"ГБС-ИМОТИ" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2018 г.

Съдържание

Обща информация 3
Доклад за дейността 4
Доклад на независимия одитор 6
Единен отчет за всеобхватния доход 8
Отчет за финансовото състояние 9
Отчет за промените в собствения капитал 10
Отчет за паричните потоци 11
Пояснителни бележки
1. Корпоративна информация 12
2. База за изготвяне 13
2.1. Изявление за съответствие 13
3. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания 19
Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет 52
1. Отчет за всеобхватния доход 53
2. Отчет за финансовото състояние 54
Други оповестявания 58

Обща информация

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2018 г. и завършващ на 31.12.2018 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на "ГБС-ИМОТИ" АД,

Адрес на управление гр.София 1619, ул."Дамяница" 3-5

Дата на изготвяне: 28.02.2019 г.

Дата на одобрение : 08.03.2019 г. с Решение на У.С.

Годишният финансов отчет е подписан от името на "ГБС ИМОТИ" АД от :

Председател на УС:

/ Камен Пешов /

Изпълнителен директор:

/ Бисер Христов /

Съставител:

/ Красимира Кацунова /

Одитор: Георги Хаджийски

ул. "Кирил Ботев" бл.26Е, вх. Б

София 1404

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Основна информация за дружеството.

Наименование на предприятието: "ГБС-ИМОТИ " АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул. "Дамяница." №3-5

Място на офис или извършване на стопанска дейност :гр.София, ул. "Дамяница" №3-5.

Брой служители / наети лица в края на годината / 32

"ГБС-ИМОТИ" АД, гр. София, е учредено през 2008 година като акционерно дружество. Дружеството е правоприемник на съответната част от имуществото на "Главболгарстрой" АД, съгласно План за преобразуване от 05.11.2007 г.Акционерният капитал е 7 152 362 лв., разпределен в 7 152 362 поименни акции, клас "А", всяка от които дава право на глас, с номинална стойност 1 /един/ лев, всяка една. Акциите на "ГБС-ИМОТИ" АД не се търгуват на свободния пазар на "Българска Фондова борса - София" АД.

"ГБС-ИМОТИ" АД, гр. София, е дъщерно предприятие на "Главболгарстрой Холдинг" АД – гр.София. Последното притежава 81.771% от акциите на "ГБС-ИМОТИ" АД, тоест "Главболгарстрой Холдинг" АД притежава контрол и е предприятие майка.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

Общо приходи от оперативна дейност

"ГБС-ИМОТИ" АД е с **предмет на дейност: покупко- продажба, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, управление и реализация на инвестиционни проекти.** Сумата на нетните приходи за 2018 година е 12 427 млн., от които 684 хил. лв. са приходи от кл. Девня. Балансовата печалба, преди облагане с данъци за 2018 е 50 хил. лв. (2017 г. е 745 хил.лв.). Чувствителният ръст на печалбата през 2017 год. е постигнат главно чрез приходи около 511 хил. лв.от отписани задължения към свързани лица („ГБС- ИСС" АД и „ГБС АД").

Структура на разходите по икономически елементи на "ГБС-ИМОТИ" АД е както следва:

Разходи по икономически елементи	**2 018**	**2017**	**Изменение 2018 спрямо2017**	
				%
Разходите за материали и консумативи	127	117	10	8%
Разходи за външни услуги	2089	1735	354	17%
Разходи за персонала	755	742	13	2%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	802	945	(143)	-18%
Други разходи	8588	115	8473	99.8 %
Общо оперативни разходи	**12361**	**3654**	**8707**	**70%**

Структура на приходите от предоставени услуги от "ГБС-ИМОТИ" АД е както следва:

Приходи от продажби	**2018**	**2017**	**Изменение**	**%**
Приходи от продажба на стоки (клон Девня)				
Приходи от услуги	1893	3831	(1938)	-102%
в т.ч. (префакт.р-ди)	604	635	(31)	-5%
Други приходи отписани задължения,пр.резерв	9930	535	9395	95 %
Общо приходи от продажби	**12427**	**4366**	**8061**	**65%**

III. Финансово състояние и основни рискове.

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2017 г. на базата на принципа за "действащо предприятие" като обосновано. Основание за такъв извод дават:

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството,** който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2018 г. е 25.92. Или на 1 лев привлечен капитал се падат по 25 лева и 92 стотинки собствен капитал.
- **Коефициентът на незабавна и абсолютна ликвидност към 31.12.2018 г.,** който е 0,29. или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 0.29 стотинки бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);
- **Представените в пасива на счетоводния баланс на дружеството към 31.12.2018 г. задължения** в размер на 1 117 млн. лв. са:
- Текущи задължения към външни доставчици в размер на 43 хил. лв
- Данъчни задължения: ДОО – 8 хил. лв, ДОД - 8 хил. лв, алтернативен данък транспортни средства – 4 хил. лв., ДДС за внасяне – 20 хил. лв.,данък печалба – 9 хил. лв.,
- Задължения към персонала / Девня / - 18 хил. лв.
- Резервиран фонд неизползвани отпуски 28 хил. лв/
- Задължение към лизинг – 17 хил. лв./ Девня /
- **Задължения към свързани лица**

Задължения към „Главболгарстрой " АД за извършено СМР за хотел Флора и сграда на САП – бул. „Цар Борис I"№ 136 и др. – 398 хил. лв.

Задължения по заем в размер на 426 хил. лв. към „ГБС-Енергостроймонтаж" АД, лихви към тях в размер 135 хил. лв.

Задължения към „Главболгарстрой Холдинг" АД – 4 хил. лв. за наем автомобили.

През 2018 г. „ГБС- ИМОТИ" АД ще се стреми да запази нивото на приходите от основната си дейност, а именно отдаване под наем и управление на собствени недвижими имоти.

През 2017 г. дружеството спечели обществена поръчка по договор с НЕК за ПУП язовир Яденица на стойност 96 910 лв. , като изпълнението е в размер на 24 668 лв,и с АГКК за създаване на КККР – Самоков за ОП 2 и ОП 3 на обща стойност 252 900 лв. като изпълнението е в размер на 25 290 лв.

През 2018 г. продължи работата по спечеления търг за създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на община Самоков, обл. София по три обособени позиции на стойност 103 200 лв. Изпълнено през 2018 г. е създаване на КККР – Самоков за ОП 1 на стойност 20 640 лв.

УС с протокол от 29.01.2018 г. се взима решение да се закупят акции от капитала на „ГБС Плевен" АД,, ГБС Тонзос" АД, „ГБС Русе" АД, и ГБС Бургас" АД. На 01.02.2018 г. с договор за покупко-продажба на акции „Главболгарстрой Холдинг" АД прехвърля на „ГБС Имоти" АД правото на собственост върху следните акции от капитала на търговските дружества:

лева

	ДРУЖЕСТВА	Брой акции/лв	Номинал/ Холдинг АД/			Продажна цена
			Акции ст-ст	%		Закупени по Договор от ГБС-ИМОТИ АД
1	2	3	4	5		6
1	ГБС Плевен	12 175 x 100	1 217 500	92.607		769 145
2	ГБС Тонзос	2 786 000x1	2 768 000	98.156		3 560 166
3	ГБС Русе	18 495 x 100	1 849 500	89.473		1 596 505
4	ГБС Бургас	19 367 x 100	1 936 700	95.564		2 130 259
			7 771 700			8 056 075

Считано от 01.01.2018 г. съгласно решение на УС от 11.12.2017 г.,се създаде обособена част от търговско предприятие на Дружеството с наименование: „Административна сграда с адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III" №136А и свързаната с нея стопанска дейност" На 03.09.2018 с договор за прехвърляне на обособено предприятие, същото бе закупено от „ Главболгарстрой Холдинг" АД срещу продажна цена от 8 180 426 лв., определена съгласно пазарна оценка.

