Приложение към ГФО за 2019г.

на „НГ 5“ ЕООД гр.София

1. Корпоративна информация

„НГ 5“ ЕООД е новоучредено дружество по решение на едноличния собственик на капитала „АЛНУАИМИ ГРУП“ ЕООД гр.София на 29.07.2019г. чрез непарична вноска/апорт/ на земя. Дружеството е вписано в ТР на 30.07.2019г. с ЕИК 205766204 и с капитал 2072740лв., разпределен в 2072740 дяла с номинал 1 лев всеки. Капиталът на дружеството е внесен чрез непарична вноска/ апорт/ на земя, находяща се в гр.София, Столична община, район Студентски, от едноличния собственик „АЛНУАИМИ ГРУП“ ЕООД гр.София с ЕИК 203824281, която има за предмет правото на собственост върху недвижими имоти. На 03.10.2019г. с договор за продажба на дялове „АЛНУАИМИ ГРУП“ ЕООД продава 100% от притежаваните си дялове в „НГ 5“ ЕООД на „КЛИНИК ИНВЕСТ“ ЕООД гр.Пловдив с ЕИК 201114425. Капиталът на дружеството е разпределен в 2072740 /два милиона седемдесет и две хиляди седемстотин и четиридесет/ дяла с номинална стойност 1 /един/ лев всеки, които от 03.10.2019г.се притежават от новия едноличен собственик на капитала „КЛИНИК ИНВЕСТ“ ЕООД. След покупката на дяловете на „НГ 5“ ЕООД от „КЛИНИК ИНВЕСТ“ ЕООД, дружеството става част от група предприятия с майка „БУЛФАРМА“ ООД в която група влиза и „КЛИНИК ИНВЕСТ“ ЕООД и общо дружествата в групата в края на 2019г. са 31бр. заедно с майката. При учредяването на дружеството седалището и адресът на управление са гр.София, район Студентски, бул.“Симеоновско шосе“ №89А, а след продажбата на дяловете е сменено седалището и адресът на управление гр. София, бул. „Г.М. Димитров“ №16.

Към 31.12.2019г. дружеството се представлява и управлява от Николай Иванов Митов.

Основен предмет на дейност на дружеството е управление и отдаване под наем на недвижими имоти, покупко-продажба, строителство на сгради от всякакъв тип, продажба на недвижими имоти- офиси и жилища както и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Към 31.12.2019г. дружеството няма назначен персонал.

2. База за изготвяне на ГФО и счетоводна политика

Годишният финансов отчет на дружеството за 2019 г. е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството на база Националните счетоводни стандарти, които са приложими за 2019 г., в това число и към датата на баланса – 31.12.2019 г.

Дружеството организира и осъществява своето текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно, търговско и социално.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие със следните принципи по чл.26 от Закона за счетоводството: действащо предприятие, последователност на представянето и сравнителна информация, предпазливост, начисляване, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс, същественост, компенсиране, предимство на съдържанието пред формата, съпоставимост на приходите и разходите, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, документална обоснованост.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена и принципа на „действащо предприятие“.

Отчетният период на предприятието е година и съвпада с календарната година. Всички данни за 2019 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева. В ГФО дружеството има данни само за 2019 год., тъй като е новоучредено.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на счетоводните стандарти изисква да се приложат някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи, разходи и условни активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добра и разумна преценка, направена от ръководството. Действителните резултати биха могли да се отличават от представените в настоящия финансов отчет.

Счетоводни принципи

Финансовият отчет на дружеството е изготвен при спазване на следните основни счетоводни принципи, а именно:

- **Текущо начисляване** – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на парични средства, или техните еквиваленти и се включват във финансовия отчет за периода. Разходите се признават на база на директната връзка с приходите, по конкретни носители на приходи.
- **Действащо предприятие** – ГФО на дружеството е изготвен на принципа за действащо предприятие, като фундаментален принцип. На база оценката на приложимостта на този принцип, ръководството потвърждава, че не са налице фактори или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на предприятието са то да продължи да изпълнява всички свои дейности. То няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността, нито ликвидиране или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година, нито съкращаване на персонала.

