

П Р И Л О Ж Е Н И Е

към годишния финансов отчет
ПАРК ТАУЪР РУСЕ ЕАД
към 31.12.2017 година

I. Правен статут, предмет на дейност, регистрации, управление

ПАРК ТАУЪР РУСЕ ЕАД

Седалище: гр Русе

Адрес на управление: гр. Русе, бул. Липник 123

Адрес за кореспонденция: гр. Русе, бул. Липник 123

Дружеството няма открити клонове.

ПАРК ТАУЪР РУСЕ ЕАД е вписано в ТР на 10.08.2009г. с решение на едноличния собственик.

Преобразуването е по чл. 262 т.г от ТЗ чрез отделяне на обособена дейност – притежавани акции на ИРИС АД.

За целта е изготвена програма за преобразуване, доклад на проверител. Регистрираният капитал е 50 000 лв.,

разпределен в 5000 акции с номинал 10 лв. Едноличен собственик на капитала е БИЗНЕС ПАРК РУСЕ ЕООД.

Капиталът е за сметка на неразпределената печалба на БИЗНЕС ПАРК РУСЕ ЕООД. Разликата между стойността на прехвърлените акции и капитала е отчетена като допълнителен резерв. Дружеството се представлява и управлява от Миглена Димитрова и е 100% частна собственост.

Дружеството е учредено без определен срок.

Дружеството е регистрирано в регистъра на БУЛСТАТ под № 117605909.

II. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет е съставен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005г. (ДВ, бр. 30/2005г.); за нерешени въпроси в тях е избрано да се прилага политика в съответствие с текстовете на Международните стандарти за финансово отчитане и Международните счетоводни стандарти, с цел вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние.

Финансовият отчет е съставен в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

III. Основни принципи за съставяне на годишния финансов отчет

1. Текущо начисляване - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

2. Действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност - в противен случай при изготвянето на финансовите отчети следва да се приложи ликвидационна или друга подобна счетоводна база.

3. Предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат. Извършва се оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби.

4. Съпоставимост между приходите и разходите - разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите да се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.

5. Предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма.

6. Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди.

7. Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

IV. Съдържание на годишния финансов отчет

1. Счетоводен баланс.
2. Отчет за приходите и разходите.
3. Отчет за паричния поток.
4. Отчет за собствения капитал.
5. Справка за нетекущите (дълготрайни) активи.
6. Приложение.

V. Оценъчни бази използвани при изготвяне на финансовия отчет

Нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи

Като нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи е възприето да се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, въпреки че могат да се съдържат във физическа субстанция, или - носителят им може да има физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очаква икономическа изгода.

Първоначална оценка

Към датата на придобиване, нетекущите /дълготрайните/ нематериалните активи, е възприето да се оценяват както следва:

1. За външно създаваните нематериални активи - по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

2. За създадените в предприятието нематериални активи - сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

3. Придобити и признати в бизнескомбинация - по справедлива стойност в деня на придобиването.

4. Получени в резултат на безвъзмездна сделка - по справедливата му стойност.

5. Получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон - по стойността му, приета от съда.

Оценка след първоначално признаване

След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизирането на нематериалните активи се извършва по линеен метод

Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Като нетекущи (дълготрайни) материални активи е възприето да се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-вещствена форма, използват се за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Първоначална оценка

Нетекущите (дълготрайни) материални активи към датата на придобиване е възприето да се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Цената на придобиване се определя както следва:

1. За закупените активи - покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му. В преките разходи се включват разходите за подготовка на обекта, разходите за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходите за привеждане на актива в работно състояние.

2. За създадените в предприятието: - по себестойност - когато са създадени в предприятието; начинът за определяне на себестойността следва да е идентичен с начина за определяне себестойността на произведената в предприятието продукция; не следва да се включват: вътрешни печалби; необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други); административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на дълготрайния материален актив) и т.н.

3. Придобити и признати в бизнескомбинация - по справедлива стойност в деня на придобиването.

4. Получени в резултат на безвъзмездна сделка - по справедливата му стойност.

5. Получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон - по стойността му, приета от съда.