Анализите **не показват съществени рискове на бизнес средата** или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен в евро. **Това намалява валутните рискове.**

- Като цяло **кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до 2018 година се оценяват от анализаторите на дружеството като равни и по-малки от нормалните за отрасъла.**

IV. Основни финансови показатели за дейността на "ГБС-ИМОТИ" АД са изчислени на база на финансовата информация както следва:

Показатели	2018 г.	2017 г.	Изменение	%
Нетекущи активи в т.ч.				
Инвестиции в дъщерни предприятия	.....	.....	.....	.....%
Имоти, машини и съоръжения	17168	26313	(9145)	-53%
Нематер. активи/прогр.продукти/	1	2	(1)	-100%
Отсрочени данъчни активи	**61**	**58**	**3**	**5%**
Текущи активи в т.ч.				
Материални запаси	19	6	3	15%
Краткосрочни вземания	4179	2785	1394	33%
Парични средства	323	227	96	30%
Разходи за бъдещи периоди	266	598	(332)	-125%
Обща сума на активите	**30073**	**29989**	**84**	**0.3%**
Регистриран капитал	**7152**	**7152**	**0**	**0%**
Финансов резултат	**44**	**748**	**(704)**	**1600%**
Общи резерви	104	104	0	%
Преоценъчен резерв	3407	5337	(1930)	-57%
Други резерви	18375	17627	748	4%
Непокрита загуба	(2068)	(2068)	(0)	
Неразпределена печалба	1942	12	1930	98%
Общо собствен капитал	**28956**	**28912**	**44**	**0.15%**
Текущи пасиви в т.ч.				
Текущи задължения	43	67	(24)	-56%
Текуща част от дългосрочен дълг	17	19	(2)	-12%
Задължения към свързани лица	963	938	25	3%
Други задължения	94	53	41	44%
Обща сума на пасивите	**1117**	**1077**	**40**	**4%**

V. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

В периода между 28.02.2019 г. и 08.03.2019 г. /датата на одобрение на ГФО/ не са настъпили коригиращи събития

VI. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Няма тенденции за развитие на **научно-изследователска дейност.**

VII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VIII. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

През отчетната година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции."През 2018 г. дружеството е ръководено от Управителен съвет от 3 членове и Надзорен съвет от 3 членове. Към 01.01.2018г. Управителният съвет е бил в състав Камен Симеонов Пешов, Бисер Младенов Христов и Борислав Боянов Крумов, като промени в състава на Управителния съвет не са извършвани през годината. Към 01.01.2018г. Надзорният състав на дружеството е в състав Светослав Иванов Любомиров, Калин Симеонов Пешов и Албена Георгиева Ангелова. Промени в състава на членовете на Надзорния съвет не са извършвани през годината.
Притежаваните през отчетната година от членовете на съветите акции на дружеството са както следва:
„Главболгарстрой Холдинг"АД – 5 847 875 броя акции от капитала на дружеството.

През отчетната година „Главболгарстрой Холдинг" АД към датата на изготвяне на настоящия годишен финансов отчет „Главболгарстрой Холдинг" АД притежава 5 848 568 броя акции от капитала на Дружеството.

Членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на Дружеството имат право да придобиват акции на Дружеството съобразно правилата на Търговския закон и Устава на Дружеството. Членовете на съветите на Дружеството не се ползват от допълнителни привилегии за придобиване на акции или облигации на Дружеството.
През 2018 г. членовете на съветите на Дружеството не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.
1. 1. Възнаграждения през годината от членовете на Управителния и Надзорния съвет не са получавани.

2. Участие на членовете на Управителния и Надзорния съвет в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.
Няма членове на съветите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на съветите са участвали в управлението на следните дружества през годината:

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
Главболгарстрой Холдинг АД	„Климатех" АД; „ГБС – Тонзос" АД; „ГБС – Плевен" АД; „ГБС – Русе" АД; „ГБС – Бургас" АД; „ГБС – Варна" АД; „ГБС – Пловдив" АД; „Главболгарстрой" АД; „ГБС - Инфраструктурно Строителство" АД; „ГБС – Благоевград" АД	Член на Надзорния съвет
Камен Симеонов Пешов	„Маргемин" ЕООД; „Белчин Парк" ЕООД, „Ведас Къмпани" ЕООД, „ГБС - Инфраструктурно Строителство" АД; „ГБС-Благоевград" АД;	Управител/Представител
	„ГБС-Инвест" ЕАД, „ГБС" АД	Член на Съвета на

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
		директорите
	„ГБС-Благоевград“ АД; „ГБС – „Инфраструктурно Строителство“ АД; „Климатех“ АД.	Член на Управителния съвет
	„ГБС – Плевен“ АД; „ГБС – Бургас“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; „ГБС-Пловдив“ АД	Член на Надзорния съвет
Албена Георгиева Ангелова	„Главболгарстрой Холдинг“ АД, „ГБС-Инженеринг“ ЕАД	Управител/Представител
	„КОМ 2016“ АД; „ГБС – Инженеринг“ ЕАД	Член на Съвета на директорите
	„Главболгарстрой Холдинг“ АД; „ГБС – Варна“ АД, „Климатех“ АД	Член на Управителния съвет
	„ГБС – Тонзос“ АД	Член на Надзорния съвет
Борислав Боянов Крумов	„КОМ 2016“ АД, „Бояна Парк София“ ЕАД	Управител/Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал“ ЕАД; „КОМ 2016“ АД, „Бояна Парк София“ ЕАД; „Ийст Коуст Пропъртис“ ЕАД	Член на Съвета на директорите
	„ГБС – Бургас“ АД; „ГБС-Плевен“ АД; „ГБС-Пловдив“ АД	Член на Управителния съвет
	„Климатех“ АД; „Стройинвестхолдинг“ АД	Член на Надзорния съвет
Калин Симеонов Пешов	„ГБС“ АД, „ГБС – Инвест“ ЕАД, „Главболгарстрой Холдинг“ АД; „Главболгарстрой“ АД; Сдружение „Световна Шотокан Карате-до федерация-България“; Сдружение „Виктори Бадминтон Клуб“; Сдружение „Национален борд по туризъм“	Изпълнителен директор/ Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал“ ЕАД; „ГБС“ АД; „ГБС – Инвест“ ЕАД; „Рила – Самоков“ 2004 АД, „Газпроект Юг“ АД; „ГБС – Турс“ ЕАД	Член на Съвета на директорите
	„Главболгарстрой Холдинг“ АД; „Главболгарстрой“ АД	Член на Управителния съвет
	„ГБС – Варна“ АД; „ГБС-Благоевград“ АД; „ГБС – Бургас“ АД; „ГБС-Русе“ АД	Член на Надзорния съвет
Бисер Младенов Христов	„КОМ 2016“ АД; „ГБС-Плевен“ АД, „ГБС	Управител/Представител

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
	– Тонзос“ АД, ДЗЗД „Консорциум "Яденица"	
	„КОМ 2016“ АД; „Ийст коуст пропъртис“ ЕАД	Член на Съвета на директорите
	„ГБС – Плевен“ АД; „ГБС – Тонзос“ АД	Член на Управителния съвет

“ГБС-ИМОТИ” АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2018 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на дейността на дружеството.

