Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ВИНПРОМ ХАСКОВО" ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията в съответствие с Търговския закон с ЕИК 131407123.

Седалището и адресът на управление на „ВИНПРОМ ХАСКОВО" ЕАД : България, област София (столица), община Столична, ПК: 1700, Населено място- гр.София, бул."Симеоновско шосе"№53з, вх.А, офис 9.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и представителства в страната или чужбина.

1.1. Собственост и управление

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 19.05.2008г. Капиталът на дружеството към датата на образуване е стойността на направената непарична вноска от 5 696 518.00лв., които са 5 696 518 броя акции с номинална стойност по 1 лев всяка от тях.

„Холдинг Нов Век" АД е Едноличен собственик на капитала на„ВИНПРОМ ХАСКОВО" ЕАД до 16.05.2019г.

„Северкооп-Гъмза Холдинг"АД Едноличен собственик на капитала на„ВИНПРОМ ХАСКОВО" ЕАД , считано от 17.05.2019г.

Към 31.12.2019г. дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Явор Венциславов Ангелов
- Десислава Будьонова Чакърова
- „Северкооп-Гъмза Холдинг"АД ЕИК 121661931.

Дружеството се представлява и управлява от Явор Венциславов Ангелов – Изпълнителен директор.

Съгласно договор за преобразуване и Удостоверение от Агенция по вписване изх.№20190508130052/08.05.2019г., има отразено вписване Преобразуване, с форма на преобразуване Вливане , Преобразуващо се дружество Димят 2012, ЕИК 202336261.

1.2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството през 2019г. е даване под наем на собствени недвижими имоти. През 2020г. дружеството ще запази за основна дейност отдаване под наем на собствени дълготрайни активи.

2.ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2019г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз /МСС/,

или Националните счетоводни сатндарти, приети за приложение в България /НСС/. Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоовдството от 2002г.

Дружеството е част от икономическата група на публично търговско дружество, чиито акции са регистрирани за търговия на „Българска фондова борса – София" АД. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издадение на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения на МСФО и Тълкуванията на Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО). Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобрение на Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разясненията към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2019г. и в бъдеще, без да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството, би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

Финансовите отчети са изготвени на база на историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (при условия на финансова криза, несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа за действащо предприятие. „ВИНПРОМ

Приложения към Годишния финансов отчет

ХАСКОВО" ЕАД е учередено през 2008г. През 2019г. дружеството отдава под наем собствени активи и реализира приходи от наеми, чрез сключени договори за наем. Разходите на дружеството се обслужват от дейността. Аргументите на Ръководството да прилага принципа „действащо предприятие" е базирано на обстоятелството за продължаване на стопанската дейност в обозримо бъдеще.

През 2019г. е извършено преобразуване чрез вливане на дъщерното дружество Димят 2012 ЕООД във „ВИНПРОМ ХАСКОВО" ЕАД в резултат на което са придобити главно заеми и сгради, които ще се ползват през следващите години в дейността на акционерното дружество.

Ръководството не възнамерява да ликвидира предприятието или да преустанови дейността или няма реалистична алтернатива да направи това. Предприятието ще бъде в състояние да реализира активите си и да уреди пасивите си в нормалния ход на стопанската дейност.

Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и валутата на представяне на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано.

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN), която с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз левът е фиксиран към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева (функционалната валута), като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали, приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

3.2. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост (до степента, до която това не би довело до признаване на обекти в отчета за финансовото състояние, които не отговарят на определенията за активи и пасиви).

Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като разходи за дейността.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, и се състоят от лихви по договори за заем и по договори за придобиване на активи на финансов лизинг.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба.

3.3. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по „модел на преоценка". Стойността на имотите, машините и оборудването е определена съобразно приетата оценка на непаричната вноска от тройната

оценителска експертиза, изготвена по рада на чл.72 от ТЗ, намалена с натрупаната амортизация.

Първоначално оценяване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др.

Когато в имотите, машините и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на преоценената стойност по МСС 16- преоценена стойност намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определеният полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	25-60 г.
Машини и оборудване	3 – 4 г.
Съоръжения	25 г.
Автомобили	4г.
Транспортни средства без автомобили	10-15г.

Обезценка на имоти, машини и оборудване

Преносните стойности на имоти, машини и оборудване 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имоти, машини и оборудване е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход /към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход/, освен ако тя не надхвърля неговия размер /на резерва/, и надвишението се включват като разход в отчета за всеобхватния доход /в печалбата или загубата за годината/.

Печалби и загуби от продажба

Имоти, машини и оборудване се отписват от отчета за финансовото състояние 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 "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/ (загуби) от дейността" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Частта от компонента „преоценъчен резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента „неразпределена печалба" в отчета за промените в собствения капитал.

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия период се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети на отчетната дата. Ръководството периодично оценява позициите в данъчната декларация по отношение на ситуации, в които приложимите данъчни разпоредби са предмет

на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават извън печалбата или загубата за периода /в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал/, когато данъкат се отнася до статии, които са били признати извън печалбата или загубата за периода.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които възникват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви. Отсрочените данъци се признават за всички облагаеми временни разлики: до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на репутация или първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация, и към момента на извършване на сделката не влияе върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба.;

3.5.Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойността и нетната реализуема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведе даден продукт (материал) в неговото настоящо състояние и местонахождение.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

3.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

3.7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, паричните еквиваленти – краткосрочни депозити в банки до 3 месеца матуритет.

3.8. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата

стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайните пазарни лихвени проценти задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.9. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството 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 (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски 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 съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

3.10. Акционерен капитал и резерви

„ВИНПРОМ ХАСКОВО" ЕАД е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

4. ПРИХОДИ

Отчетените приходи през 2019г. са в размер на 50 хил.лв. През 2018г. приходите са в размер на 51 хил.лева.

(хил.лв.)	**2019**	**2018**
Приходи от услуги	50	50
Общо	**50**	**50**