.

Най-висок относителен дял при приходите имат тези от сервизна дейност – 97,2%, следват приходите от наеми – 2,7% и приходи от търговска дейност – 0,1%.

Делът на разходите за сервизна дейност е 99,8%, а на финансовите разходи - 0,2%.

Разходите за трудови възнаграждения са 71,3% от общия размер на разходите по икономическите елементи.

Задълженията на Дружеството са в размер на 146 хил. лв., а приходите за бъдещи периоди – 18 хил. лева.

Към 31.12.2018 г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които биха дали основание да се смята, че може да се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на Дружеството.

Към 31.12.2018 г. "Асансьорни сервиси – София" АД покрива своите разходи чрез собствени средства. Дружеството разполага с достатъчно парични средства за покриване на задълженията си.

Към 31.12.2018 г. Дружеството не е осъществило увеличение на регистрирания капитал.

Годишния финансов отчет към 31.12.2018 г. е изготвен на принципа "Действащо предприятие".

Годишния отчет е изготвен към 31.12.2018 год. и е приключен на 29.03.2019 г.

2. Бъдещо развитие на Дружеството.

3.

Следва да се отбележи, че след 5 години на последователни счетоводни загуби през 2015, 2016 и 2017 година, в три последователни години е постигната печалба - съответно 25 хил. лв. през 2015 година, 42 хил. лв. през 2016 година и 148 хил. лв. през 2017г. (последната година големият размер на печалбата се обуславя в голяма степен и от продажбата на ДМА). Това създаде възможност и за незабавно погасяване на задължението по кредитния договор с „Лифт сервис“ АД в размер на 26 хил. лв. и преустановяване плащанията на лихви, което влошаваше стопанските резултати на Дружеството.

Реализираната загуба в размер на 56хил.лв през 2018г.е резултат на извършен еднократен разход в размер на 111хил лв бонус на членове на съвета на директорите. Ако се приспадне този разход, резултатът от обичайната производствена дейност на дружеството би бил печалба.

Независимо от това трябва да се посочи, че постигнатото през последните години относително финансово равновесие, вследствие на подобряване ефективността на работата, все още е нестабилно. Всеки по-голям еднократен разход (например няколко по-големи обезщетения на излизащи едновременно в пенсия техници, или друго непредвидено по-голямо плащане) може да го застраши и да върне Дружеството в познатите от предишните 4-5 години проблемни ситуации с ликвидността. Запазването на ликвиден буфер е желателно, за да бъде Дружеството живо и в прилично здраве и през следващите години.

В същото време остават старите проблеми, с които Дружеството се е сблъсквало в последните 10-15 години, а именно:

- ниските доходи на клиентите, особено в провинцията, където са и базите на Дружеството;
- остър недостиг на монтьори и друг висококвалифициран персонал, застаряване на заетите;
- нелоялна конкуренция, както и продължаваща опасност от „отцепване“ на цели бази и техните звена;
- административното увеличение на минималните работни заплати, което „натиска“ за повишаване средната заплата в Дружеството и подкопава възможността за икономии в условията на конкуренция.

Основните усилия на ръководството са:

- увеличение на приходите чрез разширяване дейността или повишаване цените при възможност, както и при запазване в максимална степен на съществуващата мрежа от клиенти;
- търсене на възможности за освобождаване (чрез продажба) от неизползвания сграден фонд или по-ефективното му използване чрез отдаване под наем;
- подобряване условията на труд, в т.ч. и увеличаване при възможност на работните заплати на особено ценни висококвалифицирани и дефицитни кадри;

- разумно балансиране на приходите и разходите, с оглед недопускане отново попадане в ситуация на застрашена ликвидност.
- важно е бъдещите усилия на ръководството на дружеството да се насочат към подмладяване състава на заетите, особено там, където преобладаващата част са вече пенсионери. Особено подходящо е набелязване на програма за набиране на квалифицирани работници в отделните бази на дружеството, включително чрез заплащане от дружеството на допълнително специално обучение за асансьорни техници на кадри с образование ел.техници. Такова образование предлага Техническият университет – София (тази форма беше използвана в базите в Монтана и Русе).

4. В областта на научно-изследователската и развойна дейност няма предприети никакви действия.

5. Информация изисквана на основание на чл. 187 Д и чл. 247 от Търговския закон.

Към 31.12.2018 г. не са настъпили промени в общия размер на акциите. Съставът на Съвета на директорите е от трима членове:

Христо Андонов Сидов - Председател на Съвета на Директорите, Борислав Руменов Манахилов, Иван Пенев Димитров - Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите.