IX. “ ГБС-ИМОТИ” АД има клон в Девня – регистриран 10.07.2009 г.

СЪСТАВИТЕЛ:

К. Кацунова

ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ:

Камен Пешов

Бисер Христов

"ГБС-ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2018 г.
за годината приключваща на 31 декември 2018 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	2018	2017
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	2.1	17168	26313
Нематериални активи	2.2	1	2
Общо:		**17169**	**26315**
Дългосрочни финансови активи			
Капиталови инструменти по справедлива стойност		**8056**	
Активи по отсрочени данъци	2.3	**61**	**58**
Общо нетекущи активи:		**25286**	**26373**
Текущи активи			
Материални запаси	2.4	19	6
Текущи вземания	2.5	4179	2785
Парични средства и еквиваленти	2.6	323	227
Разходи за бъдещи периоди		266	598
Общо текущи активи:		**4787**	**3616**
Сума на активите:		**30073**	**29989**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал	2.7		
Основен капитал	2.7.1	**7152**	**7152**
Резерви	2.7.2		
Общи резерви		104	104
Преоценъчен резерв		3407	5337
Други резерви		18375	17627
Общо:		**21886**	**23068**
Нетна печалба/загуба за периода		44	748
Непокрита загуба		(2 068)	(2 068)
Неразпределена печалба		1 942	12
Общ всеобхватен доход:		**(82)**	**(1 308)**
Общо собствен капитал:		**28 956**	**28 912**
Текущи пасиви	2.8		
Търговски и други задължения		43	67
Текуща част от дългосрочен дълг		17	19
Задължения към свързани лица		963	938
Други задължения		94	53
Общо:		**1117**	**1077**
Сума на пасивите		**1117**	**1077**
Общо собствен капитал и пасиви		**30073**	**29989**

Дата на съставяне: 28.02.2019
Подписано от името на "ГБС-ИМОТИ" АД

Камен Пешов

Съставител: К. Кацунова

Бисер Христов

Регистриран одитор отговорен за одита:

Георги Хаджийски

9244 Георги Хаджийски
Регистриран одитор

Дата на заверка: 27.03.2019

"ГБС-ИМОТИ" АД

ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината приключваща на 31 декември 2018 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	2018	2017
Нетни приходи от продажба	1.1.1	12 427	4 366
Общо приходи от основна дейност		12 427	4 366
Разходи за материали, суровини и консумативи	1.2.1	(127)	(117)
Разходи за външни услуги	1.2.2	(2 089)	(1 735)
Разходи за амортизация	1.2.3	(802)	(945)
Разходи за персонала	1.2.4	(755)	(742)
Други разходи за дейността	1.2.5	(8 588)	(115)
Общо разходи за основна дейност		(12 361)	(3 654)
ПЕЧАЛБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		66	712
Финансови приходи	1.1.2	17	66
Финансови разходи	1.2.6	(33)	(33)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		50	745
Отсрочен данък		3	3
Общо разход за данък	1.2.7	9	3
ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		44	748
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		44	748
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		44	748

Дата на съставяне: 28.02.2019

Подписано от името на:"ГБС-ИМОТИ" АД

Съставител: Красимира Кацунова

Представляващ: Камен Пенов

Регистриран одитор отговорен за одита: Георги Хаджийски

9244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

Дата на заверка: 27.03.2019

"ГБС-ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината приключваща на 31 декември 2018 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Основен капитал	Преоценъчен резерв	Общи резерви	Други резерви	Нетна печалба/ загуба за периода	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо на 31.12.2016 г.	**7 152**	**5 349**	**104**	**17 466**	**161**		**(2 060)**	**28 164**
Салдо на 01.01.2017 г. - коригирано	**7 152**	**5 349**	**104**	**17 466**	**161**		**(2 068)**	**28 164**
Нетна печалба/загуба за периода		-		-	748		-	748
Разпределение на печалбата в т.ч. за:		(12)		161	(161)	12	-	-
Салдо към 31.12.2017 г.	7 152	5 325	104	17 627	748	12	(2 068)	28 912
Салдо към 01.01.2018 г. - коригирано	**7 152**	**5 337**	**104**	**17 627**	**748**	**12**	**(2 068)**	**28 912**
Нетна печалба/загуба за периода		-			44		-	44
Разпределение на печалбата в т.ч. за:				748	(748)		-	-
прехвърляне в резерви		(1 930)		-	-	1 930	-	-
Салдо към 31.12.2018 г.	7 152	3 407	104	18 375	44	1 942	(2 068)	28 956

Дата на съставяне: 28.02.2019

Подписано от името на:"ГБС-ИМОТИ" АД

Съставител: Красимира Кацунова

Представляващ: Камен Пешов

Регистриран одитор отговорен за одита: Георги Хаджийски

Бисер Христов

Дата на заверка: 27.03.2019

9244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

"ГБС-ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за 2018 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	2018	2017
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти	4 416	4 467
Плащания на доставчици и други	(2 864)	(1 964)
Плащания свързани с персонала и осигурителните институции	(671)	(719)
Парични наличности, получени от основна дейност	881	1 784
Платени банкови такси и комисионни	(1)	(1)
Други постъпления/плащания	(569)	(648)
Нетни парични наличности от основна дейност:	311	1 135
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на дълготрайни активи	(126)	(100)
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	(126)	(100)
Парични потоци от финансова дейност		
Предоставена ВФП	(88)	(1 103)
Изплатени лихви	(1)	(10)
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	(89)	(1 113)
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:	96	(78)
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	227	305
Парични наличности и еквив.към края на периода:	323	227

Дата на съставяне: 28.02.2019

Подписано от името на: "ГБС-ИМОТИ" АД

Съставител: К. Кацунова

Представляващ: Камен Пешов

Бисер Христов

Регистриран одитор отговорен за одита:

Георги Хаджийски

9244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

Дата на заверка: 27.03.2019

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на ***"ГБС- ИМОТИ "АД***

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ***"ГБС - ИМОТИ "АД*** („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към **31 декември 2018 г.** и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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 , изготвени 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 Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България– Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), издадени на и утвърдени от нейния Управителния съвет. 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 финансовия 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 МСФО, приети от ЕС. 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.
— достигаме 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.

Регистриран одитор : **Георги Хаджийски**

0244 Георги Хаджийски Регистриран одитор

Град София, ж.к. Гоце Делчев, блок 26Е, ап.26

27.03.2019 година

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Корпоративна информация

Собственост и управление

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
"Главболгарстрой Холдинг" АД	5 847 000	5 847 000	5 847 000	81.7492180%
Физически лица	1 305 362	1 305 362	1 305 362	18.250782%
ОБЩО:	**7 152 362**	**7 152 362**	**7 152 362**	**100%**

Управителните органи на „ГБС-ИМОТИ" АД са :

Общо събрание на акционерите

Управителен съвет в състав :

1. Камен Симеонов Пешов
2. Борислав Боянов Крумов
3. Бисер Младенов Христов

Надзорен съвет:

1. „Главболгарстрой Холдинг" АД
2. Калин Симеонов Пешов
3. Албена Георгиева Ангелова

Дружеството се представлява от:

Бисер Младенов Христов

Камен Симеонов Пешов начин на представяне – заедно

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е: покупко-продажба , управление и отдаване под наем на недвижими имоти.

2. База за изготвяне на финансовите отчети

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези консолидирани финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо дружество, който предполага, че Дружеството (Компанията) ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Section 1.01 2.1 Изявление за съответствие

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

- Датата на преминаване към МСФО е 01.01.2008 г .

Дружеството е приложило изискванията на МСФО1 при прехода по МСФО.

Финансовите отчети са изготвени при спазване принципа на историческата цена.

