

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Баланс	1
Отчет за приходите и разходите	2
Отчет за паричните потоци	3
Отчет за собствения капитал	4
Справка за нетекущите активи	5
Приложение	6

БАЛАНС

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

на
адрес
КЪМ

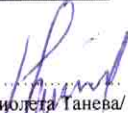
България, гр. София, ж.к. Дружба 2, бл. 282

ЕИК 205571994

31.12.2019

А К Т И В			П А С И В		
Раздели, групи, статии		Сума	Сума		(хил.лева)
		текуща година			предходна година
а		1	а		2
Б.	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		А.	СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
II.	Дълготрайни материални активи		I.	Записан капитал	3590
1	Земни и сгради, в т.ч.:	3590	VI.	Текуща печалба (загуба)	(38)
	- земи	3590		Общо раздел А:	3552
	Общо за група II:	3590	В.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
	Общо за раздел Б:	3590	6	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	127
В.	ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			- до 1 година	127
I.	Материални запаси			Общо за раздел В, в т.ч.:	127
2	Незавършено производство	70		- до 1 година	127
	Общо за група I:	70			
IV.	Парични средства, в т.ч.:	19			
	- в брой	2			
	- в безсрочни сметки (депозити)	17			
	Общо за група IV:	19			
	Общо за раздел В:	89			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		3679	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		3679
		0			0

Дата: 23.09.2020г.

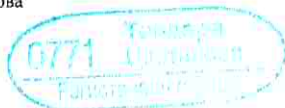
Съставител: 
/Виолета Танева/

Ръководител: 
/Григор Григоров/

Заверил съгласно доклад:

д.е.с Теодора Цветанова

Дата: 25.09.2020г.



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

на
адрес България, гр. София, ж.к. Дружба 2, бл. 282 ЕИК 205571994
за 15.03.2019 - 31.12.2019

Наименование на разходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А. РАЗХОДИ			
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	70	0
	б) външни услуги	70	0
5	Други разходи, в т.ч.:	36	0
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)		106	0
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	2	0
Общо финансови разходи (6+7)		2	0
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)		108	0
Всичко (Общо разходи+10+11+12)		108	0

Наименование на приходите		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
Б. ПРИХОДИ			
2	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	70	0
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)		70	0
8	Загуба от обичайна дейност	38	0
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)		70	0
9	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	38	0
10	Загуба (9 + ред 10 и 11 от раздел А)	38	0
Всичко (Общо приходи+10)		108	0

Дата: 23.09.2020.

Съставител:

/Виолета Танева/

Ръководител:

/Григор Григоров/

Заверил съгласно доклад:

.....

д.е.с Теодора Цветанова



Дата: 25.09.2020г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД**
 адрес **България, гр. София, ж.к Дружба 2, бл. 282** **ЕИК 205571994**
 за **15.03.2019 - 31.12.2019** (хил. лева)

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност							
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	0	87	(87)	0	0	0
8	Други парични потоци от основната дейност	14	33	(19)	0	0	0
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		14	120	(106)	0	0	0
В. Парични потоци от финансовата дейност							
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	125	0	125	0	0	0
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		125	0	125	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода		139	120	19	0	0	0
Д. Парични средства в началото на периода				0			0
Е. Парични средства в края на периода				19			0

Дата: 23.09.2020г.

Съставител:
 /Виолета Танева/

Ръководител:
 /Григор Григоров/

Заверил съгласно доклад:

д.е.с Теодора Цветанова

Дата: 25.09.2020г.



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на **СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД**
 адрес **България, гр. София, ж.к Дружба 2, бл. 282** **ЕИК 205571994**
 за **15.03.2019 - 31.12.2019**

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
а	1	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	0	0	0
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:	3590	0	3590
- увеличение	3590	0	3590
6. Финансов резултат за текущия период	0	(38)	(38)
11. Салдо към края на отчетния период	3590	(38)	3552
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	3590	(38)	3552

Дата: 23.09.2020

Съставител:
 /Виолета Танева/

Ръководител:
 /Григор Григоров/

Заверил съгласно доклад:

