

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ

НА „АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ” АД

ГР. СОФИЯ

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Асансьорни сервиси - София” АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2017 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние

достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансов отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

15.05.2018 г.

гр. София

ул. Алеко Константинов № 35

Заверил:

Регистриран одитор

/Мария Димитрова/



"АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

(Сметителен предпрител)

СОФИЯ - БУЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108

Град. (село) ул.

БАЛАНС

на "АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД

към 31.12.2017

БУЛГАР
130240867
ОБСЛУЖВАНЕ НА
АСАНСЪОРИ

Вид дейност
СЕРВИЗНО
ОБСЛУЖВАНЕ НА
АСАНСЪОРИ

АКТИВ		ПАСИВ	
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година 1 предходна година 2	Раздели, групи, статии	Сума (хил. лева) текуща година 1 предходна година 2
В. Нетекущи (дълготрайни) активи		А. Собствен капитал	
<i>I. Инвестиран материални активи</i>		<i>I. Заложени капитал</i>	
Земни и сгради, в т.ч.	88 129	II. Резерви	52 52
- земи	8 8	Законови резерви	8 8
- сгради	80 121	Други резерви	82 82
Съоружения и други	30 30	Общо за група II:	90 90
Общо за група I:	118 129	III. Неприделана печалба (зауба) от минали години	
II. Инвестиран финансови активи		- в т.ч. неразделена печалба	193 151
Акци и дялове в асоциирани и смесени предприятия	184 184	Общо за група III:	193 151
Общо за група II:	184 184	IV. Текуща печалба (зауба)	134 42
III. Отсрочени данъци:	5 5	Общо за раздел "А":	469 335
Общо за раздел "В":	307 318	В. Залъжения	
В. Текущи (скраткотрайни) активи		Залъжения към финансови предприятия, в т.ч.	12 12
<i>I. Материални запаси</i>		- до I година	5 5
Суровини и материали	41 45	- над I година	7 7
Общо за група I:	41 45	Получени аванси, в т.ч.	3 3
II. Векселта		- до I година	3 3
Вземания от клиенти и доставчици	20 22	Залъжения към доставчици, в т.ч.	7 13
Други вземания	11 8	- до I година	7 13
Общо за група II:	31 30	Залъжения към предприятия от група, в т.ч.	26 26
III. Парични средства, в т.ч.		- до I година	26 26
- в брой	6 4	Други залъжения, в т.ч.	145 149
- в безсрочни сметки (депозити)	259 123	- до I година	145 149
Общо за група III:	265 127	- Към персонала в т.ч.	96 89
Общо за раздел "В":	337 202	- до I година	96 89
Г. Разходи за бъдещи периоди	3 3	- Осигурителни залъжения, в т.ч.	15 15
		- до I година	15 15
		- Давъчни залъжения, в т.ч.	33 24
		- до I година	33 24
		Общо за раздел "В", в т.ч.:	167 188
		- до I година	160 188
		- над I година	7 7
		Г. Финансираня и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.	
		- приходи за бъдещи периоди	11 11
			11 11
Сума на актива (В + В + Г)	647 523	Сума на пасива (А + В + Г)	647 523

Дата: 30.03.2018

Съставител: Светия Димитрова

Ръководител: ИВАН ДИМИТРОВ

Дата на заверка: 05.05.2018

Заверил:

0262 Мария Димитрова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
 на "АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИИ" АД
 за 2017 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
А. Разходи	1	2
I. Разходи за оперативна дейност		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	162	123
а) суровини и материали	96	64
б) външни услуги	66	59
2. Разходи за персонала, в т.ч.	692	649
а) разходи за възнаграждения	585	549
б) разходи за осигуровки	107	100
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	5	5
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.	5	5
- разходи за амортизация	5	5
4. Други разходи, в т.ч.	52	11
а) балансова стойност на продадените активи	37	1
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	911	788
II. Финансови разходи		
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	2	4
Общо финансови разходи (5)	2	4
6. Печалба от обикайна дейност	148	42
Общо разходи (1+2+3+4+5)	913	792
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	148	42
8. Разходи за данъци от печалбата	14	
9. Печалба (7-8)	134	42
Всичко (Общо разходи+8+9)	1 061	834

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
Б. Приходи	1	2
I. Непени приходи от продажби на:		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	849	776
а) стоки	3	8
б) услуги	846	768
2. Други приходи	212	58
Общо приходи от оперативна дейност (1+2)	1 061	834
Общо приходи (1+2)	1 061	834
Всичко (Общо приходи)	1 061	834

Дата: 30.03.2018
 Дата на заверка: 15.05.2018

Съставител: Светла Димитрова

Съставител: Иван Димитров

Заверил:

262 Мария Димитрова
 Репрезентан одитор



"АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
Съставител (предприятие)

СОФИЯ - БУЛ "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108

Град. (село) ул.