Приложими за Дружеството са следните Международни стандарти и практики:

- МСС 1 Представяне на финансови отчети;
- МСС 2 Материални запаси;
- МСС 7 Отчети за паричните потоци;
- МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки;
- МСС 10 Събития след датата на баланса;
- МСС 12 Данъци върху дохода;
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения;
- МСС 17 Лизинг;
- МСС 19 Доходи на наети лица;
- МСС 20 Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ;
- МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове;
- МСС 23 Разходи по заеми;
- МСС 24 Оповестяване на свързани лица;
- МСС 26 Счетоводство и отчитане на пенсионните планове;
- МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети;
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия;
- МСС 32 Финансови инструменти: Представяне;
- МСС 33 Доходи на акция;
- МСС 34 Междинно счетоводно отчитане;
- МСС 36 Обезценка на активи;
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи;
- МСС 38 Нематериални активи;
- МСС 40 Инвестиционни имоти;
- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните Стандарти за финансово отчитане;
- МСФО 2 Плащане на базата на акции;
- МСФО 3 Бизнес Комбинации;
- МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности;
- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване;
- КРМСФО 1 Промени в съществуващите задължения за извеждане от експлоатация, възстановяване и сходни задължения;
- КРМСФО 2 Дялове на членове в кооперации и сфодни инструменти;

- КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг;
- КРМСФО 5 Права на участие във фондове за извеждане от експлоатация и възстановяване на околната среда;
- КРМСФО 6 Задължения възникващи от участие на специфични пазари – отпадъци свързани с електрическо и електронно оборудване;
- КРМСФО 7 Прилагане на подхода за преизчисление на финансовите отчети съгласно МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики;
- КРМСФО 8 Обхват на МСФО 2;
- КРМСФО 10 Междинни финансови отчети и обезценка;
- КРМСФО 11 МСФО 2 – сделки със собствени акции или акции на друго дружество от същата Група;
- МСФО 9 Финансови инструменти
- МСФО 15Приходи от договори с клиенти

(а) 3. 1. Имоти, машини съоръжения и оборудване:

Като имоти машини и съоръжения се отчитат активи, които отговарят на критериите на МСС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00 лв. Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина или съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.
Дружеството е приело да отчита Имотите, машините, съоръженията и оборудването в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка.
Дружеството е създадено с отделяне, при което ДМА са записани по тяхната пазарна оценка.Данъчните активи са записани по стойност преди отделянето като по този начин е спазен чл. 140 ал. 5 от ЗКПО. Формирана разлика е посочена като преоценъчен резерв в размер на 6 785 хил. лв.
Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Раходите за текущото обслужване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи за периода.

Балансовата стойност на даден имот, машина, съоръжение и оборудване се отписва:
- √ при продажба на актива;
- √ когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Обект имот, машина или оборудване се отписва при продажбата му или когато не се очакват бъдещи стопански ползи от продължаващата употреба на актива. Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина, съоръжение или оборудване се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише. Печалбите и загубите от отписването им се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.
Освобождаване от актив от имоти, съоръжения, машини и оборудване може да настъпи по различен начин (напр. чрез продажба, сключване на финансов лизинг или чрез дарения). При определяне датата на освобождаване от актива, дружеството прилага критериите на МСС 18 за признаване на приход от продажбата на стоки. МСС 17 се прилага към изваждане от употреба чрез продажба и обратен лизинг.
Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива. Амортизацията на активите започва от момента, в който те са налични в дружеството, на мястото и състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати:
- √ датата, на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5;

√ датата на отписване на активите;

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	3.3
Транспортни средства и др.активи	6.7
Стопански инвентар	6.7

Описание	Съдържание
Земи	Спомагателна земя, оценена отделно, дори да е закупена заедно със сгради. Земята не подлежи на амортизация.
Сгради	Съпътстващи сгради и временни постройки се оценяват поотделно, дори ако са закупени заедно със земята, върху която са разположени.
Машини и съоръжения	Общи и специфични съоръжения, автоматизирани и неавтоматизирани машини.
Производствено и търговско оборудване	Общо оборудване, офисно и складово оборудване, мотокари високоповдигачи и друг вид подемно оборудване.
Други активи	Обзавеждане и мебелировка, електронна офис-техника, железария, вътрешни транспортни средства, камиони, платформи и други превозни средства, възстановими опаковки, мобилни телефони със стойност над 700 лева.
Незавършени активи и аванси към доставчици	Незавършени сгради, машини, съоръжения или друго оборудване, аванси към доставчици за закупуване на дълготрайни материални активи (но не за стоки или услуги) с изключение на имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот

Обезценка на дълготрайни материални активи

Към всяка отчетна дата Дружеството преценява дали са налице индикации, че даден актив може да бъде обезценен. Когато съществува признак за обезценка, Дружеството прави официална приблизителна оценка на възстановимата стойност. Когато балансовата стойност на даден актив надвишава неговата възстановима стойност, активът се счита за обезценен и стойността му се намалява до неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата и стойност в употреба на актива или на обекта, генериращ парични постъпления и се определя за индивидуален актив, освен ако активът не генерира парични постъпления, които са до голяма степен зависими от тези от други активи или групи активи.

Към дата на финансовия отчет няма индикация за обезценка.

(b) 3. 2. Разходи по заеми

Разходите за заеми се признават като разход при тяхното възникване в съответствие с препоръчителното счетоводно третиране съгласно МСС 23.

(c) 3. 3. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Дружеството не отчита участие в имоти, държани по оперативен лизинг, като инвестиционни имоти.
Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.
След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.
Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождавне не се очаква никаква бъдеща полза.
Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите за периода на изваждане от употреба или освобждаване.
Амортизация се начислява, само ако активът е оценен по себестойност (но не и ако е записан по справедлива стойност) и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.

Описание	Съдържание
Земи	√ Инвестиционните земи, държани с цел доходи от наем и/или с цел бъдещо значително увеличение на стойността, се оценяват отделно, дори ако са закупени заедно със сгради. При положение че е прието, че земята има неограничен полезен живот, тя не подлежи на амортизация. √ Земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване (ако не е определено, че земята ще се използва или като ползван от собственика имот, или за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност, се счита, че земята се притежава за увеличаване на стойността на капитала);
Сгради	Инвестиционните сгради и временните постройки, държани с цел доходи от наем/лизинг и/или с цел бъдещо значително увеличение на стойността, се оценяват отделно, дори ако са закупени заедно със земя.
Други	Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот

Обезценка на инвестиционни имоти
Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

(d) 3. 4. Нетекущи нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в МСС 38.
Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.
Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38 и включва:

- √ покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данци върху покупката, търговските отстъпки и рабати се приспадат;
- √ всякакви свързани раходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване;

Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако:

- √ разменната дейност няма търговска същност;
- √ справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно;

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако дружеството не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.
Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.
Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

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.
Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.
Нематериалните активи, които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т. е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

- √ датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в Дружеството за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5;
- √ датата, на която активът е отписан;

Средният полезен живот в години за основните групи амортизируеми нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Продукти от развойна дейност	
Програмни продукти	2
Други ДНА	

Обезценка на нематериални дълготрайни активи
Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи с изключение на положителна репутация, които подлежат на обезценка са проверяват за евентуално възстановяване на загуба от обезценка към всяка отчетна дата.

(е) 3. 5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено дружество и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго дружество. Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСФО 9.

Редовните покупки или продажби на финансови активи се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актив. Редовните покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

Първоначалното класифициране на придобити дългови инструменти е в зависимост от намерението на дружеството относно начина на реализиране на бъдеща икономическа изгода от инструментите (да се държат до падежа с цел получаване на доход от лихвите, продажба с цел реализиране на печалба в краткосрочен период или друго) и възможността това намерение да се реализира докрай.

След първоначалното признаване дружеството оценява финансовите активи по тяхната справедлива стойност, без да се приспадат разходите по сделката, които биха се извършили при продажба или друг вид изваждане от употреба, с изключение на случаите, касаещи следните видове активи:

- √ заеми и вземания, които се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент;
- √ държани до падеж инвестиции, които се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент;
- √ инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно;

След първоначалното признаване, Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с помощта на ефективния лихвен метод, с изключение на:

- √ финансови пасиви отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Амортизираната стойност е последващата оценка на две категории финансови активи:
- ✓ кредити и вземания, които са с фиксиран падеж; и
- ✓ инвестиции, държани до падеж.

Амортизирана стойност
1. Цена на придобиване.
2. Плюс или минус: Натрупана амортизация на премията или отбива (разликата между цената на придобиване и номиналната стойност).
4. Минус: Евентуална загуба от обезценка.

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли или когато прехвърля финансовия актив и трансфера отговаря на критериите на МСС39 за отписване.

Дружеството отписва финансов пасив когато той е погасен - т. е когато договорното задължение е отпаднало, анулирно или срокът му е изтекъл.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят МСФО9/.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани изискванията на МСФО 9. В случаите, в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.