Начислената сума за възнаграждения на ръководството за 2018 година възлиза на 147 хил. лева.

6. Дружеството е със седалище и адрес на управление:

гр.София, община Оборище, бул. "Васил Левски" №108 и адрес за контакт:

гр. София, община „Красно село”, ж.к. „Бели Брези,, бл. 26.

Районите в страната са:

- Бургас
- Русе
- Плевен

Сервизните Базис на пряко подчинение в Управление София са:

- СБ Своге
- Търговско Звено
- СБ Видин
- СБ Благоевград
- СБ Монтана
- СБ Хасково
- СБ Димитровград

7. Финансови инструменти

Дружеството работи със собствени средства.

Паричния поток е основно от основна дейност, като приходите са от събраните абонаментни такси от поддръжка на асансьори, а разходите са свързани със разплащанията на търговските контрагенти, възнаграждения на работниците и служителите и други текущи разходи.

Паричният поток се изготвя по прекия метод и към 31.12.2018 г. Дружеството разполага със 206 хил. лв.

Дружеството не е изложено на риск от колебания в размера на бъдещия паричен поток свързан с финансовите инструменти – финансови активи и финансови пасиви.

Кредитен риск, произтичащ от възможността на Дружеството да не получи договорените суми в пълен размер, засега няма.

Ликвиден риск в Дружеството няма, защото същото разполага с достатъчна ликвидност.

Дружеството не е изложено на ценови риск от колебания в цената на финансовите инструменти защото то не работи с валута, както и не притежава и не търгува с финансови активи и финансови пасиви за търгуване.

29.03.2019 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

/ИВАН ДИМИТРОВ



"АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

Съставител (предприятие)

СОФИЯ - БУЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ

130240867

Вид дейност
СЕРВИЗНО
ОБСЛУЖВАНЕ НА
АСАНСЬОРИ

БАЛАНС

на "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

към 31.12.2018

АКТИВ		ПАСИВ	
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)	Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева)
а	1	а	1
2	2	2	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		А. Собствен капитал	
<i>I. Нематериални активи</i>		<i>I. Записан капитал</i>	52
Концесии, панетни, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1		
Общо за група I:	1	<i>II. Резерви</i>	8
<i>II. Дълготрайни материални активи</i>		Законови резерви	82
Земни и сгради, в т.ч.	84	Други резерви	90
- земи	8	Общо за група II:	90
- сгради	76	<i>III. Направена печалба (загуба) от минали години</i>	
Съоръжения и други	23	- в т.ч. неразпределена печалба	327
Общо за група II:	107	<i>IV. Текуща печалба (загуба)</i>	327
<i>III. Дългосрочни финансови активи</i>		Общо за раздел "А":	413
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	184	В. Задължения	
Общо за група III:	184	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	7
<i>IV. Отсрочени данъци</i>		- до 1 година	7
Общо за раздел "Б":	297	- над 1 година	3
В. Текущи (краткотрайни) активи		Получени аванси, в т.ч.	3
<i>I. Материални запаси</i>		- до 1 година	3
Суровини и материали	40	Задължения към доставчици, в т.ч.	9
Общо за група I:	40	- до 1 година	9
<i>II. Вземания</i>		Задължения към предприятия от група, в т.ч.	
Вземания от клиенти и доставчици	16	- до 1 година	127
Други вземания	15	Други задължения, в т.ч.	127
Общо за група II:	31	- до 1 година	90
<i>III. Парични средства, в т.ч.</i>		- Към персонала в т.ч.	90
- в брой	5	-- до 1 година	15
- в безсрочни сметки (депозити)	201	- Осигурителни задължения, в т.ч.	15
Общо за група III:	206	-- до 1 година	21
Общо за раздел "В":	277	- Данъчни задължения, в т.ч.	21
Г. Разходи за бъдещи периоди	3	-- до 1 година	146
		Общо за раздел "В", в т.ч.:	146
		- до 1 година	146
		- над 1 година	7
		Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.	18
		- приходи за бъдещи периоди	18
Сума на актива (Б + В + Г)	577	Сума на пасива (А + В + Г)	577
			647

Дата: 29.03.2019

Дата на заверка: 25.06.2019

Съставител: Светлана Иванова Димитрова

Заверил:

Ръководител: ИВАН ПЕНЕВ ДИМИТРОВ



Галина
0636 Ковачка
Регистриран одитор

"АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

Съставител (предприемател)