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва: валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му и за функционирането му като действащо предприятие. От страна на ръководството на дружеството, финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Целта е ръководството да бъде в състояние да определи финансовото състояние на дружеството, адекватни цени на предлаганите услуги, цената на привлечените ресурси, както и да оцени адекватно формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дружеството осъществява дейност в България и контрагентите заплащат услугите в български левове, поради което няма съществен валутен риск.

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството не използва

банкови кредити и няма финансови лизинги, то има получен заем от свързано лице, който е с фиксиран лихвен процент, поради което не е изложено на лихвен риск.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото е новоучредено и няма реализирани нетни приходи от продажби за годината.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения /плащания/. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговска банка със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и парични еквиваленти, а вземанията са по ДДС за възстановяване от НАП.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнение на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск ръководството на дружеството поддържа оптимално ниво бързоликвидни активи /парични средства/. То периодично прави финансово планиране с което да посрещне изплащането на текущите си търговски и финансови задължения в договорените срокове.

3. Нетекущи активи

3.1.Дълготрайни активи

ДМА се заприхождават по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в подходящ за ползване вид. След първоначалното признаване като актив, всеки отделен ДМА се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и последвалата натрупана загуба от обезценка. През 2019 г. не е извършвана обезценка на ДМА. Възприетият праг на същественост е 700 лв. Всички ДМА са новопридобити, тъй като дружеството е новоучредено. Отчитат се по сметките от гр.20 на индивидуалният сметкоплан, като аналитичното отчитане се организира по видове дълготрайни активи, а НДА се отчитат по сметки от гр.21. Към 31.12.2019г. дружеството притежава ДМА с отчетна стойност 2 076 хил.лв. и балансова стойност 2 076 хил.лв. в т.ч.:

Сметка	Дълготрайни активи	Отчетна стойност-х.лв.	Амортизация	Балансова ст/ст-х.лв.
201	Земи	2 076	-	2 076
ОБЩО		**2 076**	-	**2 076**

Новопридобитите дълготрайни активи са на стойност 2076 хил.лв. и включват: земя придобита чрез апорт в капитала на дружеството и заприходена по оценката на вещите лица, която включва 2бр.земя /УПИ-1бр. и ПИ-1бр./ в гр.София, район Студентски, и земя придобита чрез дарение от „Барокко скудио“ ООД, съгл. нотариален акт за дарение на недвижим имот от 30.08.2019г., която е заприходена по данъчната оценка. Дружеството няма други ДМА, няма и НДА.

3.2. Амортизация

Амортизация се начислява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит . Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който активът е изведен от употреба, независимо от причината на извеждането. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на използване на актива.

Дружеството прилага линеен метод на амортизация на ДМА. За счетоводни цели се прилагат данъчно признатите норми на амортизация на ДА, както следва :

Категория активи по чл.55, ал.1 от ЗКПО	Амортизируеми активи	Амортизационна норма
I	Сгради и конструкции	4%
II	Машини, производствено оборудване, апаратура	30%
IV	Компютри, периферни устройства, софтуер	50%
V	Автомобили	25%
VII	Стопански инвентар и други ДМА	15%

През 2019 годината дружеството няма начислени разходи за амортизации, тъй като придобива и притежава само неамортизируеми активи-земя. Дружеството не притежава НДА.

4. Текущи активи и пасиви

4.1. Материални запаси

Стоково материалните запаси се заприхождават по доставна цена, която включва всички разходи за закупуването им, в т.ч и направените разходи за доставка до мястото им за съхранение. В края на годината МЗ се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, и ако са налице условия за обезценка същите се обезценяват.

Дружеството изписва материалните запаси по метода „Средно претеглена цена". През годината дружеството е придобило МЗ-материали за 293 х.лв., които са налични в края на годината. Движението на основните материални запаси през 2019г. е следното:

	Материални запаси			
Материални запаси	Наличност 01.01.2019 хил. лв.	Заприходени хил.лв.	Изписани хил.лв	Наличност 31.12.2019г. хил.лв
Материали за топлопровод	-	293	-	293

Обезценка на материалните запаси в края на годината не е извършена, тъй като ръководството смята, че няма условия за това.

4.2. Вземания и задължения

Вземанията и задълженията на дружеството са краткосрочни със срок на погасяване до 1 година.