Описание	Съдържание
Инвестиции в дъщерни дружества	Придобити с намерение за дългосрочно притежание
Инвестиции в свързани дружества	Придобити с намерение за дългосрочно притежание
Инвестиции в малцинствени участия	Придобити с намерение за дългосрочно притежание
Аванси	Платени аванси за придобиването на капиталови инвестиции

Инвестициите, държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж, са финансови активи, които не са деривативи и имат фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж и за които Дружеството има положително намерение и възможност да задържи до падежа, с изключение на тези, които са определени при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Такива са като например *облигации*, които се котират на активен пазар и с намерението да се държат до падежа, а не да се продадат и ако не са отнесени към финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата – определени като такива.
Намерението и възможността на Дружеството да задържи инвестиции до падежа се оценява не само първоначално при придобиването им, но и впоследствие на всяка балансова дата.

Дружеството не може да класифицира финансови активи като държани до падеж, ако през текущата финансова година или през последните две предходни финансови години то е продало или прекласифицирало повече от незначителна част (по отношение на общата стойност) от инвестициите, държани до падеж, преди да е настъпил техният падеж.

Търговски и други вземания и кредити

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, които не са деривати и имат фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

а) тези, които Дружеството възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които Дружеството определя при първоначалното признаване по справедлива стойност в печалбата или загубата;

б) тези, които Дружеството определя като на разположение за продажба при първоначално признаване; или

в) тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, в които причината е влошаване на кредитното качество, и които се класифицират като на разположение за продажба.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на подлежащото за получаване и стойността на раходите по сделката.
Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
Вземанията от клиенти по продажби, се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с обезценка от несъбираемост Приблизителна оценка на съмнителни вземания се извършва, когато събирането на пълната сума не е вероятно. Несъбираемите вземания се отписват при тяхното установяване.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
Другите вземания се представят по себестойност.
Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:
- √ без фиксиран падеж;
- √ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Разходи за бъдещи периоди - предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват във вземанията от клиенти и доставчици.

Прави се разграничение между:

- Търговски вземания дължими в рамките на 120/180 дни от датата на фактурата;
- Търговски вземания дължими след изтичане на 120/180 дни от датата на фактурата.

В първия случай те се посочват по номинална стойност, която да може да се удостовери, за да се определят евентуалните загуби от лоши дългове.

"Амортизируемата стойност" представлява първоначалната стойност на актива, намалена с изплатените суми и обезценките за лоши дългове, дисконтирани до настоящата им стойност с реален лихвен процент.

Тази оценка в по-голяма или в по-малка степен съвпада с очакваната реализируема стойност.

Описание	Съдържание
Търговски вземания (дължими в срок до 12 месеца)	Вземания, дължими от клиенти, вземания от клиенти по сметки, менителници, сконтирани сметки, книжа за инкасиране и т.н., фактури и кредитни известия, които предстои да се издадат, начислени приходи, пресрочени търговски вземания, вземания по сметки, менителници и начислени приходи. Всички гореизброени нетни от провизии за лоши и съмнителни дългове и дължими в рамките на 12 месеца след края на отчетния период.
Вземания от дъщерни предприятия (дължими в срок до 12 месеца)	Търговски вземания, менителници, вземания от клиенти по сметки и евентуално начислени приходи, дължими от дъщерни предприятия, нетни от провизии за лоши и съмнителни дългове и дължими в срок до 12 месеца след края на отчетния период.
Вземания от свързани предприятия (дължими в срок до 12 месеца)	Търговски вземания, менителници, вземания от клиенти по сметки и евентуално начислени приходи, дължими от свързани предприятия, нетни от провизии за лоши и съмнителни дългове и дължими в срок до 12 месеца след края на отчетния период.
Вземания от малцинствени участия (дължими в срок до 12	Търговски вземания, менителници, вземания от клиенти по сметки и евентуално начислени приходи, дължими от малцинствени участия, нетни от провизии за лоши и съмнителни дългове и дължими в срок до

месеца)	12 месеца след края на отчетния период.
Вземания от фискални нититуции	Вземания от фискални институции за данъчен кредит по ДДС, за данъци удържани при източника, данъчни кредити за дивиденти, авансови плащания или връщане на данък върху дохода (поради надвнасяне). Платените авансови данъци, както и данъците удържани при източника не се записват като вземания, а по-скоро като намаление на текущите данъчни задължения, с оглед да се покаже нетната разлика (за получаване или плащане), произтичаща от данъчната декларация на Дружеството във финансовия отчет.
Други вземания (дължими в срок до 12 месеца)	Аванси, платени на доставчици, вземания от персонала, от социално-оигурителни институции, от застрахователни компании във връзка с прекратяване на трудови правоотношения с директори, както и еветуални разходи за бъдещи периоди. Всички те нетни от съответните провизии за съмнителни дългове и всичките със срок до 12 месеца.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност, през печалба или загуба

Тази категория има две подкатегории: държани за търгуване финансови активи в оборотен портфейл и отчитани по справедливата стойност финансови активи, като печалба или загуба. Финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в краткосрочен план или въз основа на решение на ръководството. Финансовите активи в тази категория са класифицирни като краткосрочни ако са държани за продажба или се очаква тяхното реализиране до 12 месеца след края на отчетния период.

Финансови активи, държани за продажба
Финансови активи, държани за продажба са недеривативни активи, които са предназначени за тази категория, или не са определени в други категории. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководство има намерение да продаде своите инвестиции в периода до 12 месеца. Дружеството не е имало такива инвестиции през годината.

Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията за всички финансови активи, които не се водят по справедливата стойност като печалба или загуба. Инвестиции се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестиции са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди от собствеността.

Финансови активи, държани за продажба и финансовите активи, отчитани по справедливата стойност като печалба или загуба, се отчитат в следващите отчетни периоди по справедлива стойност. Заеми, вземания и инвестиции, държани до падеж се оценяват по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Реализираните и нереализираните печалби и загуби от промяна в справедливата стойност на "финансови активи, отчитани по справедлива стойност, като печалба или загуба" се включват в отчета за доходите за периода, през който са възникнали. Нереализираните печалби и загуби в резултат от промяна в справедливата стойност на ценните книжа класифицирани като активи, държани за продажба се отчитат в капитала.

Когато ценни книжа, класифицирани като активи, държани за продажба се продават или обезценяват, натрупаните корекции на справедливата стойност се включва в отчета за доходите като печалби или загуби от инвестиционни ценни книжа.

Справедливата стойност на котираните инвестиции се определя на база данните за цените на пазара (БФБ

- София). Ако пазара на финансовите активи е неактивен (и за нерегистрирани ценни книжа), Дружеството установява справедливата стойност, използвайки техники за оценяване, които включват използването на последни пазарни операции с аналогични инструменти, анализ на дисконтирани парични потоци и модели за оценка на опции, преработени да отразят специфични обстоятелства.

На края на отчетния период Дружеството оценява дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Когато се тестват за обезценка капиталовите ценни книжа, класифицирани като разполагаеми за продажба, се взима предвид наличието на съществен или продължителен спад в справедливата стойност под отчетната. Ако съществува доказателство за обезценка на „финансовите активи, държани за продажба", то натрупаните загуби (изчислени като разлика между цената на придобиване, и текущата справедливата стойност минус обезценка, отчетена в предходен период в отчета за доходите), се преместват от капитала и се признават в отчета за доходите. Загуба от обезценка на капиталови инструменти, призната в отчета за доходите, не може да се сторнира през отчета за доходите при проявление на обратен ефект от обезценката.