Оценка на нетекущите /дълготрайните/ материални активи след първоначалното признаване

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив следва да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизация

При определяне на амортизируемата сума не се взема в предвид остатъчната стойност на активите. Ползният срок за годност се определя към датата на доставката, като се има предвид периода, през който предприятието ще черпи икономическа изгода.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод при прилагане на следните годишни амортизационни норми в проценти:

Група	Счетоводни амортизационни норми в %	Данъчни амортизационни норми в %
Сгради и конструкции	4	4
Машины и оборудване	30	30
Съоръжения	4	4
Транспортни средства	25	25
Транспортни средства без автомобили	10	10
Офис оборудване	15	15
Компютърна техника и софтуер	50	50
Други дълготрайни материални активи		

При временно извеждане на нетекущи (дълготрайни) материални активи от употреба за срок, надвишаващ 12 месеца, е възприето да се преустановява начисляването на амортизации. Временното извеждане от употреба се извършва след приемане на план за реструктуриране на предприятието или за временно преустановяване на определена дейност.

Определения срок на годност на нетекущите (дълготрайни) материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на ползване, същия се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка на актива и е в сила переспективно, от датата на извършване на промяната.

Разходите за консервиране и последващо въвеждане в употреба е възприето да се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Последващи разходи за нетекущи (дълготрайни) материални активи

1. Разходите за текуща поддръжка и ремонт е възприето да се отчитат като текущи разходи.
2. С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

В предприятието, за придобитите нетекущите (дълготрайни) материални и нематериални активи след 01.01.2008г., е възприет стойностен праг на същественост 700 лева.

Дългосрочни финансови активи

Акции и дялове в предприятия от група

Няма

Текущи (краткотрайни) активи на предприятието

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, е възприето да се представят като текущи.

Материални запаси

Суровините (материалите) в предприятието е възприето да се отчитат при тяхната покупка по цена на придобиване (историческа цена), която включва следните разходи: покупна цена; вносни мита; такси; невъзстановими данъци и акцизи; застраховки и разходи по доставка превози, товарно-разтоварни работи.

Суровините(материалите) при тяхната употреба се отписват по един от следните методи, а именно:

1. Конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии, производства, проекти или клиенти.
2. Средно претеглена стойност - препоръчителен подход по НСФО 2 - *Отчитане на стоково материалните запаси* (период на установяване на средно претеглената стойност - на всеки месец).

Закупени материали, които не се предават за складово съхраняване и употребени непосредствено преди осъществяване на дейността е възприето да се изписват като текущи разходи.

Продукцията, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба, е възприето да се оценява по себестойност, формирана от разходите за преработка.

В разходите за преработка се включват:

1. Преките разходи, свързани с произведената продукция.
2. Систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Постоянните и променливите общопроизводствени разходи при взаимосвързана продукция се разпределят на база продажната цена на всеки продукт, услуга, изделие в крайната продажна стойност на цялата продукция.

Страничните продукти се оценяват по нетна реализуема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

Методи за отписване на продукцията при нейната продажба

1. Конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии, производства, проекти или клиенти;
2. Средно претеглена стойност - препоръчителен подход по НСФО 2 - *Отчитане на стоково материалните запаси* (период на установяване на средно претеглената стойност - на всеки месец).

Незавършеното производство няма

Стоки, придобити чрез покупка и предназначени за продажби се заприходяват по (себестойност) доставна стойност, която включва: покупна цена; вносни мита; такси; застраховки; невъзстановими данъци и акцизи; разходи по доставка, които могат да бъдат - превози, товарни и разтоварни работи, монтаж и пробна

В разходите за закупуване, е възприето да не се включват: складовите разходи за съхранение на стоките; административните разходи; финансовите разходи; извънредните разходи. Същите се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени. Търговските отстъпки и работи, предоставени от доставчика, намаляват доставната стойност на стоките.

При продажба стоките се отписват като се използва средно претеглена стойност - на всеки месец.

Оценка на материалните запаси

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет материалните запаси е възприето да се оценяват по по-ниската от нетната им реализуема стойност и отчетната стойност.