Дружеството има вземания по баланса към 31.12.2019 г. на стойност 59 хил.лв., представляващи ДДС за възстановяване при покупка на МЗ за периода м.10.2019г.- м.12.2019г.

Дружеството има задължения по баланса на стойност 355 хил.лв., които включват задължения към предприятия от групата /получен заем-353х.лв.и лихви по заема-2х.лв. към Клиник Инвест ЕООД/.През годината дружеството е получило заем от Клиник инвест ЕООД на стойност-353х.лв. съгласно договор от 10.10.2019г. със срок на погасяване до 1год.-10.10.2020г., с лихвен процент-2%. Дружеството има задължение по данък печалба по ГДД за 2019г. в размер на 124.42лв., но тъй като е незначително не е намерило отражение в баланса в хиляди лева.

4.3. Парични средства

Наличните парични средства към 31.12.2019 г. са в размер на 1 хил.лв., в т.ч.:

- в банкови сметки в лева - 1 хил.лв.

Дружеството има касова наличност, която е с незначителна стойност и не намира отражение в баланса. Дружеството няма получени банкови заеми.

5. Разходи за бъдещи периоди

Дружеството има разходи за бъдещи периоди в размер на 44,23лв., които са с незначителна стойност и не намират отражение в Баланса за 2019г.

6. Собствен капитал

„НГ 5" ЕООД е новоучредено дружество по решение на едноличния собственик на капитала „АЛНУАИМИ ГРУП" ЕООД гр.София на 29.07.2019г. чрез непарична вноска/апорт/ на земя. Дружеството е вписано в ТР на 30.07.2019г. с ЕИК 205766204 и с капитал 2072740лв., разпределен в 2072740 дяла с номинал 1 лев всеки. Капиталът на дружеството е внесен чрез непарична вноска/ апорт/ от „АЛНУАИМИ ГРУП" ЕООД с ЕИК 203824281, която има за предмет правото на собственост върху недвижими имоти, притежавани съгласно Нотариален акт за собственост. На 03.10.2019г. с договор за продажба на дялове „АЛНУАИМИ ГРУП" ЕООД продава 100% от притежаваните си дялове в „НГ 5" ЕООД на „КЛИНИК ИНВЕСТ" ЕООД с ЕИК 201114425. Капиталът на дружеството е разпределен в 2 072 740 /два милиона седемдесет и две хиляди седемстотин и четиридесет/ дяла с номинална стойност 1 /един/ лев всеки, които се притежават от едноличния собственик на капитала „КЛИНИК ИНВЕСТ" ЕООД.

7. Разходи

Разходите се начисляват в момента на тяхното извършване при спазване на принципа на текущото начисляване и съпоставимост с приходите. През годината са направени следните разходи по икономически елементи:

Вид на разхода	**2019 г.- в хил.лв.**
1. Разходи за външни услуги	1
Общо разходи за оперативна дейност	**1**

Дружеството има финансови разходи- 2 хил.лв., включващи разходи за лихви по заем от предприятие от групата-2 хил.лв. и незначителни разходи за банкови такси.

Общо разходите по ОПР са 3 хил. лв.

8. Приходи

Приходите се признават като се прилагат принципите на начислението и на съпоставимост на приходите и разходите регламентирани в ЗС и НСС. Приходите са определени по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти и се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на изплащането. Приходите от продажби се признават при спазване на следните условия: сумата на приходите е надеждно изчислена и приходите се признават за всяка сделка поотделно.

„НГ 5" ЕООД няма реализирани нетни приходи през 2019 г., тъй като то е новоучредено, има само Други приходи-4 хил.лв., които са от получено дарение-земя. Дружеството няма финансови приходи. Общо приходите по ОПР са 4 хил.лв.

9.Финансов резултат

За текущата 2019г. дружеството е с положителен финансов резултат- печалба в размер на 1 хил.лв.

10.Данъци

Счетоводният финансов резултат за 2019 г. година е печалба в размер на 1 244,21 лв. и съвпада с данъчния-данъчна облагаема печалба. Начисленият корпоративен данък по ГДД е 124,42лв.