БУЛСТАТ
130240867
СЕРВИЗНО ОБСЛУЖВАНЕ
НА АСАНСЪОРИ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на "АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
за 2017 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 116	223	893	1 216	166	1 050
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		689	(689)		646	(646)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни					2	(2)
Други парични потоци от основната дейност	2	180	(178)	48	406	(358)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1 118	1 092	26	1 264	1 220	44
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	162	6	156			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	162	6	156			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		26	(26)			
Плащания на задължения по лизингови договори		18	(18)			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		44	(44)			
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	1 280	1 142	138	1 264	1 220	44
Д. Парични средства в началото на периода			127			83
Е. Парични средства в края на периода			265			127

Дата: 30.03.2018

Съставител: Светла Димитрова

Ръководител: Иван Димитров

Дата на заверка: 15.05.2018

Заверил:

0262 Мария Димитрова
Регистриран одитор



"АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
 Съставител (предприятие)
 СОФИЯ - БУЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 108
 1700, (сега) ул.

БУЛСТАТ Вид дейност
 130240867 СЕРВИЗНО
 ОБСЛУЖВАНЕ
 НА
 АСАНСЬОРИ

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 на "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
 за 2017 година

(дъл. мевд.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	52			8			82	151		42	335	
2. Финансов резултат за текущия период										134	134	
3. Разпределения на печалбата								42		(42)		
4. Салдо към края на отчетния период	52			8			82	193		134	469	
5. Собствен капитал към края на отчетния период (4)	52			8			82	193		134	469	

(хил. лева)

Дата: 30.03.2018

Съставител: Светла Димитрова

Ръководител: Иван Димитров

Дата на заверка: 25.05.2018

Заверил:

0262 Мария Димитрова
 Регистриран одитор



Справка за нетекучите (дълготрайните) активи
на "АСАНСЪОРНИ СЕРВИЗИ - СОФИЯ" АД
към 31.12.2017

(х. левел)

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите (дълготрайните) активи			Последваща оценка		Амортизация							Преоценена стойност в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7+14)	
	В началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	В края на периода (1-2-3)	Увеличение	Намаление	Преоценена стойност (4+5-6)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение			Намаление
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.	188		49	139			139	59	5	13	51				88
- земи	8			8			8								8
- сгради	180		49	131			131	59	5	13	51				80
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	5			5			5	5			5				5
3. Съоръжения и други	23	30		53			53	23			23				30
Общо за група I	216	30	49	197			197	87	5	13	79				118
II. Дълготрайни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	184			184			184								184
Общо за група II	184			184			184								184
III. Отсрочени данъци	5			5			5								5
Общо нетекучи (дълготрайни) активи (1+II+III)	405	30	49	386			386	87	5	13	79			79	307

Дата 30.03.2018

Составител: Светла Димитрова

Ръководител: Иван Димитров



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА “АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ – СОФИЯ“ АД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 ГОДИНА

I. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Асансорни сервиси – София“ АД, гр. София (Дружеството) е вписано в Търговския регистър на СГС по ф.д. № 3965/2000г., том 600, партиден № 55444, страница 96, с ЕИК по Булстат 130240867. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична Район Оборище, бул. “Васил Левски“ № 108 и адрес за контакт: гр. София, община Столична Район “Красно село“, ж.к. “Бели брези“ бл. 26 ет. партер.

