ПРИЛОЖЕНИЕ

Към годишния финансов отчет към 31.12.2018год.

На **„ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД**

1. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

Дружеството е регистрирано в Агенцията по вписванията на 07.04.2008г. с предмет на дейност: Придобиване на недвижими имоти чрез покупко-продажба, строителство и други способи, управление на недвижими имоти, покупко-продажба и търговия със стоки и услуги, външнотърговски сделки, внос, износ, реекспорт и други, търговско представителство, агентство и посредничество (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, а за дейностите, които се упражняват при разрешителен режим - след получаване на съответен лиценз/разрешение.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1.1. ОБЩИ ПРИНЦИПИ

Счетоводството на предприятието се осъществява в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството при съобразяване със следните основни счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, възможно запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период. Промени във възприетата счетоводна политика се допускат поради промени в закон, счетоводните стандарти, ако е преценено, че промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието. Предприятието осъществява счетоводството си на основата на документалната обоснованост на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на документите. Няма коригиращи събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

1.2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Дружеството прилага Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Всички данни за 2018г. са представени в настоящия отчет в хиляди лева.

1.3. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ

Дружеството само определя формата и съдържанието на финансовия си отчет.

1.4. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

1.4.1. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Възприет подход за класифициране на активите като амортизируеми - дълготрайни активи, използвани в дейността на предприятието с ограничен срок на годност, от които се очаква икономическа изгода през повече от един отчетен период.

Възприет подход при определяне срока на годност на амортизируемите активи – периодът, през който се предполага, че амортизируемият актив ще бъде използван.

Възприет подход при определяне остатъчната стойност на амортизируемите активи – при незначителна остатъчна стойност амортизируемата стойност е равна на отчетната стойност.

Дружеството прилага линеен метод на амортизация, който се прилага последователно през отделните отчетни периоди. Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца в който амортизируемия актив е придобит или въведен в употреба, и се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемия актив е изведен от употреба, независимо от причините за това. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив на отчетната стойност на амортизируемия актив.

1.4.2. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние. Разходите по закупуване включват покупната цена, вносни мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за използването им вид. Методът за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е по средно претеглена стойност. Средната стойност може да бъде изчислена на периодична основа или след всяко потребление.

1.4.3. ВЗЕМАНИЯ

Дружеството оценява вземанията си по стойността на тяхното възникване. Към 31.12.2018 г. вземанията са в размер на 1708 хил. лв., както следва:

• Вземания по предоставени дългосрочни заеми	197 хил.лв.
• Вземания по лихви по предоставени дългосрочни заеми	68 хил.лв.
Общо нетекущи вземания	**265** хил.лв.
• Вземания от клиенти	152 хил.лв.
• Данъци за възстановяване	26 хил.лв.
• Други вземания	1265 хил.лв.
Общо текущи вземания	**1443** хил.лв.

1.4.4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Дружеството оценява паричните си средства по номинална стойност, като тези в чуждестранна валута се преоценени по фиксинга на БНБ към 31.12.2018г.

Към 31.12.2018г. паричните средства на Дружеството са 253 хил. лв., както следва:

- Парични средства по безсрочни сметки – 253 хил. лв.

1.4.5. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Дружеството е с основен капитал в размер на 20 176 хил.лв., който е внесен изцяло.

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Относителен дял
"ТРЪСТ ВАСИЛЕВИ" ООД	18 180 000	18 180 000 лв.	90,10 %
ЦВЕТАН РАДОЕВ ВАСИЛЕВ	997 900	997 900 лв.	4,95 %
АНТОАНЕТА ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА	997 900	997 900 лв.	4,95 %
ОБЩО	20 175 800	20 175 800 лв.	100 %

1.4.6. РЕЗЕРВИ

Дружеството няма резерви.

1.4.7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Дружеството оценява задълженията си по номинална стойност. . Към 31.12.2018г. задълженията са, както следва:

• Задължения по получени дългосрочни заеми	11 705 хил.лв.
Общо нетекущи задължения	**11 705** хил.лв.
• Задължения от получени краткосрочни заеми	1 337 хил.лв.
• Задължения от лихви по получени краткосрочни заеми.	512 хил.лв.
• Задължения към доставчици	61 хил.лв.
• Данъчни и осигурителни задължения	308 хил.лв.
• Задължения към персонала	18 хил.лв.
• Други задължения:	441 хил. лв
Общо текущи задължения	**2 677** хил.лв.

1.4.8. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Приходите в предприятието се признават: когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода, свързана със сделката, когато сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; когато направените разходи са надеждно измерени или е възможно да бъдат измерени; приходите за продажбата на продукция и стоки се признават едновременно с извършените за нея разходи. Приходите от продажба на продукция и стоки се признават, когато продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките; продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки; сумата на прихода и разхода могат да бъдат надеждно изчислени; продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата. Приходите от продажба на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката при условие, че резултата от дадена сделка за извършване на услуги може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката се определя като се използва метода проверка на извършената работа. Приходите от лихви върху

парични средства в банкови сметки се признават за периода, за който се отнасят. Установени излишъци от активи се признават на приход при тяхното установяване.

Приходите за бъдещи периоди са в размер на 97 хил. лв., / наем/

1.4.9. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Представянето на печалбите и загубите, свързани и произтичащи от обичайната дейност на предприятието и извънредните статии в отчета за приходите и разходите, отразяването на промените и приблизителните счетоводни оценки, фундаменталните грешки и промените в счетоводната политика, се осъществяват при спазване на разпоредбите на СС8 „Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика", като се прилага препоръчителния подход.

1.4.10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Резултатите от дейността се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане. Задължението на дружеството за данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признава като задължения към бюджета до размера, до който не е погасено от дружеството. Текущите данъчни разходи се включват в разходите за данъци за съответния период като се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба. Те се определят по данъчни ставки, които се прилагат към датата на годишния финансов отчет.

Постоянните данъчни разлики, които намират отражение в съответните суми, които се прибавят или отчисляват при определяне на облагаемата печалба само през текущия период, се посочват в отделна справка, когато са съществени.

Съставител:.....

Ръководител:Miloš Čokaković

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ ООД
към 31.12.2018

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	а година		Текуща година	а година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	20 176	20 176
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
II. Дълготрайни материални активи		1	III. Резерв от последващи оценки		
III. Дългосрочни финансови активи	13 491	14 781	IV. Резерви		
IV. Отсрочени данъци			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години	-18 036	-16 416
Общо за раздел Б:	**13 491**	**14 782**	VI. Текуща печалба (загуба)	-1 167	-1 495
В. Текущи (краткотрайни) активи			**Общо за раздел А:**	**973**	**2 265**
I. Материални запаси			**Б. Провизии и сходни задължения**		
II. Вземания, в т.ч.:	1 707	1 422	**В. Задължения, в т.ч.:**	**14 381**	**14 192**
над 1 година	1 448	1 198	до 1 година	2 676	2 034
III. Инвестиции			над 1 година	11 705	12 158
IV. Парични средства	253	253			
Общо за раздел В:	**1 960**	**1 675**			
Г. Разходи за бъдещи периоди			**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди**	97	
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**15 451**	**16 457**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**15 451**	**16 457**

Milos Čolakovic

дата: 20.06.2019 Съставил: Фокус Консулт АД Ръководител: Милош Чолакович