СОФИЯ - БУЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ
130240867

Вид дейност
СЕРВИЗНО
ОБСЛУЖВАНЕ НА
АСАНСЪОРИ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

за 2018 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година 1	предходна година 2
А. Разходи		
<i>I. Разходи за оперативна дейност</i>		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	137	162
а) суровини и материали	72	96
б) външни услуги	65	66
2. Разходи за персонала, в т.ч.	759	692
а) разходи за възнаграждения	652	585
б) разходи за осигуровки	107	107
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	11	5
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	11	5
- разходи за амортизация	11	5
4. Други разходи, в т.ч.	6	52
а) балансова стойност на продадените активи		37
<i>Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)</i>	913	911
<i>II. Финансови разходи</i>		
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	2	2
<i>Общо финансови разходи (5)</i>	2	2
6. Печалба от обичайна дейност		148
<i>Общо разходи (1+2+3+4+5)</i>	915	913
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		148
8. Разходи за данъци от печалбата		14
9. Печалба (7-8)		134
Всичко (Общо разходи+8+9)	915	1 061

Дата: 29.03.2019

Съставител: Светла Иванова Димитрова

25.06.2019.

Заверил:

0636
Галина Ковачка
Регистриран одитор

Ръководител: Иван Димитров



"АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

Съставител (предприятие)

СОФИЯ - БУЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ

130240867

Вид дейност

СЕРВИЗНО ОБСЛУЖВАНЕ
НА АСАНСЬОРИ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

за 2018 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период		нетен поток	Предходен период		нетен поток
	постъпления	плащания		постъпления	плащания	
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 070	329	741	1 116	223	893
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		769	(769)		689	(689)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		14	(14)			
Други парични потоци от основната дейност		12	(12)	2	180	(178)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 070	1 124	(54)	1 118	1 092	26
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи				162	6	156
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)				162	6	156
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Плащания на задължения по лизингови договори		5	(5)		26	(26)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		5	(5)		18	(18)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	1 070	1 129	(59)	1 280	1 142	138
Д. Парични средства в началото на периода			265			127
Е. Парични средства в края на периода			206			265

Дата: 29.03.2019

Съставител: Светла Иванова Димитрова
Ръководител: Иван Пенев Димитров

#REF!

25.06.2019.

Заверил:

0636
Галина
Ковачка
Регистриран одитор



"АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

Съставител (предприятие)

СОФИЯ - БУЛ. "БАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108

Град (село) ул.

БУЛСТАТ
130240867

Вид дейност
СЕРВИЗНО
ОБСЛУЖВАНЕ
НА АСАНСЬОРИ

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
за 2018 година

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	52			8			82	193		134	469
2. Финансов резултат за текущия период										(56)	(56)
3. Разпределения на печалбата								134		(134)	
4. Салдо към края на отчетния период	52			8			82	327		(56)	413
5. Собствен капитал към края на отчетния период (4)	52			8			82	327		(56)	413

Дата: 29.03.2019

Съставител: Светла Иванова Димитрова

Ръководител: Иван Пенев Димитров

Заверил:

25.06.2019г.

0636 Галина
Ковачка
Регистриран одитор



Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
към 31.12.2018

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на постъп-ли през периода	на излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи		1		1			1								1
Общо за група I		1		1			1								1
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.															
- земя	139			139			139	51	4		55			55	84
- сгради	8			8			8								8
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	131			131			131	51	4		55			55	76
3. Съоръжения и други	5			5			5	5			5			5	5
Общо за група II	53			53			53	23	7		30			30	23
Общо за група III	197			197			197	79	11		90			90	107
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	184			184			184								184
Общо за група III	184			184			184								184
IV. Отсрочени данъци	5			5			5								5
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	386	1		387			387	79	11		90			90	297

Дата: 29.03.2019

Съставител: Сметла Иванова Димитрова

Ръководител: Иван Пенев Димитров



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА “АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ – СОФИЯ“ АД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 ГОДИНА

I. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Асансорни сервиси – София“ АД , гр. София (Дружеството) е вписано в Търговския регистър на СГС по ф.д. № 3965/2000г., том 600, партиден № 55444, страница 96, с ЕИК по Булстат 130240867. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична Район Оборище, бул. “Васил Левски“ № 108 и адрес за контакт: гр. София , община Столична Район “Красно село“, ж.к. “Бели брези“ бл. 26 ет. партер.