д.е.с Теодора Цветанова

Дата: 25.09.2020



Справка за нетекучите (дълготрайни) активи

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

България, гр. София, ж.к. Дружба 2, бл. 282

15.03.2019 - 31.12.2019

ЕИК 205571994

на
адрес
за

38

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекучите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)	
	Отчетна стойност на нетекучите активи:				Последваща оценка			Амортизация				Последваща оценка				
	В началото на периода	На постъпките през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление			
а																
I. Нематериални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1. Продукти от развойна дейност	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Търговска репутация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общо за група I:																
II. Дълготрайни материални активи																
1. Земи и сгради, в т.ч.:	0	3590	0	3590	0	0	3590	0	0	0	0	0	0	0	0	3590
- земи	0	3590	0	3590	0	0	3590	0	0	0	0	0	0	0	0	3590
- сгради	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Съоръжения и други	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общо за група II:																
III. Дългосрочни финансови активи																
1. Акции и дялове в предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Предоставени заеми на предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Дългосрочни инвестиции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Други заеми	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Изкупени собствени акции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общо за група III:																
IV. Отсрочени данъци	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общо нетекучи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV):	0	3590	0	3590	0	0	3590	0	0	0	0	0	0	0	0	3590

Съставител:

Виктор Танчева

Ръководител:

Григор Григоров



Дата: 23.09.2020г.

Заверил съгласно доклад

Дата: 23.09.2020г.

д-р Теодора Цветанова

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование, адрес и правна форма

Наименование на предприятието: София Билдинг Инвест ЕООД;

Седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Дружба 2, бл. 282, вх. Е, Магазин 19;
ЕИК: 205571994;

Правна форма : Еднолично дружество с ограничена отговорност;

Управители Григор Петров Григоров и Габриела Григорова Попова, вп. с решение в ТР №20200325115944;

Начин на представяване: заедно и поотделно;

Предметът на дейност на предприятието е: ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА; УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ДА ГИ ПРЕПРОДАДЕ В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ; СКЛАДОВИ СДЕЛКИ; ЛИЦЕНЗИОННИ СДЕЛКИ; СТОКОВ КОНТРОЛ; СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ; ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛУГИ; ЛИЗИНГ; ИЗВЪРШВАНЕ НА ВСЯКАКВА ДРУГА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

Дружеството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 15.03.2019 г.

Регистриран капитал 3 590 000 лева и е изцяло внесен.

Отчетен период и дата на одобрение

Финансовият отчет се отнася за 2019 г. и е съставен към 31.12.2019 г.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от управителя на 23.09.2020 г.

Степен на точност на числата във финансовия отчет

Всички суми са представени в хиляди левове, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Сравнителни данни

Дружеството е регистрирано през 2019 г. и не представя сравнителна информация.

Независим финансов одит

Финансовият отчет е одитиран от независимия одитор Теодора Иванова Цветанова.

Възнаграждението за одита е в размер на 600,00 лв. без ДДС

Освен одита не са получавани други услуги от независимия одитор.

II. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Годишният финансов отчет на СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, приложими в Република

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

България.

Финансовият отчет е съставен на база историческа цена.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен на основата на принципа на действащото предприятие.

Не съществуват събития или условия, които могат да породят значително съмнение, относно способността на предприятието да продължи да функционира като действащо предприятие.

Валута на представяне

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

Приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти 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 (като в 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.

Консолидиран финансов отчет

Предприятието не съставя консолидиран отчет, но участва в консолидирания финансов отчет на Агроком ЕООД, който се публикува на страницата на Агенция по вписванията.

Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на предприятието е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във 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. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, 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.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за

приходите и разходите (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им.

Приходи

Приходите представляват brutният поток от икономически изгоди през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато този поток води до увеличаване на собствения капитал отделно от увеличенията, свързани с вноските на собствениците.

Приходите включват brutните потоци от икономически изгоди, получени от и дължими на предприятието.

Приходите в предприятието се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от предприятието и респективно стопанските рискове се носят, както 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 у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата стойност на полученото, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи/ (загуби) от дейността".

Финансовите приходи се представят отделно и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества, в т.ч. дивиденди, нетна печалба от курсови разлики от преоценка на заеми в чуждестранна валута.

Не се считат за приходи събраните суми от името на трети лица, като например данък върху добавената стойност, застраховки, суми, събрани от името на възложителя, и други, които предприятието получава, но те не водят до увеличаване на собствения капитал.

Предприятието признава приход, 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. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

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.

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

Когато продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приходът не се признава.

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.

Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършените услуги.

Разходи

Разходите в предприятието се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно НСС.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за приходите и разходите и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута.

