ПРИЛОЖЕНИЕ
към финансовия отчет за 2018 год. на "ТЦ БОИЛА" ООД, гр. София

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

" ТЦ БОИЛА " ООД (наричано по-нататък още "дружеството") е дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон по ф.д.12479/1995г и в Агенция по вписванията гр. София със седалище и адрес на управление: гр. София, община „Младост", кв. Горубляне, ул. Самоковско шосе №2л.

Дружеството има предмет на дейност: отдаване под наем на собствени недвижими имоти, строително – ремонтна дейност, покупко – продажба на недвижими имоти, търговска дейност с разрешените от закона стоки и извършване на услуги свързани с основната дейност .

Дружеството се управлява от Руси Хубанов Русев и Селена Димитрова Колева

Дружеството има регистриран капитал в размер на 15 040 000 лева, разпределен в 150 400 дяла по 100лв.

2. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (ДВ, бр.30/2005 г., изм. и доп. с ПМС № 251/17.10.2007 г., обн. ДВ, бр.86/26.10.2007 г., в сила от 01 януари 2008 г.).

Отчетният период за изготвяне на финансовия отчет е 01 януари – 31 декември 2018 г. Представена е сравнителна информация и за предходния период. Датата на изготвяне на отчета е 25 февруари 2019 г. Финансовият отчет е изготвен в хиляди левове и всички оповестени суми са в хиляди левове, освен ако изрично не е посочено друго.

Финансовият отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Промените в счетоводната политика се дължат на промените в Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в сила от 01 януари 2008 г., които дружеството прилага.

4. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на финансовия отчет, са представени по-долу. Счетоводните политики са определени от Управляващия орган на дружеството. Спазвани са принципите на историческа цена и действащо предприятие.

4.2. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в български левове, която е отчетната валута на дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на чуждестранна валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Отчета за приходите и разходите като "положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове".

На 01 юли 1997 г. в България е въведен Валутен борд. Съгласно него стойността на българския лев е фиксирана в съотношение към евро 1EUR=1.95583 лв.

Значими валутни курсове

	към 31,декември	
	2018г	2017г
1 щатски долар се равнява на	1.70815	1.63081
1 евро се равнява на	1,95583	1,95583

4.3. Дълготрайни материални активи

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 500 лева. Всички дълготрайни материални активи , придобити преди 01 януари 2018 г. с цена на придобиване под 500 лева продължават да се отчитат като такива. Те са с нулева балансова стойност.
Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.
След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.
С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да

има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.
Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.
Когато дълготраен материален актив се трансформира в стока не се отчита печалба или загуба. Цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания дълготраен материален актив.
Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.
Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи е равна на отчетната им стойност. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе в предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

	години
Сгради	50
машини и оборудване	6.67
транспортни средства и автомобили	12;4
стопански инвентар	10
Съоръжения	50
компютърна техника	2
други активи	10;12

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

4.4. Дълготрайни нематериални активи ДНА

Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват 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.
След първоначалното признаване Дружеството отчита нематериалните активи по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.
Разходите, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Амортизируемата стойност на нематериалните активи е равна на отчетната им стойност. Нематериалните активи се амортизират по линейния метод според предполагаемия им срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъде използвани от предприятието, като се взема предвид тяхното предполагаемо морално остаряване и са определени по класове както следва:

	години
Други ДНА енергиен сертификат	10
Други ДНА програмни продукти	2

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизи - руемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

4.5.Обезценка на дълготрайни активи

За амортизируемите активи ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима.
Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността. Активи, за които е била призната загуба от обезценка се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.

4.6.Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

4.7. Стоково – материални запаси

Стоково-материалните запаси представляват материали , продукция и стоки. Стоково-материалните запаси се оценяват първоначално по доставната стойност, която 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. Методът за оценка на стоково-материалните запаси при тяхното отписване е "средно-претеглен", при който средно претеглената стойност за всяка единица стоково-материален запас се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните сходни стоково-материални запаси в началото на периода и

стойността на сходните, закупени или произведени през периода стоково-мате - риални запаси, който сбор се разделя на количеството на сходните стоково-материални запаси - носители на тези стойности. Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. В края на отчетния период се прави оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходи - мите разходи за осъществяване на продажбата.