(f) 3. 6. Стоково-материални запаси

Като стоково-материални запаси се отчитат активи:

- √ държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- √ намиращи се в процес на производство за последваща продажба /незавършено производство/;
- √ материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/;

Разходите, направени във връзка с доставянето на материалните запаси до тяхното настоящо местоположение и състояние, се отчитат както следва:

Материали	– доставна стойност, определена на база на метода „средно-претеглена стойност";
Готова продукция и незавършено производство	– стойността на употребените преки материали, труд и променливи и постоянни общи производствени разходи, разпределени на база на нормален производствен капацитет, без да се включват разходите по заеми;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема сойност.
Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.
Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невазстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките материалите и услугите. Търговските отстъпки рабати и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи.
Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само дотолкова, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние.
Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- √ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- √ разходи за съхранение в склад;

- √ административни разходи;
- √ разходи по продажбите;

Себестойност при предоставяне на услуги
Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.
Приблизителното оценяване на нетната реализуема стойност се базира на най-сигурните съществуващи данни по време на съставянето на тази оценка според обема на стоковите запаси, който се очаква да бъде реализиран. Тези оценки отчитат колебанията в цените и себестойността, които са в пряка връзка със събития, станали след приключване на периода дотолкова, доколкото тези събития потвърждават условията, съществуващи в края на периода.
Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.
Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

(g) 3. 7. Нетекущи активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.
Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите по продажбата.
Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.
Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценка на съответния актив начислена преди съгласно МСС 36 и МОФО5.

Тази категория обхваща всички нетекущи активи, които дружеството е предназначило за продажба. Предназначаването на актив за продажба се смята за вероятно в следните случаи:

- Активът е непосредствено годен за продажба в настоящото си състояние;
- Активът не е обременен от рестрикции и е предмет на обичайните условия за продажба на такъв вид актив;
- Ръководството на дружеството е демонстрирало конкретно намерение да продаде актива през годината, като е изготвило съответен план за продажба;
- Активът може да бъде заменен на активния пазар или е налице заинтересован купувач;

Описание	Съдържание
Нематериални активи	Тази категория включва всички нематериални активи, които отговарят на гореспоменатите изисквания и които са предназначени за продажба. Те трябва да се оценяват по по-ниската от отчетната стойност и *справедливата стойност*, без разходите за продажба.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	Тази категория обхваща всички материални активи, които отговарят на гореспоменатите изисквания и са предназначени за продажба. Те трябва да се оценяват по по-ниската от отчетната стойност и *справедливата стойност*, без разходите за продажба. Във всеки случай, трябва да се прекрати процеса на амортизация.
Инвестиционни имоти	Тази категория обхваща всички инвестиционни имоти, които отговарят на гореспоменатите изисквания, и които са предназначени за продажба. Критериите за оценка на инвестиционни имоти са същите като за нетекущи активи. Във всеки случай, трябва да се прекрати процеса на амортизация.
Капиталови инвестиции	Тази категория обхваща всички финансови активи, които отговарят на гореспоменатите изисквания, и които са предназначени за продажба. Критериите за оценка на финансови активи са същите като за нетекущи активи.

(h) 3. 8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:
Те се представят по номинална стойност.

Описание	Съдържание
Банкови и пощенски депозитни сметки	Салда по банкови разплащателни сметки и сметки в чуждестранна валута, включително натрупана лихва и банкови такси, отнасящи се за периода, дори ако тази информация фигурира в последващи банкови извлечения
Чекове	Банкови чекове за депозиране
Касова наличност	Касова наличност в местна и чуждестранна валута.

(i) 3. 9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен капитал включващ:
Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Резерви включващи:
Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и устава на дружеството.

Допълнителни резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от разпределение на финансов резултат .
Финансов резултат включващ:
Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.
Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.
Печалба/загуба от периода.

Собственият капитал включва **настъпилия резултат** за разглеждания период.

Описание	**Съдържание**
Дялов капитал	Той се представя по номинална стойност, без да се включват вземания от акционери за невнесен капитал. Номиналната стойност на собствените акции на Дружеството се отнася в намаление на издадения дялов капитал.
Премиен резерв от акциите на дружеството	Той представлява стойността, превишаваща номиналната стойност на емисионната цена на акциите и/или дяловете. Разходите за разширяване възникнали във връзка с увеличение на дяловия капитал, с пласиране на акции на фондовата борса и прочие, се записват в намаление на този резерв.
Преоценъчни резерви	Това представлява директното записване с обратен знак на преоценката на дълготрайни активи, включително както преоценка с парично изражение, така и увеличенията в отчетната стойност на активите, произтичащи от променените критерии за оценка. Преоценъчният резерв се намалява в случай на понижаване на стойността на съответния актив след предишна извършена преоценка (с намалението на стойността се намалява резерва до неговия размер; всяко превишение над размера на резерва се начислява в отчета за приходите и разходите). Преоценъчният резерв може директно да се пренесе под раздел "неразпределена печалба", когато активът се извади от финансовия отчет: това налага елиминиране на целия резерв, когато активът бъде продаден или Дружеството се освободи от него по друг начин.
Законов резерв	Заделянето на част от прихода се прави в съответствие с изискванията на Търговския закон. Такъв резерв не се предвижда от МСС. Ето защо законовият резерв се рекласифицира в Отчета за финансовото състояние като неразпределяеми и неизползваеми резерви.
Резерви, определени в устава на Дружеството	Заделянето на част от нетния приход е предвидено в устава на Дружеството. Този резерв заедно със Законовия резерв трябва да се групира в специфичен ограничен резерв. Ако не съществуват подобни ограничения, тези резерви трябва да се рекласифицират в "неразпределена печалба".
Други резерви	Други капиталови резерви

Резерви по МСС	Включват всички корекции, направени в първоначалния нетен собствен капитал.
Неразпределена печалба (пренесена загуба)	Остатъчна неразпределена печалба, загуби от предходни години, които са пренесени.
Нетен приход (загуба) за периода	Нетен приход за периода, нетна загуба за периода, авансови плащания на дивиденти.

(j) 3. 10. Търговски и други задължения и кредити

Задължения със срок над 12 месеца

Тук се включват всички задължения, дължими в срок над 12 месеца от края на отчетния период, които включват договорни задължения както следва:

- Да предадат ликвидни средства или други финансови активи на друго дружество;
- Да обменят финансови инструменти с друго дружество при потенциално неизгодни условия.

Първоначалното признаване на задължението се извършва по номинална стойност (включително натрупаните оперативни разходи).

Следователно задължението се записва по амортизируема стойност.

Описание	**Съдържание**
Задължения към банки (със срок над 12 месеца)	Задължения към банки, ипотечни кредити, средносрочни и дългосрочни заеми, всички те със срок над 12 месеца от края на отчетния период (включващи лихви и съответните разходи за периода, дори и да фигурират в следващите банкови извлечения) и приходи за бъдещи периоди.
Задължения към други финансови доставчици (със срок над 12 месеца)	Задължения към акционери, финансови и лизингови предприятия, небанкови ипотечни заеми, правителствени финансирания, други финансови заеми, всички те със срок над 12 месеца от края на отчетния период както и приходи за бъдещи периоди.
Финансови задължения към дъщерни предприятия (със срок над 12 месеца)	Финансови задължения със срок над 12 месеца от края на отчетния период както и приходи за бъдещи периоди.
Финансови задължения към свързани предприятия (със срок над 12 месеца)	Финансови задължения със срок над 12 месеца от края на отчетния период както и приходи за бъдещи периоди.
Финансови задължения към малцинствени участия (със срок над 12 месеца)	Финансови задължения със срок над 12 месеца от края на отчетния период както и приходи за бъдещи периоди.
Други задължения (със срок над 12 месеца)	Други задължения със срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Класифициране на задълженията и кредитите:
Като кредити и задължения се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на полученото и разходите по сделката.

След първоначалното признаване кредитите и задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа.
Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- √ без фиксиран падеж;
- √ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

(k) 3. 11. Правителствени дарения

Правителствени дарения съгласно МСС20 са помощ от правителството/правителствени агенции и подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към Дружеството в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на Дружеството. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с правителството, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на дружеството.

Дарения, свързани с активи, са правителствени дарения, чието основно условие е, че Дружеството, следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Дарения свързани с приход, са правителствени дарения, различни от правителствените дарения свързани с активи.

Дарения, свързани с активи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Дарения, свърани с приход се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента в които се признават разходите за покриването на които са получени.

(l) 3. 12. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задължения на Дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. За просрочените задължения по данъци не са начислени дължимите лихви за забава към датата на финансовия отчет.