Намалението на отчетната стойност до нетната реализуема стойност, е възприето да се отчита, като текущ разход по реда на НСФО 2 – *Отчитане на стоково материалните запаси*. В случай че през следващите отчетни периоди за налични преоценени материални запаси не са налице условията, довели до снижаването на стойността, се извършва изцяло или частично възстановяване на предишното намаление на отчетната стойност. Увеличението се отчита като текущи приходи. Възстановяването се извършва до размера на стойността преди тяхното намаление.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет ръководството на дружеството е извършило преглед на отчетната стойност на материалните запаси и е установило, че тя не е по-ниската от нетната им реализуема стойност.

Вземания

Търговските и другите вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в Отчета за приходите и разходите. При погасяване на вземането се признава друг приход.

Към датата на съставяне на баланса търговските вземания е възприето да се оценяват по номинална стойност.

Коригиращият фактор за преценка на събираемостта се определя по метода на възрастовия анализ:

- вземания със срок от 90 до 180 дни - 25% ;
- вземания със срок от 180 до 270 дни - 50% ;
- вземания със срок от 270 до 360 дни - 75% ;
- вземания със срок над 360 дни - 100% ;

При преценката за събираемост се изключват вземанията от свързани предприятия и вземанията от държавни и общински органи, за които има достатъчно гаранции за получаването им.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ВЗЕМАНЕТО	към 31.12.2017г. хил.лв.	към 31.12.2016г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
Вземания от клиенти	-	-	-	
Вземания от предоставени аванси	-	-	-	
Вземания от свързани лица	-	-	-	
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-	-	
Други вземания	-	-	-	
Общо вземания:	-	-	-	

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки и парични еквиваленти. Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване и към датата на финансовия отчет (и/или към междинните финансови отчет), се оценяват по заключителен курс /курс на БНБ/. Възникналите курсови разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Провизии и сходни задължения

Провизии се отчитат, когато предприятието е поело юридически или конструктивни задължения в резултат на минали събития и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя, като очаквания бъдещ поток се дисконтира със ставка, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, със специфичния за задължението риск.

Собствен капитал

Предприятието възприема финансовата концепция за подържане на капитала. Подържането на финансовия капитал се оценява по номинални парични единици. Печалбата за отчетния период се счита за придобита, само ако паричната финансова/ сума на собствения капитал в края на периода превишава паричната сума в началото на периода, след приспадане на разпределенията между собствениците или вложения от тях капитал

Записан капитал							
Вид (дялове, акции)	В началото на периода		Записани през периода		В края на периода		
	брой	номинал	брой	номинал	брой	номинал	Сума хил.лв.
Дялове					-	-	-
Обикновени акции					-	-	-
Поименни акции	5 000	10			5 000	10	50
Привилегирани акции					-	-	-
Общо записан капитал:	5 000	10	-	-	5 000	10	50

Задължения

Предприятието отчита като пасиви съществуващи задължения, които произтичат от минали събития и чиито уреждане се очаква да доведе до изтичане на ресурси - носители на икономическа изгода.

Признаване на приходи

Предприятието определя като приходи brutните потоци от икономически изгоди, получени и дължими на предприятието от клиентите в хода на обичайната му дейност.

Приходите се признават, когато едновременно са налице следните критерии:

1. Когато е вероятно да има икономическа изгода, свързана със сделка.
2. Сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена.
3. Направени разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделка, могат да бъдат надеждно измерени.
4. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

Не се признава приход, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени (не са извършени). Полученото авансово плащане се признава в баланса като задължение (аванс от клиента).

Правителствени дарения и правителствена помощ

Непаричните активи, получени от правителствени дарения и правителствена помощ, е възприето да се оценяват по справедлива стойност, определена от лицензиран оценител или от специалисти от предприятието, определени от ръководството.

Правителствените дарения и правителствената помощ се отчитат като резерви /когато е предвидено в нормативен акт/. Правителствените дарения се признават, ако има гаранция, че предприятието ще изпълни условията за тяхното получаване.