Дружеството е регистрирано с капитал 52101 / петдесет и две хиляди сто и един / лева със 17367 броя поименни безналични акции с номинал 3 лв. Регистрираният капитал е внесен изцяло. Към датата на изготвяне на този отчет Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав от трима членове - Иван Пенев Димитров – Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите, Борислав Руменов Манахилов и Христо Андонов Сидов. Определеният със съдебно решение предмет на дейност на Дружеството включва: сервизно обслужване на асансьори и други съоръжения и инсталации, производство, доставка и ремонт на резервни части, проучване, проектиране, производство, модернизация и монтаж на асансьори, подготовка на кадри, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, лизинг, стоков контрол, сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях, с движими вещи и с интелектуална собственост, надзорна дейност, бартерни и компесационни сделки, реекспорт, търговия в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Структура на Дружеството:

Дружеството се състои от Районни и Сервизни бази.

Районите в страната са:

Бургас, Русе, Плевен

Останалите сервизни бази са на пряко подчинение в Управление София:

СБ Своге, Търговско звено, Видин, Благоевград, Монтана, Хасково и Димитровград.

II. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ОТЧЕТА

Приложеният годишен отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и Закона за счетоводството, действащи през отчетната 2017 г.

1. Счетоводни принципи

Текущото счетоводно отчитане на стопанските операции се осъществява в съответствие със счетоводните принципи и практики, установени от Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Балансът и Отчетът за приходите и разходите са изготвени в съответствие с изискванията на принципите: действащо предприятие, последователност на представянето и сравнителна информация, предпазливост, текущо начисляване, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс, същественост, компенсиране, предимство на съдържанието пред формата.

Данните са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго.

2. Действащо предприятие

Годишният отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие и на управляващия орган не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност.

3. Форма, структура и съдържание на годишния отчет

„Асансьорни Сервиси – София” АД за отчетната 2017 година се категоризира като малко предприятие. Съгласно чл.29, ал.8 от Закона за счетоводство, действащ от 01.01.2016 г., Дружеството избира да състави Годишния Финансов Отчет в пълен комплект.

4. Сравнителна информация и рекласификация

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. В счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци се представя съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях.

III. ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи са представени в баланса по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация.

1.1. Първоначална оценка

При придобиването дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и са в размер на 118 хил. лева., в т.ч. земя за 8 хил.лв.

Дълготрайните материални активи са признати и удовлетворяват определението за такива посочено в СС 16 Дълготрайни материални активи, а именно:

- а/. имат натурално веществена форма
- б/. използват се за административни цели и оказване на услуги
- в/. тяхната цена на придобиване надвишава 500 лв.
- г/. очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период

1.2. Последващи разходи

Разходи свързани с текущ ремонт и поддръжка, извършени след въвеждане в експлоатация на материалните дълготрайни активи, се признават като текущи в момента на извършването им.

1.3. Методи на Амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на оставащия очакван полезен живот, определен към момента на придобиване.

Разхода за амортизация за 2017 г. е 5 хил.лв. Земята не се амортизира. Тя е 8 хил.лв. Годишните амортизационни норми на основните групи активи, използвани през 2017 г. са както следва:

ГРУПА АКТИВИ	Години	Счетоводна амортизационна норма в %	Данъчна амортизационна норма в %
Сгради	25	4	4
Машины и съоръжения	3,33	30	30
Транспортни средства	10	10	10
Автомобили	4	25	25
Стопански инвентар	7	15	15

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи е както следва:

Машины и компютри - 5 хил.лв., автомобили – 21 хил.лв., стопански инвентар – 2 хил. лв.

2. Нетекущи / дългосрочни / финансови активи

2.1. Инвестиции на разположение и за продажба

Притежаваните от Дружеството инвестиции , представляващи акции в дружество “Лифт сервиз“ АД са в размер на 184 хил.лв.

3. Стоково-Материални запаси

Стоково-материалните запаси са оценени по доставната им стойност и са 41 хил. лв. При употреба на материалните запаси се използва метода на конкретно определена стойност.

4. Търговски и други вземания

Търговските вземания са краткосрочни и се оценяват по оригинална фактурирана стойност, без да са начислени лихвени плащания.

Вземанията от клиенти представляват неизплатени суми по фактури в размер на 20 хил.лв.

5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличности по разплащателни и депозитни сметки в банки с общ размер 265 хил.лв.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци, паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС /20 %/.

6. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и получените аванси са в размер на 22 хил. лева, от които дължими след една година – 7 хил. лева.