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 - установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- а) имат натурално-веществена форма;
- б) се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- в) се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Предприятието е приело стойностен праг на същественост - 700 лв. Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Дружеството е приело да отчита дълготрайните материални активи в съответствие със СС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване (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, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци, разходи за капитализирани лихви за квалифицирани активи и др.

Последващо оценяване

След признаване като актив дадена позиция от дълготрайни материални активи, тя се отчита по нейната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Предприятието използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. 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.

Срокът на годност по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- машини и оборудване – 10 г.
- Компютри и периферни устройства – 2 г.
- съоръжения – 25 г.
- автомобили и транспортни средства – 4 г., 10 г.
- стопански инвентар – 6.67 г.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се прегледват в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи 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 дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която 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 приходите и разходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв.

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от баланса, 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 дълготрайните материални активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата.

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определенията за нематериален актив и на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38, а именно установими нефинансови ресурси, придобити и от предприятието, които:

- а) нямат физическа субстанция, въпреки че:
 - могат да се съдържат във физическа субстанция, или
 - носителят им може да има физическа субстанция;

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

- б) са със съществено значение при употребата им;
- в) от използването им се очаква икономическа изгода.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване, приспадат се търговските отстъпки и работи.

Дружеството оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен.

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за дружеството.

В предприятието се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 2 - 10 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

Нематериалните активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

Инвестиционни имоти – дългосрочни инвестиции

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държан (от собственика или от наемателя по финансов лизинг) по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за: използване при производството на продукция или оказването на услуги;

- доставката на материали, стоки или услуги;
- за административни цели;
- от персонала - независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на икономическата дейност на предприятието.

Те са представени в баланса по цена на придобиване/себестойност/ намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Инвестиционните имоти се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

Инвестиции в дъщерни дружества

Предприятието не притежава инвестиции в дъщерни дружества.

Стоково материални запаси

Стоково материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетната им реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

-суровини и материали в готов вид и стоки – всички доставни разходи, които включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване/продажба вид;

-готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд.

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

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Търговски и други вземания

Търговски 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.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията 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 .

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията “Разходи за обезценка на краткотрайни активи” на лицевата страна на отчета за приходите и разходите..

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки.

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Някои сделки, като например продажбата на дадено оборудване, могат да донесат печалбата или загубата, която се включва в признатата печалбата или загубата. Паричните потоци, които са свързани с подобни сделки представляват парични потоци от инвестиционна дейност.

Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по 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 обичайния пазарен лихвен процент, 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 .

Лизинг

Финансов лизинг - Лизингополучател

Финансовият лизинг, при който се трансферира към предприятието съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се представят в баланса като дълготраен материален актив по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Задълженията за лихви по лизингови договори до края на договора се признават

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

като разходи за бъдещи периоди и се признават като текущ разход за лихви с припадащата им се за периода част.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това, активът не се включва в баланса.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в предприятието се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от предприятието вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет предприятието прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, предприятието в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

Предприятието признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими след повече от 12 месеца от края на отчетния период, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2019 г. е 10 % (2018 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на баланса и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2019 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2018 г.: 10 %).

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Обезценка

Стоково материални запаси

В края на всяка финансова година предприятие от извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните стоково материалните запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, предприятието обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за приходите и разходите.

Предприятието разглежда към датата на всеки финансов отчет своите вземания и прави преценка за необходимостта от обезценка, на база всеки индивидуален случай.

Провизии за задължения

Провизия се признава в съответствие със СС 37, когато са изпълнени следните критерии:

- а) предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- б) има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- в) може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на дружеството на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период.

Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

- а) Фундаментални грешки, които са свързани с предходни периоди се отчитат през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години, като сравнителната информация се преизчислява;
- б) През периода не са констатирани фундаментални грешки;
- в) Промени в счетоводната политика се прилагат с обратна сила. Всяка корекция, която е следствие от промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години, като сравнителната информация се преизчислява;
- г) През периода не е имало промени в счетоводната политика.

III. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Дълготрайни материални активи

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи:				Амортизация			Балансова стойност в началото на периода	Балансова стойност в края на периода
		В началото на периода	постъп или	излезли	В края на периода	В начало то на периода	Начислена през периода	В края на периода		
II	ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ									
1	Зем и сгради, в т.ч.:	0	3590		3590	0	0	0	0	3590
	- земи	0	3590		3590	0	0	0	0	3590
Общо за група II:		0	3590		3590	0	0	0	0	3590
Общо нетекущи (дълготрайни) активи		0	3590		3590	0	0	0	0	3590

Материални запаси

	31.12.2019 хил. лв.
Суровии и материали	0
Незавършено производство	70
Общо	70

Незавършеното производство представляват разходи за строителство.