11. Сделки със свързани лица

През 2019г. Дружеството има осъществени сделки със свързани лица, които са сключени при условия неразличаващи се от сделките с трети несвързани лица.

„НГ 5“ ЕООД е предприятие с междинна майка “Клиник Инвест” ЕООД, която е част от група предприятия с майка “Булфарма“ ООД. Свързани лица са предприятията под общ контрол-Дъщерни предприятия на компания майка Булфарма ООД и асоциирани предприятия на компания майка Булфарма ООД.

В групата са включени следните дружества в т. ч. и майката:

пореден номер	фирма	ЕИК
1	АПТЕЧНО - КЪРДЖАЛИ АД	000222339
2	БУЛСТАР ИНВЕСТМЪНТ АД	112625587
3	ДКЦ 1 - ВЕЛИНГРАД ЕООД	130122712
4	ДКЦ I - ПАЗАРДЖИК ЕООД	130046467
5	ДКЦ БУРГАСМЕД ЕООД	203677707
6	ДКЦ ПЪЛМЕД ЕООД	115570594
7	ДКЦ СОФИЯМЕД ЕООД	201640770
8	ДКЦ ХИПОКРАТ ЕООД	112537482
9	ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ - ПС - ПАЗАРДЖИК ЕАД	822114822
10	ИДАР 2 ЕООД	115223743
11	ИЗТОК ПЛАЗА АД	200758762
12	ИЗТОК ПЛАЗА ИНВЕСТ ООД	204416471
13	ИЗТОК ПЛАЗА ПРОПЪРТИС ЕООД	205708865
14	КЛИНИК ИНВЕСТ ЕООД	201114425
15	МАРКОВО ИНВЕСТ ГРУП ЕООД	204401059
16	МБАЛ БУРГАСМЕД ЕООД	201889501
17	МБАЛ ЗДРАВЕ - ВЕЛИНГРАД ЕООД	200143491
18	МБАЛ-Проф. ДИМИТЪР РАНЕВ ООД	112519153
19	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ВЕЛИНГРАД ООД	112523835
20	МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ЗДРАВЕ АД ПАЗАРДЖИК	130072273
21	НГ 5 ЕООД	205766204
22	ПРИВАТСТРОЙ ЕООД	112525003
23	ПЪТИЩА АД	822148671
24	СИЛВЪР ХОТЕЛ ООД / ХОТЕЛ ЗОО СОФИЯ	121415488
25	СТИЛ ЕМ ЕООД	112655018
26	СТМ ЗДРАВЕ-3 ЕООД	200238092
27	ТРОЛЕЙБУСЕН ТРАНСПОРТ РУСЕ ЕООД	204907488
28	УМБАЛ ПЪЛМЕД ООД	112596309
29	УМБАЛ СОФИЯМЕД ООД	160138163
30	ХЕБЪРБУС АД	201309208
	БУЛФАРМА ООД – майка на групата	**112064200**

Задълженията към групата на стойност 355 хил.лв. включват:

- към КЛИНИК ИНВЕСТ ЕООД - 355 хил.лв. /заем 353 хил.лв. и лихва 2 хил.лв./

Консолидираният финансов отчет и годишният консолидиран доклад за дейността се съставят от Булфарма ООД -предприятие майка и подлежат на независим финансов одит при условията и по реда на чл. 38 ал.6 от Закона за Счетоводството (Обн., ДВ, бр. 95 от 8.12.2015 г., в сила от 1.01.2016 г.).

Консолидираният финансов отчет, годишният консолидиран доклад за дейността и одиторският доклад на местното предприятие майка Булфарма ООД се публикуват при условията и по реда на чл. 38 от Закона за Счетоводството.

12. Събития след датата на баланса

Събития настъпили след датата на баланса до датата на одобряване на отчета за публикуване, които да изискват оповестяване няма. Промените настъпили след края на отчетната година до датата на изготвяне на отчета са оповестени в това приложение

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на ГФО за 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. То потвърждава, че се е придържало към действащите НСС като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Дружеството няма заведени съдебни дела. Срещу дружеството не ни е известно да има заведени съдебни дела.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, изготвянето на ГФО, за целесъобразността на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Съставител:..... /Ирена Дойчева/

Управител :..... /Николай Митов/

гр. София

Дата: 28.02.2020г.