4.8. Данъчни временни разлики

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики. Основните временни разлики възникват от обезценката на вземания и начислени разходи за провизии. Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

4.9. Лизинг

Лизингови договори, при които наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено, се третират от Дружеството като финансов лизинг. Всички други лизингови договори се третират като експлоатационен лизинг.
Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингополучател
Финансов лизинг
Финансовият лизинг се признава като актив и пасив в счетоводния баланс на Дружеството с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък—по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, нетно от лихвите, се включват в други задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи.
Експлоатационен лизинг
Плащанията във връзка с експлоатационен лизинг се отнасят като разход в отчета за приходите и разходите на равни вноски за периода на наемния договор. При прекратяване на лизинговия договор преди изтичане на лизинговия

период, всяко плащане под формата на неустойка се признава като разход в периода, в който договорът е бил прекратен.

4.10. Признаване на приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато:
(а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
(б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
(в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
(г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).
Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходи от продажба на стоки и продукция

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:
(а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
(б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
(в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
(г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
(д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:
(а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
(б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
(в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
(г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходи от лихви

Приходите от лихви са признават текущо пропорционално на времената база, която отчита ефективния доход от актива

4.11.Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение – Свързани лица.

4.12. Събития настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен от ръководството могат да бъдат:
(а) коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет,
(б) некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.
Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.
Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

4.13. Управление на финансовия риск

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството

Валутен риск

Дружеството оперира в Република България. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като почти всички сделки се договарят, извършват и отчитат в ЕВРО и лева, чийто курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1.95583 лв. за 1 ЕВРО.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като то не притежава значими лихвоносни активи и пасиви, които са уговорени на базата на плаващи лихвени проценти.

Друг ценови риск

Дружеството не е изложено на друг ценови риск по отношение на инвестиции , тъй като то не притежава такива, държани за търгуване , на разположение за продажба или други отчитани по справедлива стойност.

Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция свързана с кредитен риск. Управлението на риска се определя от Ръководството на Дружеството.
То е установило политика, подсигуряваща извършването на продажби на кредит на клиенти със съответната кредитна история. Кредитните експозиции се следят своевременно. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от клиенти. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск е незначителен поради прилаганата от Дружеството политика за събиране на вземанията, както и на избор на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Дружеството не е изложено на ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряването на достъп при необходимост до уместни кредитни ангажименти, например банкови заеми.

Дивиденти

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденти не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.

4.14.Приблизителни счетоводни стойности , фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.
Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:
а)за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.
Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.
Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.
Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.
Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предпри - ятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).
Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.
Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

5.ПРИХОДИ

5. 1. Приходи от продажба на стоки – са отчетени приходите от продажба на стоки в магазина на дружеството – те са в размер на 289 хил.лева.
5.2 Приходи от продажба на услуги – са отчетени приходите от отдаване под наем на собствени недвижими имоти и всички други съпътстващи ги услуги. Тези приходи са с най- голям относителен дял от нетните приходи от продажби които дружеството е реализирало през 2018 г. и са в размер на 2625 хил.лева.
5.3 Други приходи
Други приходи

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Приходи от продажби на активи	8	4
Приходи от отписани задължения		
Други приходи	2	3
	10	7

Към 31,12,2018 г. няма неполучени отчетени други приходи.

6.Разходи

Разходи за суровини , материали и външни услуги

	Година , завършила На 31 Декември	
	2018г	2017г
6.1Суровини и материали		
Разходи за горива и смазочни материали	5	5
Разходи за ММП	6	12
Разходи за консумативи и канцеларски материали	12	11
Разходи за материали за ремонти подръжка сграда	9	21
Разходи за ел.материали	6	5
Разходи за подръжка инвентар и дма	8	24

Разходи за рекламни материали	4	2
	50	80
6.2Външни услуги		
Разходи за ел. Енергия	427	394
Разходи за природен газ	136	129
Разходи за телефони и интернет	17	18
Разходи за вода	18	14
Разходи за договори за подръжка	320	328
Разходи за наеми	48	48
Разходи за застраховки	22	18
Разходи за ремонт	15	7
Разходи за консултантски дейности и комисионни	48	48
Разходи за договор трудова медицина	5	4
Разходи за подръжка дма и инвентар	34	42
Разходи за абонамент	3	3
Разходи за еднократни услуги - други разходи	5	7
	1098	1060

Разходите за данъци и такси по ЗМДТ и ЗКПО през 2018 г. са отчетени в Други разходи .

Отчетените разходи ,които не са платени към 31 декември 2018 г. са в размер на 33 хил.лева., но те са платени през месец януари 2019 г.