7. Доходи на персонала

Според българското законодателство Дружеството е задължено да прави вноски във фондове за социално и здравно осигуряване . Това задължение се отнася за служители, назначени по трудови договори и се изразява в изплащането на вноски за сметка на работодателя в размер на определен процент от brutните трудови възнаграждения.

Вноските за социално и здравно осигуряване за сметка на работодателя се признават за текущи разходи за периода , за който се отнасят .

В баланса са посочени неизплатените заплати за месец декември 2017 г. в размер на 40 хил. лв., които ще се изплатят през януари 2018 г., остатък за изплащане на бивш член на СД от 42 хил. лв. и начислените неизползвани отпуски в размер на 14 хил. лв.

Средносписъчният брой на служителите в Дружеството е 47 души за 2017 г.

	2017 г.	2016 г.
Разходи за персонала, в т.ч.:	692	649
Разходи за заплати и други възнаграждения, в т.ч.	585	549
- Административен персонал и работници	539	513
- На членовете на органите на управление	46	36
Разходи за социални осигуровки	107	100

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда /КТ/ и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Работодателят извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване /ДЗПО/, фонд "Общо заболяване и майчинство" /ОЗМ/, фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" /ТЗПБ/ и здравно осигуряване /ЗО/.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят изплаща при прекратяване на трудовия договор следните обещания:

- при пенсиониране – обещание на работник или служител, работил при един и същ работодател през последните години от трудовия му стаж, както следва:

- 2 brutни месечни трудови възнаграждения
- 6 brutни месечни трудови възнаграждения при работа през последните

10 години .

- за неизползван платен годишен отпуск – обещание за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обещания за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

8. Признаване на приходи и разходи

8.1. Признаване на приходи от услуги

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване.

При продажба на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост, преминават в купувача.

Сумата на приходите признати през периода, включва :

	2017 г.	2016 г.
- продажба на стоки	3	8
- извършване на услуги	846	768
- други приходи	212	58

8.2. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода за който се отнасят – 3 хил.лв. за 2018 г.

Финансовите разходи се състоят от банкови такси. Същите разходи се признават в отчета за приходите и разходите, за периода, в който се изплащат и са в размер на 2 хил. лв.

9. Собствен капитал

“Асансьорни сервиси - София“ АД е създадено като акционерно дружество.

Дружеството е с капитал 52101 лв., разпределени в 17367 броя поименни безналични акции, с номинална стойност 3 лева всяка една и притежава:

-Основен капитал	- 52 хил.лв.
-Резервен капитал	- 90 хил.лв.
-Неразпределена печалба	-194 хил.лв.
-Текуща печалба 2017 г.	-134 хил.лв.

10. Данъци върху печалбата

За 2017 година данъка върху печалбата е 14 хил. лева.

11. Финансови инструменти

11.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “кредити и вземания“, включително парични средства.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Кредити и вземания

Вземанията са финансови активи с установими плащания. Тези активи се включват в групата на текущите активи. Тази група финансови активи включва: търговски вземания и други вземания от контрагенти.

Финансови активи на разположение

Финансовите активи представляват акции в друго Дружество.

11.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедливата им стойност. На получения заем за оборотни средства в размер на 26 хил. лв. от „Лифт Сервиз“ АД с ЕИК 175008599 беше изплатен през м. февруари 2017 г.

Притежаваните от Дружеството финансови активи са основно краткосрочни търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждните, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

12. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск, ценови риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на парични потоци.

12.1. Пазарен риск

а/ Валутен риск

Дружеството не работи с валута поради което не е изложено на валутен риск.

12.2. Ценови риск

Дружеството не е повлияно от специфичен ценови риск. Промените в цените на услугите се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

Дружеството няма заеми и не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

12.3. Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства / в брой и по банкови сметки / и вземания от клиенти.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

Плащанията от продажбите се извършват предимно по банков път и в брой.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на Дружеството. За целта текущо се прави преглед от финансово-счетоводния отдел и от ръководството на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми. Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са разпределени в две от големите банки в страната, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

12.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в това Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност.

За да контролира риска Дружеството следи за своевременно плащане на задълженията си.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Дружеството. Текущо своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел и ръководството, като се поддържа текуща информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

12.5. Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма значителна концентрация на лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства по разплащателни сметки в банки, затова приходите и входящите оперативни парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на съответните банки, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

13. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите.