Дружеството е регистрирано с капитал 52101 / петдесет и две хиляди сто и един / лева със 17367 броя поименни безналични акции с номинал 3 лв. Регистрираният капитал е внесен изцяло. Към датата на изготвяне на този отчет Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав от трима членове - Иван Пенев Димитров – Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите, Борислав Руменов Манахилов и Христо Андонов Сидов. Определеният със съдебно решение предмет на дейност на Дружеството включва: сервизно обслужване на асансьори и други съоръжения и инсталации, производство, доставка и ремонт на резервни части, проучване, проектиране, производство, модернизация и монтаж на асансьори, подготовка на кадри, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, лизинг, стоков контрол, сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях, с движими вещи и с интелектуална собственост, надзорна дейност, бартерни и компесационни сделки, реекспорт, търговия в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Структура на Дружеството:

Дружеството се състои от Районни и Сервизни бази.

Районите в страната са:

Бургас, Русе, Плевен

Останалите сервизни бази са на пряко подчинение в Управление София:

СБ Своге, Търговско звено, Видин, Благоевград, Монтана, Хасково и Димитровград.

II. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ОТЧЕТА

Приложеният годишен отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и Закона за счетоводството, действащи през отчетната 2018 г.

1. Счетоводни принципи

Текущото счетоводно отчитане на стопанските операции се осъществява в съответствие със счетоводните принципи и практики, установени от Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Балансът и Отчетът за приходите и разходите са изготвени в съответствие с изискванията на принципите: действащо предприятие, последователност на представянето и сравнителна информация, предпазливост, текущо начисляване, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс, същественост, компенсиране, предимство на съдържанието пред формата.

Данните са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго.

2. Действащо предприятие

Годишният отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие и на управляващия орган не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност.

3. Форма, структура и съдържание на годишния отчет

„Асансьорни Сервиси – София” АД за отчетната 2018 година се категоризира като микропредприятие. Съгласно чл.29, ал.8 от Закона за счетоводство, действащ от 01.01.2016 г., Дружеството избира да състави годишния финансов отчет в пълен комплект.

4. Сравнителна информация и рекласификация

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. В счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци се представя съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях.

III. ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи са представени в баланса по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация.

1.1. Първоначална оценка

При придобиването дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и са в размер на 107 хил. лева., в т.ч. земя за 8 хил. лв.

Дълготрайните материални активи са признати и удовлетворяват определението за такива посочено в СС 16 Дълготрайни материални активи, а именно:

- а/. имат натурално веществена форма
- б/. използват се за административни цели и оказване на услуги
- в/. тяхната цена на придобиване надвишава 500 лв.
- г/. очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период

1.2. Последващи разходи

Разходи свързани с текущ ремонт и поддръжка, извършени след въвеждане в експлоатация на материалните дълготрайни активи, се признават като текущи в момента на извършването им.

1.3. Методи на Амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на оставащия очакван полезен живот, определен към момента на придобиване.

Разхода за амортизация за 2018 г. е 4 хил. лв. Земята не се амортизира. Тя е 8 хил. лв. Годишните амортизационни норми на основните групи активи, използвани през 2018 г. са както следва:

ГРУПА АКТИВИ	Години	Счетоводна амортизационна норма в %	Данъчна амортизационна норма в %
Сгради	25	4	4
Машины и съоръжения	3,33	30	30
Транспортни средства	10	10	10
Автомобили	4	25	25
Стопански инвентар	7	15	15

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи е както следва:

Машины и компютри - 5 хил. лв., автомобили – 21 хил. лв., стопански инвентар – 2 хил. лв.

2. Нетекущи / дългосрочни / финансови активи

2.1. Инвестиции на разположение и за продажба

Притежаваните от Дружеството инвестиции , представляващи акции в дружество “Лифт сервиз“ АД са в размер на 184 хил. лв.

3. Стоково-Материални запаси

Стоково-материалните запаси са оценени по доставната им стойност и са 40 хил. лв. При употреба на материалните запаси се използва метода на конкретно определена стойност.

4. Търговски и други вземания

Търговските вземания са краткосрочни и се оценяват по оригинална фактурирана стойност, без да са начислени лихвени плащания.

Вземанията от клиенти представляват неизплатени суми по фактури в размер на 16 хил. лв.

5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличности по разплащателни и депозитни сметки в банки с общ размер 206 хил. лв.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци, паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС /20 %/.

6. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и получените аванси са в размер на 19 хил. лева, като всички те са дължими до една година.

7. Доходи на персонала

Според българското законодателство Дружеството е задължено да прави вноски във фондове за социално и здравно осигуряване . Това задължение се отнася за служители, назначени по трудови договори и се изразява в изплащането на вноски за сметка на работодателя в размер на определен процент от brutните трудови възнаграждения.