(m) 3. 13. Задължения към персонала

Задължения към персонал и осигурителни органицации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

.

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството като работодател, е задължено да изплати две или шест брутни месечни заплати на своите служители при пенсиониране, в зависимост от прослуженото време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от

трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран. Дружеството определя своите задължения за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране като използва актюерски метод на оценка. Разходите за минал трудов стаж се признават като разход на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага.

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на задължението за изплащане на тези доходи, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

(n) 3. 14. Провизии

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно иискванията на МСС 37.
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.
Признатите суми на провизии се преразглеждат в края на всеки отчетен период и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

(o) 3. 15. Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изикванията на МСФО5 Дружеството класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

(p) 3. 16. Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

(q) 3. 17. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Общи и административни разходи
Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

Описание	Съдържание

Разходи за услуги	Тук се включват разходи за консултанти и външни сътрудници (за административни и правни услуги, за възнаграждения на директори и одитори по нетрудови правоотношения, за поддръжка и др.), за комунални услуги от общ характер (ток, вода, отопление, телекомуникации). Включват се също и разходите за услуги, които не влизат в първия марж (разходи за спедиция от оторизирани трети страни, разходи по митнически оператори и разходи за чуждестранни офиси и кореспонденти).
Основни материали, допълнителни материали и консумативи	Тук се включват разходи направени за покупка на опаковъчни материали, канцеларски материали, печатни материали, горива, гуми и други стоки с ограничена стойност.
Разходи за наеми и лизинги	Разходи за наеми, лизингови вноски, рент-а-кар, разни разходи за наеми, извършени във връзка с дейността
Други оперативни разходи	Тук се включват всички разходи с нетипичен и необичаен характер, направени във връзка с дейността (загуби от освобождаване отдълготрайни активи, извънредни разходи, абонаменти и разходи за реклама, непреки такси и мита, разни покупки, общински такси, глоби и наказания и др.)

(г) 3. 18. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- √ Приходи от продажба на стоки, продукция и др. активи - признаването на приходите се извършва при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- √ При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- √ При дългосрочни услуги - на базата на етап на завършен договор;
- √ Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;
- √ Приходи от лихви – признаването на лихвите за приход се извършва по метода ефективната лихва;
- √ Възнаграждения за права – на база на принципа на начисляването съгласно съдържанието на съответното споразумени;
- √ Приходи от дивитенти - при установяване на правата за получаването им;

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Продажби на продукция и стоки
Приходите от продажби на продукция и стоки се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността върху продукцията и стоките са прехвърлени на купувача, което обичайно става в момента на тяхната експедиция.

Предоставяне на услуги
Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Етапът на завършеност на сделката се определя на база на отработените до момента човекочасове като процент от общите човекочасове, които ще бъдат отработени за всеки договор. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава

само доколкото признатите разходи са възстановими.

Приходи от лихви
Приходите от лихви се признават при начисляването на лихвите (като се използва метода на ефективния лихвен процент, т.е. лихвеният процент, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични потоци за периода на очаквания живот на финансовия инструмент до балансова стойност на финансовия

Други приходи и постъпления
Този раздел включва всички приходи не генерирани от обичайната дейност на Дружеството.
Постъпленията се оценяват по сумата на получените или дължими приходи, нетни от намаления, отстъпки и дарения.

Описание	Съдържание
Други приходи и постъпления - разни	Постъпления от други услуги (приходи от обработка на митнически документи), приходи от наем, приходи от преотдаване под наем, извънредни приходи, други необичайни приходи.
Други приходи и постъпления - дарения	Дарения, отразени в съответствие с принципа на начисление.
Приходи от ликвидация на активи	Приходи, произтичащи от ликвидация на дружества, освобождаване от дълготрайни материални активи, капиталови инвестиции, търгуеми ценни книжа.

Описание	Съдържание
Дивиденти: **а) от дъщерни предприятия** **б) от свързани предприятия** **в) от други**	Дивиденти по капиталови инвестиции, бруто удържани данъци при източника и данъчни кредити.
Други финансови приходи от нетекущи вземания	Лихви по нетекущи вземания, дължими от дъщерни, асоциирани предприятия от малцинствени участия и други предприятия.
Други финансови приходи от ценни книжа различни от капиталови инвестиции записани в нетекущи активи	Лихви по облигации, държавни ценни книжа, депозитни сертификати и др., записани като нетекущи финансови активи.
Други финансови приходи от ценни книжа различни от капиталови инвестиции записани в текущи активи	Лихви по облигации, държавни ценни книжа, депозитни сертификати и др., записани като текущи финансови активи.
Финансови приходи различни от гореописаните **а) от дъщерни предприятия** **б) от свързани предприятия** **в) от малцинствени участия**	Приходи от обмяна на валута, както осъществени така и начислени, приходи от лихви от банкови и пощенски депозитни сметки, лихви върху вземания от клиенти, лихви върху просрочени вземания и за забавяне на плащане, вземания от дъщерни, свързани предприятия и малцинствени участия, финансови отстъпки и рабати след издаване на фактури за плащане в брой на доставчици, други.

г) от други	
Преоценка	На капиталови инвестиции
Преоценка	На нетекущи финансови дълготрайни активи, различни от капиталови инвестиции
Преоценка	На текущи ценни книжа, различни от капиталови инвестиции.

Финансови разходи

Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Описание	**Съдържание**
Лихви и други финансови разходи **а) от дъщерни предприятия** **б) от свързани предприятия** **в) от малцинствени участия** **г) от други предприятия**	Финансови разходи, произтичащи от транзакции с дъщерни, свързани предприятия и малцинствени участия, както и загуби от обмен на валута, комисиони. Банкови разходи, разходи за лихви по банкови заеми и овърдрафти, по ипотечни заеми, по други задължения, лихви и разходи по облигационни заеми, финансови отстъпки след издаване на фактури за незабавно плащане в брой от страна на клиенти, други.
Обезценки	На капиталови инвестиции
Обезценки	На нетекущи финансови дълготрайни активи, различни от капиталови инвестиции
Обезценки	На текущи ценни книжа, различни от капиталови инвестиции.

(s) 3. 19. Данъци върху дохода

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Ако вече платената сума за текущ и предходен период превишава дължимата сума за тези периоди, излишъкът се признава като актив.

Текущите данъчни пасиви (активи) за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на (възстановена от) данъчните органи при прилагане на данъчни ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се принават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод на задълженията.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват временните разлики, подлежащи на приспадане.
Към края на всеки отчетен период Дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Дружеството признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към края на всеки отчетен период. Дружеството намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори позата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява

обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Текущите и отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал

(t) 3. 20. Функционална валута и валута на представяне

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута /български лев/ на Дружеството.
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.
Дружеството прави преоценка на валутните парични позиции към датата на финансовия отчет за периода и текущо през отчетния период **месечно.**
Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2018 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

(u) 3. 21. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.
Приложението на Международните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.
Приблизителна оценка подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засягя само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.
Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към края на отчетния период, както и върху отчетените приходи и разходи за периода.

Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството.

(v) 3. 22. Грешки и промени в счетоводната политика

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.
Дружеството коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- √ преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;
- √ в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Служителите (включително директорите) на Дружеството **не получават** възнаграждения под формата на сделки по плащания, базирани на акции, където служителите предоставят услуги в замяна на акции или права върху акции

Дружеството признава получените или придобити стоки и услуги в сделки за плащане на базата на акции, когато получи стоките или с получаването на услугите.

Когато стоките или услугите, получени или придобити в сделка за плащане на базата на акции, не отговарят на условията за признаване като активи, те се признават като разходи.

Когато стоките или услугите са получени като престация срещу дялове или акции на Дружеството транзакцията се оценява по справедливата стойност на получените стоки и услуги на датата на получаването им, когато това е възможно. Ако справедливата стойност не може надеждно да се оцени, тогава транзакцията се признава по справедливата стойност на капитала, който Дружеството издава като насрещна престация.