7. Разходи за персонала

Разходи за персонала

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Разходи за възнаграждения	658	680
Разходи за осигуровки	100	103
Разходи за ваучери за храна и допълнително здравно осигуряване почл.204 необлагаеми съгл.чл.209 от ЗКПО	30	32

Отчетените разходи за възнаграждения и осигурителни вноски към тях, които не са платени към 31 декември 2018 г. са в размер на 56 хил. лева – възнаграждения и 16 хил.лева осигурителни и здравни вноски, от които по текущи възнаграждения за месец декември 2018г. –37 хил.лева , 19 хил. лв. за начислени неползвани отпуски през 2018 г. и 16 хил.лева осигурителни и здравни вноски в т.ч. за текущити възнаграждения за месец декември 2018 г.– платени през месец януари 2018г в размер на 12 хил.лв. и 4 хил. лв. за осигурителни и здравни вноски за начислени неползвани отпуски през 2018 г

Средно списъчния брой на персонала е 40.

8.Други разходи

Други разходи

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Балансова с-ст на продадените активи	250	238
Годишни неустойки овъргаз		12
Липси и брак на материални запаси		1
Други	49	49
Разходи за данъци и такси - ЗМДТ	83	83
Разходи за данъци - ЗКПО	3	3
	385	386

Разходите за липси са под размера от 0,25 на сто от размера на нетните приходи от продажби на стоки.

9. Финансови разходи и приходи

Финансови разходи и приходи

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Финансови разходи		
Разходи за лихви в т.ч. : по финансов лизинг	2	
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		4
Банкови такси и комисионни	2	2
Общо финансови разходи	4	6
Финансови приходи		
Приходи от участия в асоциирани и смесени предприятия		
Приходи от лихви в т.ч.	1	4
Лихви по разплащателни и депозитни сметки	1	4
Лихви по предоставени дългосрочни заеми		
Лихви по предоставени краткосрочни заеми		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	1	
Общо финансови приходи	2	4

От общо отчетените финансови приходи от лихви в размер на 1 хил.лева са получени 1 хил.лева.

10. Разходи за данъци

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Текущ данък - печалба		
Данъци от временни разлики	19	4
Общо	19	4

11 . Дълготрайни материални активи ДМА

Дълготрайните материални активи на дружеството през 2018 г. в по –голямата си част са прекласифицирани в инвестиционни имоти , съгласно НСС – 40 , тъй като основната дейност на дружеството е отдаване под наем и по – голямата част от ДМА е предназначена и се използва за получаване на приходи от наеми. Представена е и сравнителна информация за предходната 2017 г.

Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА е както следва :

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Транспортни средства	133	433
Стопански инвентар	211	205
Компютърна техника	40	36
Общо	384	674

Извършена е инвентаризация съгласно чл.22 от ЗС към годишния отчет.
Дружеството няма заложени (ипотекирани) ДМА.

12.Дълготрайни нематериални активи ДНА

Отчетна стойност на напълно амортизираните ДНА е както следва:

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Програмни продукти	86	86

Към 31,12,2018 г. е направен преглед на всички ДМА и ДНА и не е установено условие за обезценка.

13.Дългосрочни финансови активи

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Дългосрочни инвестиции – инвестиционни имоти	8921	9169
Предоставени дългосрочни заеми		
Общо дългосрочни финансови активи	8921	9169

ДМА на дружеството , земя ,сгради , съоръжения и други се отчитат съгласно НСС -40 инвестиционни имоти , поради това , че се използват основно за получаване на приходи от наеми. При прехвърлянето на ДМА в инвестиционни имоти , те са заведени със стойност , равна на балансовата стойност на ДМА , по която са се отчитали до момента.
Метода на оценка на инвестиционните имоти , който дружеството е избрало е модела на цена на придобиване , при който дружеството след първоначалното признаване на инвестиционните имоти , оценява всеки от тях по цена на

придобиване минус всички натрупани амортизационни отчисления и всякакви натрупани загуби от обезценка на актива.
При така използвания модел на цена на придобиване , от дружеството при прехвърлянията мужду инвестиционни имоти , имоти , ползвани от собственика и стоково –материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.
Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе в предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

	години
Сгради	50
машини и оборудване	6,67
Съоръжения	50
други активи	10

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

14.Отсрочени данъчни активи

	към 31,декември	
	2018г	2017г
В началото на годината	37	41
Разход / Приход в отчета за приходи и разходи	20	4
В края на годината	17	37

15.Стоково материални запаси

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Материали	26	24
Стоки	22	24
	48	48

Извършена е инвентаризация на стоково материалните запаси съгласно чл. 22 от ЗС към годишния отчет.

16.Краткосрочни вземания

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Вземания от клиенти и доставчици	1156	732
Обезценка на вземания от клиенти	12	12
Вземания от клиенти нетно	1144	720
Други краткосрочни вземания	9	13

	1156	732

Текущите вземания от клиенти в размер на 288 хил. лева са получени на 63% към датата на изготвяне на отчета на дружеството.
В други краткосрочни вземания в размер на 9 хил. лева с най – голям относителен дял са вземанията от 6 хил. лв. , платени като депозити към електроразпределителни дружества , 3 хил.лв. депозити за наем .