Финансови инструменти

- а) Предприятието не създава портфейли от финансови инструменти;
- б) Признаването, отчитането и оценката на финансовите инструменти се извършва въз основа на изискванията на СС 32.
- в) Предприятието не е изложено на кредитен риск, който произтича от възможността да не получи в пълен размер вземанията си от клиенти или да ги получи на по късна дата.

Дружеството няма вземания от клиенти и доставчици към края на 2019 г.

Парични средства

Представените в баланса парични средства, представляват наличните парични средства в лева, с които дружеството разполага в каса и по банкови сметки.

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

	31.12.2019 хил. лв.
Парични средства в брой	2
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки	17
Общо	19

Текущи пасиви

	31.12.2019 хил. лв.
Задължения към предприятия от групата	127
Общо	127

Разходи за суровини и материали

Дружеството няма разходи за суровини и материали през 2019 г.

Разходи за външни услуги

	31.12.2019 хил. лв.
Външни услуги	70
Общо	70

Доходи на персонала

Дружеството няма персонал.

Други оперативни разходи

	31.12.2019 хил. лв.
Други	36
Общо	36

Финансови разходи

Вид разход	2019 г.
Разходи за лихви	2
Общо	2

Данъци от печалбата

а) текущия данък от печалбата е както следва:

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

	2019 г.
Текущи данъци от печалбата	0

б) Към датата на финансовия отчет не са отчетени облагаеми временни разлики, респективно пасив по отсрочени данъци върху тях;

в) Към датата на финансовия отчет не са отчетени намаляеми временни разлики и неизползвани данъчни загуби, респективно актив по отсрочени данъци върху тях;

г) През текущия период не са признавани преизчисления на текущи данъци от печалбата от предходни периоди;

Равнение на счетоводния и данъчния резултат:

Показател	31.12.2019 г. хил. лв
Счетоводна печалба/загуба	(38)
Непризнати за данъчни цели разходи	
Непризнати за данъчни цели приходи	
Данъчна печалба	
Текущ данък 10%	-

Свързани лица

Агроком Финанс ООД ЕИК 201766872 – 92,18% собственост на Агроком ЕООД;

София Билдинг Прогрес ЕООД ЕИК 205194881 – дъщерно дружество на Агроком Финанс ООД по линия на собственика и управител Григор Григоров

Ню Пропърти Дивелъпмънт ЕООД ЕИК 204317651, дъщерно на Агроком ЕООД от 20.02.2019 до 04.07.2019;

Бест Провайд ЕООД ЕИК 205226927 дъщерно на Агроком Финанс ООД;

Агроком ЕООД дружество майка

Начислена лихва по отпуснат заем от „Агроком финанс“ ООД в размер на 2 хил. лв.

Задължение към „Агроком финанс“ ООД към 31.12.2019 г. – 127 хил. лв

Заемът не е обезпечен. Отпуснат е при пазарни условия.

Събития след края на отчетния период

С Решение от 13.03.2020 г. на Народното събрание на Република България е въведено извънредно положение във връзка с епидемична обстановка, свързана с разпространението на COVID-19 за срок от 2 месеца. Считано от 14.05.2020 г. България е в извънредна епидемична обстановка за срок от 1 месец.

Към датата на одобряване на финансовия отчет на дружеството ръководството не може да оцени, какви биха били евентуалните бъдещи последици за сектора и по конкретно за икономическото състояние на дружеството от създалата се ситуация, но съществува повишен риск от спад в приходите и несъбираемост на вземания от клиенти.

СОФИЯ БИЛДИНГ ИНВЕСТ ЕООД

Годишен финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2019 г.

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо. Няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Други

Въпреки, че собствения капитал на дружеството е спаднал под регистрирания, ръководството не счита, че на този етап има индикации или рискове предприятието да не отговори на изискванията за действащо предприятие. Ръководството счита, че през следващия отчетен период ще бъдат реализирани достатъчно по обем печалби, които да покрият направените през последните години загуби.

23.09.2020 г.

София

Съставител:.....

Виолета Танева

Управител:.....

Григор Григоров