14. През 2017 година не са начислявани възнаграждения на Съвета на Директорите.

15. Събития , настъпили след датата на Годишния финансов отчет

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклад за дейността на дружеството не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

16. Предприятието оповестява:

а/. Годишният Финансов Отчет е официално одобрен за публикуване на 30.03.2018 г.

б/. Директорския съвет е одобрил Годишния Финансов Отчет за публикуване и решението за одобряване на 30.03.2018 г.

Съставил:

/ С. Димитрова/

Изпълнителен Директор:

/ И. Димитров/



Г О Д И Ш Е Н О Т Ч Е Т

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "АСАНСЬОРНИ СЕРВИЗИ-СОФИЯ" АД КЪМ 31.12.2017 г.

1. Преглед на развитието и резултатите от дейността на "Асансьорни сервиси-София" АД

"Асансьорни сервиси-София" АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано по реда на Търговския закон и е вписано в търговския регистър по фирмено дело 3965/2000г. под № 55444, том 600, стр. 96.

Дружеството е учредено с регистриран капитал 52101 лв. разпределени в 17367 броя поименни безналични акции с номинална стойност 3 лв. всяка една и се притежава от - „СОФЛЕГА КОНСУЛТ„ АД

-14294 - 82,31%

- „ДЕСТРЕЛ ИН“

- 644 - 3,71%

- ИНДИВИДУАЛНИ АКЦИОНЕРИ

- 2429 - 13,98%

Предмета на дейността на Дружеството е сервизно обслужване на асансьори и други съоръжения и инсталации.

Приходите на Дружеството са от услуги по поддръжка на асансьори – 846 хил. лв., приходи от наеми 24 хил.лв., други приходи – 188 хил.лв., в т.ч. приходи от продажба на ДМА 182 хил.лв. и приходи от търговска дейност - 3 хил.лв.

Паричните средства са в размер на 265 хил. лв., в т.ч. в разплащателни сметки и депозити - 259 хил. лв. и в брой - 6 хил. лв.

Разходите за бъдещи периоди са 3 хил. лв.

Дружеството няма активи и пасиви в чуждестранна валута.

Собственият капитал е - 52 хил.лв.

Резултатите от дейността на Дружеството са :

- общо приходи - 1061 хил.лв.

- общо разходи - 913 хил.лв.

или към 31.12. 2017 година се отчита печалба преди данъци в размер на 148 хил. лв.

В разходите се включват:

- разходи за материали - 96 хил.лв.

- външни услуги - 66 хил.лв.

- възнаграждения - 585 хил.лв.

- осигуровки - 107 хил.лв.

- амортизации - 5 хил.лв.

- други разходи - 51 хил.лв.

- финансови разходи - 2 хил.лв.

Най-висок относителен дял при приходите имат тези от сервизна дейност – 79,74%, следват приходите от продадени ДМА – 17,15%, приходите от наеми – 2,26%, други приходи – 0,57% и приходи от търговска дейност – 0,28%.

Делът на разходите за сервизна дейност е 95,07%, на финансовите разходи - 0,22% и на балансова стойност на ДМА и разходите за тяхната продажба - 4,71%.

Разходите за трудови възнаграждения са 75,79% от общия размер на разходите по икономическите елементи.

Задълженията на Дружеството са в размер на 167 хил. лв., а приходите за бъдещи периоди – 11 хил. лева.

Към 31.12.2017 г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които биха дали основание да се смята, че може да се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на Дружеството.

Към 31.12.2017 г. "Асансьорни сервиси – София" АД покрива своите разходи чрез собствени средства. Дружеството разполага с достатъчно парични средства за покриване на задълженията си.

Към 31.12. 2017 г. Дружеството не е осъществило увеличение на регистрирания капитал.

Годишния финансов отчет към 31.12.2017 г. е изготвен на принципа "Действащо предприятие".

Годишния отчет е изготвен към 31.12.2017 год. и е приключен на 28.02.2018 г.

2. Бъдещо развитие на Дружеството.