Вноските за социално и здравно осигуряване за сметка на работодателя се признават за текущи разходи за периода, за който се отнасят.

В баланса са посочени неизплатените заплати за месец декември 2018 г. в размер на 35 хил. лв., които ще се изплатят през януари 2018 г., остатък за изплащане на бивш член на СД от 42 хил. лв. и начислените неизползвани отпуски в размер на 13 хил. лв.

Средносписъчния брой на служителите в Дружеството е 42 души за 2018 г.

	2018 г.	2017 г.
Разходи за персонала, в т.ч.:	759	692
Разходи за заплати и други възнаграждения, в т.ч.	652	585
- Административен персонал и работници	505	539
- На членовете на органите на управление	147	46
Разходи за социални осигуровки	107	107

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда /КТ/ и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Работодателят извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване /ДЗПО/, фонд "Общо заболяване и майчинство" /ОЗМ/, фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" /ТЗПБ/ и здравно осигуряване /ЗО/.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят изплаща при прекратяване на трудовия договор следните обещетения:

- при пенсиониране – обезщетение на работник или служител, работил при един и същ работодател през последните години от трудовия му стаж, както следва:

- 2 brutни месечни трудови възнаграждения
- 6 brutни месечни трудови възнаграждения при работа през последните 10 години .
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

8. Признаване на приходи и разходи

8.1. Признаване на приходи от услуги

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване.

При продажба на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост, преминават в купувача.

Сумата на приходите, признати през периода, включва:

	2018 г.	2017 г.
- продажба на материали	1	3
- извършване на услуги	858	846
- други приходи	-	212

8.2. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода за който се отнасят – 3 хил. лв. за 2019 г.

Финансовите разходи се състоят от банкови такси. Същите разходи се признават в отчета за приходите и разходите, за периода, в който се изплащат, и са в размер на 2 хил. лв.

9. Собствен капитал

“Асансьорни сервиси - София“ АД е създадено като акционерно дружество.

Дружеството е с капитал 52101 лв., разпределени в 17367 броя поименни безналични акции, с номинална стойност 3 лева всяка една и притежава:

- Основен капитал	- 52 хил.лв.
- Резервен капитал	- 90 хил.лв.
- Неразпределена печалба	-194 хил.лв.
- Текуща печалба 2017 г.	-134 хил.лв.

10. Данъци върху печалбата

За 2018 година Дружеството е на загуба и не дължи данък печалба.

11. Финансови инструменти

11.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “кредити и вземания“, включително парични средства.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Кредити и вземания

Вземанията са финансови активи с установими плащания. Тези активи се включват в групата на текущите активи. Тази група финансови активи включва: търговски вземания и други вземания от контрагенти.

Финансови активи на разположение

Финансовите активи представляват акции в друго Дружество.

11.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедливата им стойност.

Притежаваните от Дружеството финансови активи са основно краткосрочни търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждните, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

12. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск, ценови риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на парични потоци.

12.1. Пазарен риск

а/ Валутен риск

Дружеството не работи с валута поради което не е изложено на валутен риск.

12.2. Ценови риск

Дружеството не е повлияно от специфичен ценови риск. Промените в цените на услугите се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

Дружеството няма заеми и не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

12.3. Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства / в брой и по банкови сметки / и вземания от клиенти.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

Плащанията от продажбите се извършват предимно по банков път и в брой.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на Дружеството. За целта текущо се прави преглед от финансово-счетоводния отдел и от ръководството на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми. Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са разпределени в две от големите банки в страната, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

12.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в това Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност.

За да контролира риска Дружеството следи за своевременно плащане на задълженията си.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матурирелните граници на активите и пасивите на Дружеството. Текущо своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел и ръководството, като се поддържа текуща информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

12.5. Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма значителна концентрация на лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства по разплащателни сметки в банки, затова приходите и входящите оперативни парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на съответните банки, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

13. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите.

14. Възнаграждения на ръководството

През 2018 година са начислени възнаграждения на Съвета на Директорите в размер на 147 хиляди лева.

15. Събития , настъпили след датата на Годишния финансов отчет

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклад за дейността на дружеството не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

16. Предприятието оповестява:

а/. Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 29.03.2019 г.

б/. Директорския съвет е одобрил Годишния финансов отчет за публикуване и решението за одобряване на 29.03.2019 г.

Съставил:

/Светла Иванова Димитрова/

Изпълнителен Директор:

/Иван Петев Димитров/