17.Парични средства

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Парични средства в брой	85	133
Парични средства в безсрочни сметки	225	188
Парични средства в депозити	774	743
	1084	1064

За целите на отчета на паричните потоци , паричните средства се състоят от паричните наличности посочени по – горе.

18.Разходи за бъдещи периоди

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Краткосрочни разходи за бъдещи периоди		
Финансови разходи - лихви	1	3
разходи за застраховки	17	8
разходи за СОТ	1	1
други разходи	1	1
	20	13

19. Основен капитал

	бр-дялове	с-ст
31.Декември.17	150400	15040
увеличение / намаление		
31.Декември.18	150400	15040

През 2018 г. няма изменение в основния капитал на дружеството.

20.Краткосрочни задължения

	към 31,декември	
	2018г	2017г
Задължения към доставчици и клиенти	180	198
В т.ч над 1 година- депозити от клиенти	87	88
Задължения към свързани предприятия		
В т.ч. над 1 година		
Други задължения , в т.ч. :	115	94
към персонала	56	47
осигурителни задължения	16	14
данъчни задължения	43	33
	295	292

Краткосрочните задължения към доставчици са платени на 100% към датата на изготвяне на отчета на дружеството . Задълженията към персонала по текущи възнаграждения и задълженията за осигурителни вноски са платени през месец януари 2019г.

21.Данъчни задължения

	към 31 декември	
	2018г	2017г
Задължения за данък върху добавената стойност	31	20
Други данъчни задължения- данък върху доходите на ФЛ	9	10
Други данъчни задължения- данъци по ЗКПО върху разходите	3	3
	43	33

Данъчните задължения за данък върху добавената стойност и данък върху доходите на ФЛ са платени през месец януари 2019 г. в законовите срокове , а данъци по ЗКПО върху разходите ще се платят до 31,03,2019 г.

22.Свързани лица

Свързани лица с дружеството са:

1. КАРМАКО ХОЛДИНГ АД
2. ТЦ БОИЛА-Г ООД,гр.Габрово
3. ДРОГОН ООД,гр.Габрово
4. ХУБАНО ЕООД
5. М КОНСУЛТ – МИ09 ЕООД гр.София
6. ЗК КЪМПАНИ ЕООД гр. София
7. СЪДРУЖНИЦИТЕ:
   - Руси Хубанов Русев
   - Петър Димитров Мирчев
   - Весела Енчева Жежова
   - Селена Димитрова Колева
   - Добромир Русев Хубанов
   - Милка Гошева Иванова

През 2018г. за извършени следните сделки със свързани лица:

22.1.Сделки по които дружеството е получател

Покупки на стоки , услуги и дълготрайни активи

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Дружество -Хубано ЕООД	311	317
покупка на услуги - договор ремонт и подръжка	281	287
наем	30	30
Дружество –М Консулт – МИ 09 ЕООД		
покупка на услуги – договор за счетоводни услуги	48	48

Покупките на ТЦ БОИЛА ООД от свързани лица се извършват при общите търговски принципи и условия.

22.2.Сделки по които дружеството е изпълнител

Продажба на стоки , услуги, дълготрайни активи и предоставени заеми

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Дружество -Хубано ЕООД		
продажба на услуги – наем и договор идеални части	8	8
Дружество -3 К Кумпани ЕООД		
продажба на услуги -наем	1	1

Продажбите на ТЦ БОИЛА ООД от свързани лица се извършват при общите търговски принципи и условия.

22.3.Задължения към свързани лица

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Дружество -Хубано ЕООД		
покупка на услуги - договор ремонт и подръжка	23	36

Задълженията към дружеството Хубано ЕООД към 31 декември 2018 г – произтичащи от договор за ремонт и подръжка са изплатени в размер на 23 хил.лева към датата на съставяне на отчета

22.4.Вземания от свързани лица

	Година, завършила на 31Декември	
	2018г	2017г
Дружество – Кармако холдинг АД		
вземания по договор	840	420

23.Събития след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен годишният финансов отчет, няма съществени събития , които оказват влияние и биха довели до коригиране на данните, посочени в годишния финансов отчет или оповестяванията към него.

24. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2018 г. на дружеството е съставен към 31,12,2018г. , официално одобрен от ръководството на 25,02,2019г.

Съставил: Ръководител:

„М Консулт – МИ 09" ЕООД Селена Димитрова Колева