Следва да се отбележи, че след 5 години на последователни счетоводни загуби през 2015, 2016 и 2017 година, в три последователни години е постигната печалба - съответно 25 хил. лв. през 2015 година, 42 хил. лв. през 2016 година и 148 хил. лв. през 2017г. (последната година големият размер на печалбата се обуславя в голяма степен от продажбата на ДМА). Това създаде възможност и за незабавно погасяване на задължението по кредитния договор с „Лифт сервиз“ АД в размер на 26 хил. лв. и преустановяване плащанията на лихви, което влошаваше стопанските резултати на Дружеството.

Независимо от това трябва да се посочи, че постигнатото през тези две години финансово равновесие, вследствие на подобряване ефективността на работата, все още е нестабилно. Всеки по-голям еднократен разход (например няколко по-големи обезщетения на излизаци едновременно в пенсия техники, или друго непредвидено по-голямо плащане) може да го застраши и да върне Дружеството в познатите от предишните 4-5 години проблемни ситуации с ликвидността. Запазването на ликвиден буфер е желателно, за да бъде Дружеството живо и в прилично здраве и през следващите години.

В същото време остават старите проблеми, с които Дружеството се е сблъсквало в последните 10-15 години, а именно:

- ниските доходи на клиентите, особено в провинцията, където са и базите на Дружеството;
- недостиг на монтьори и друг висококвалифициран персонал, застаряване на заетите;
- нелоялна конкуренция, както и продължаваща опасност от „отцепване“ на цели бази и техните звена;
- административното увеличение на минималните работни заплати, което „натиска“ за повишаване средната заплата в Дружеството и подкопава възможността за икономии в условията на конкуренция.

Основните усилия на ръководството са:

- увеличение на приходите чрез разширяване дейността или повишаване цените при възможност, както и при запазване в максимална степен на съществуващата мрежа от клиенти;
- търсене на възможности за освобождаване (чрез продажба) от неизползвания сграден фонд или по-ефективното му използване чрез отдаване под наем;
- подобряване условията на труд, в т.ч. и увеличаване при възможност на работните заплати на особено ценни висококвалифицирани и дефицитни кадри;

- разумно балансиране на приходите и разходите, с оглед недопускане отново попадане в ситуация на застрашена ликвидност.

3. В областта на научно-изследователската и развойна дейност няма предприети никакви действия.

4. Информация изисквана на основание на чл. 187 Д и чл. 247 от Търговския закон.

Към 31.12.2017 г. не са настъпили промени в общия размер на акциите. Съставът на Съвета на директорите е от трима членове:

Христо Андонов Сидов - Председател на Съвета на Директорите, Борислав Руменов Манахилов, Иван Пенев Димитров - Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите.

Начислената сума за възнаграждения на ръководството за 2017 година възлиза на 46 хил. лева.

5. Дружеството е със седалище и адрес на управление:

гр.София, община Оборище, бул. "Васил Левски" №108 и адрес за контакт:

гр. София, община „Красно село“, ж.к. „Бели Брези“, бл. 26.

Районите в страната са:

- Бургас
- Русе
- Плевен

Сервизните Базис на пряко подчинение в Управление София са:

- СБ Своге
- Търговско Звено
- СБ Видин
- СБ Благоевград
- СБ Монтана
- СБ Хасково
- СБ Димитровград

6. Финансови инструменти

Дружеството работи със собствени средства.

Паричния поток е основно от основна дейност, като приходите са от събраните абонаментни такси от поддръжка на асансьори, а разходите са свързани със заплащанията на търговските контрагенти, възнаграждения на работниците и служителите и други текущи разходи.

Паричният поток се изготвя по прекия метод и към 31.12.2017 г. Дружеството разполага със 265 хил.лв.

Дружеството не е изложено на риск от колебания в размера на бъдещия паричен поток свързан с финансовите инструменти – финансови активи и финансови пасиви.

Кредитен риск, произтичащ от възможността на Дружеството да не получи договорените суми в пълен размер, засега няма.

Ликвиден риск в Дружеството няма, защото същото разполага с достатъчна ликвидност.

Дружеството не е изложено на ценови риск от колебания в цената на финансовите инструменти защото то не работи с валута, както и не притежава и не търгува с финансови активи и финансови пасиви за търгуване.

30.03.2018 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:


/И. ДИМИТРОВ/