Правителствените дарения и правителствената помощ се признават за приходи, както следва:

1. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с амортизируеми активи - пропорционално през периода на начислената амортизация.
2. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията.
3. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за преотстъпени данъци.
4. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с компенсация за минали разходи или загуби - през периода на получаването им.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДА	към 31.12.2017г. хил.лв.	към 31.12.2016г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
I. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ				
Нетни приходи от продажби:	-	-	-	
в т. ч.: а. продукция	-	-	-	
б. стоки	-	-	-	
в. услуги	-	-	-	
Други приходи:	-	-	-	
в т. ч.: а. приходи от финансираня	-	-	-	
б. други	-	-	-	
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ:	-	-	-	
II. ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ				
в т. ч.: а. приходи от предприятия от групата	-	-	-	
б. приходи от лихви	-	-	-	
в. положит. р-ка от промяна на валутни курсове	-	-	-	
г. други	-	-	-	
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	-	-	-	
Общо приходи:	-	-	-	

Признаване на разходи

Оперативните разходи се признават в момента на тяхното възникване на база принципите на начисляване и съпоставимост с приходите.

Финансовите разходи включват начисления за лихви, загуби от операции с чуждестранна валута, банкови такси и комисионни.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	към 31.12.2017г. хил.лв.	към 31.12.2016г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
I. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ				
Намаление на запасите от прод. и незав. произв.	-	-	-	
Разходи за суровини, материали и външни услуги:	1	1	-	100.00%
в т. ч.: а. суровини и материали	-	-	-	
б. външни услуги	1	1	-	100.00%
Разходи за персонала:	-	-	-	
в т. ч.: а. разходи за възнаграждения	-	-	-	
б. разходи за осигуровки	-	-	-	
в т. ч.: - осигуровки, свързани с пенсии	-	-	-	
Разходи за амортизации и обезценка:	-	-	-	
в т. ч.: а. разходи за амортиз. и обезценка на ДМА и КА	-	-	-	
в т. ч.: - разходи за амортизации	-	-	-	
- разходи за обезценка	-	-	-	
б. р-ди за обезц. на текущи (краткотр.) активи	-	-	-	
Други разходи:	-	-	-	
в т. ч.: а. балансова стойност на продадените активи	-	-	-	
б. провизии	-	-	-	

б. други	-	-	-	-
Общо разходи за оперативната дейност:	1	1	-	100.00%
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	към 31.12.2017г. хил.лв.	към 31.12.2016г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
II. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи:	-	-	-	-
в т. ч.: а. отрицателни р-ки от промяна на вал. курсове	-	-	-	-
III. Разходи за лихви и други финансови разходи:	-	-	-	-
в т. ч.: а. разходи, свързани с предприятия от групата	-	-	-	-
б. отриц. р-ки от операции с финансови активи	-	-	-	-
в. разходи за лихви	-	-	-	-
г. други	-	-	-	-
Общо финансови разходи:	-	-	-	-
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА:	1	1	-	100.00%
IV. ИЗВЪНРЕДНИ РАЗХОДИ	-	-	-	-
V. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	-	-	-	-
в т. ч.: а. разходи за данъци от печалбата	-	-	-	-
б. корекция на данъка от временни разлики	-	-	-	-
Общо разходи:	1	1	-	100.00%

Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

1. Извънредните позиции е възприето да се посочват в баланса некомпенсирано.
2. Фундаменталните грешки е възприето да се отчитат по препоръчителен подход. Размерът на корекцията (преизчислението) се отчита в текущия период чрез увеличаване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Ако размерът на корекцията е по-голям от неразпределената печалба, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се
3. Промените в счетоводната политика е възприето да се отразяват съгласно препоръчителен подход. Размерът на корекцията, която се извършва във връзка с промяната на счетоводната политика, се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години.

Други оповестявания

През 2017 година не са осъществявани бизнес комбинации.

Предприятието не е работило с финансови инструменти по смисъла на СС 32 – Финансови инструменти през 2017 година.

Предприятието няма преустановявани дейности през 2017 година.

Предприятието не е отразявало през 2017 година биологични активи.

Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Дата на съставяне:
01.03.2018г.

Съставител на ГФО:

КОНСОЛИД ООД Пенка Христова

Ръководител:

Миглена Димитрова