Когато стоките или услугите са получени от Дружеството при условията на избор дали да се плати в брой или чрез издаване на капиталови инструменти - ако Дружеството трябва да погаси задължението с пари в брой или други активи, то отчита сделката или елементите на сделката като уредена с парични средства в брой. Останалата част на сделката се базира на капитала.

(w) 3. 23. Свързани лица и сделки между тях

Дружеството спазва изискванията на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

(x) 3. 24. Лизинг

Съгласно МСС17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като

оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по който Дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг трябва да се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетия актев или, ако е по-нисък – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на сегашната стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, присъщ на лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

Лизинговите плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че Дружеството ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по който Дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което дружеството използва изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по който дружеството е лизингодател

Дружеството признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор.

Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход.

Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна и периодична норма на възвръщаемост върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – сегашните стойности на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни, на наетата собственост, намалена със сегашната стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по който Дружеството е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, дори ако постъпленията не са на тази база, освен ако друга системна база отразява по - точно времевия модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени за заработването на наемния доход, се признават за разход.

Началните преки разходи, извършени от Дружеството във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

(у) 3. 25. Договори за строителство

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.
Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.
Договор на база "разходи плюс" е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.
Приходите по договора включват:

- √ първоначалната сума на прихода, договорена в договора;
- √ изменения в строителните работи, изплащането на искове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Разходите по договора включват:

- √ разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:
  - разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
  - разходи за материали, използвани при строителството;
  - амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора;
  - разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;
  - разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
  - разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
  - приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
  - искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините, оборудването и съоръженията в края на договора.

- √ разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:
  - застраховки;
  - разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството.
- √ други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора - могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване;

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство. Подобни разходи включват:

- √ общи административни разходи, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;
- √ разходи, свързани с продажби;
- √ разходи за изследователска и развойна дейност, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;
- √ амортизация за машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани за дадения договор;

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, се признават като приходи и разходи чрез отчитане на етапа на изпълнение на договорната дейност на края на отчетния период. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход.

Извършени разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента, и често се класифицират като незавършени работи по договора.

Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез:

- √ съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към предвидените общи разходи по договора;
- √ прегледите на извършената работа;
- √ завършеност на натурална част от работата по договора;

Междинните плащания и получените от клиентите аванси често не отразяват извършената работа.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно оценени:

- √ приходите трябва да бъдат признати само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- √ разходите по договора трябва да бъдат признати като разход за периода, през който са направени;

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като разход.

(z) 3. 26. Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- √ такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период (коригиращи събития след края на отчетния период);
- √ такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период (некоригиращи събития след края на отчетния период);

Дружеството коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията.

Дружеството не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на

финансовите отчети да вземат стопански решения, Дружеството оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след края на отчетния период:

- √ естеството на събитието;
- √ оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена;

(aa) 3. 27. Отчет за паричния поток

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

(bb) 3. 28. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:
Нетна печалба и загуба за периода
Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал.
Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с МСС 8.
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Section 1.02 1. Отчет за всеобхватния доход

(a) 1. 1. 1. Приходи от продажби

Приходи от продажби		
Приходи от продажби на:	2018	2017
Продукция		
Материали		
Стоки	-	-
Услуги по строителни договори		
в т.ч. начислени на етап		
Услуги	2 497	3 831
Други	9 930	535
Общо	12 427	4 366

(b) 1.1.2. Финансови приходи

Финансови приходи - нето		
Вид приход	2018	2017
Разходи за лихви в т.ч.		
по заеми		
по лизингови договори	-	-
по депозити и сметки		
търговски вземания	-	-

други	-	-
Приходи от лихви в т.ч.	17	66
по заеми	17	66
по лизингови договори	-	-
по депозити и сметки	-	-
търговски вземания	-	-
други		
Разходи от опер. с финан. инструменти	-	-
Приходи от опер. с финан. Инструменти	-	-
Разходи от отриц. курсови разлики	-	-
Приходи от положит. курсови разлики	-	-
Други финансови разходи	-	-
Други финансови приходи -	-	-
Общо	17	66

(c) 1. 2. Разходи

(d) 1. 2. 1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2018	2017
Основни материали за производство		
Спомагателни материали	-	-
Горивни и смазочни материали	59	53
Резервни части	16	-
Инструменти		
Работно облекло		
Ел. енергия		
Вода		
Офис материали и консумативи	27	19
Други материали	25	45
Общо	**127**	**117**

(i) <u>1. 2. 2. Разходи за външни услуги</u>

<u>Разходи за външни услуги</u>		
Вид разход	**2018**	**2017**
Подизпълнители	-	-
Нает транспорт	7	
Ремонти	21	456
Реклама	-	-
Съобщителни услуги	10	11
Консултански и други договори	41	53
Граждански договори и хонорари		
Застраховки	32	36
Данъци и такси	133	106
Охрана	42	27
Наеми	170	104
Други разходи за външни услуги	1 633	942
Общо	**2 089**	**1 735**

(e) 1. 2. 3. Разходи за амортизации

Разходи за амортизации		
Разходи за амортизации на:	**2018**	**2017**
Производствени в т.ч.	**802**	**945**
дълготрайни материални активи	802	945
дълготрайни нематериални активи	-	-
Административни в т.ч.	**-**	**-**
дълготрайни материални активи		
дълготрайни нематериални активи		
Общо	**802**	**945**

(f)

(g) 1. 2. 4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за заплати и осигуровки		
Разходи за:	**2018**	**2017**
Заплати на в т.ч.	**649**	**646**
производствен персонал		
административен персонал		
Осигуровки на в т.ч.	**107**	**96**
производствен персонал		
административен персонал		
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски		
Общо	**756**	**742**

(h) 1. 2. 5. Други разходи

Други разходи		
Вид разход	**2018**	**2017**
Разходи за командировки	1	-
Разходи представителни	4	7
Разходи за брак		52
Предпазна храна	53	
Трудова медицина		
Глоби и неустойки		
Лихви по търговски сделки	14	
Лихви по държавни вземания		
Наеми		
Алтернативни данъци		
Други	9	56
Общо	**81**	**115**

(i) 1. 2. 6. Финансови разходи

Финансови разходи - нето		
Вид разход	**2018**	**2017**
Разходи за лихви в т.ч.	**23**	**22**
по заеми	21	22

по лизингови договори		
по депозити и сметки		
търговски вземания		
други		
Приходи от лихви в т.ч.	-	-
по заеми		
по лизингови договори		
по депозити и сметки	-	-
търговски вземания		
други	-	-
Разходи от опер. с финан. инструменти		
Приходи от опер. с финан. Инструменти		
Разходи от отриц. курсови разлики		
Приходи от положит. курсови разлики		
Други финансови разходи	**10**	**9**
Други финансови приходи		
Общо	**33**	**31**

(j) 1. 2. 8. Нетен резултат от продажба на д. активи

Вид разход	2018	2017
Балансова стойност на продадени активи	**8 491**	-
в т.ч. дълготрайни материални активи	-	-
в т.ч. дълготрайни неатернални активи	-	
Приходи от продажба на дълготрайни активи	8 600	-
Общо	**2018**	**2017**

(k) 1. 2. 9. Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Разходи за данъци		
Вид разход	2018	2017
Данъци от печалбата	9	
Други	-3	-3
Общо	**6**	**(3)**

Section 1.03 2. Отчет за финансовото състояние

(a) 2. 1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Към 31 декември 2017 г. и 2018 година Имотите, машините съоръженията и оборудването включват:

Имоти, машини, съоръжения и оборудване								
	Земи	Земи и сгради	Съоръжения	Машини и обороудване	Транспорт-ни средства	Други активи	Капитализи-рани разходи	Общо
Отчетна стойност								

Салдо към 31.12.2016	**12 014**	**11 495**	**8 594**	**267**	**467**	**350**	**1 153**	**34 34**
Постъпили		0	11	1	2	-	92	10
Излезли	0	(86)		(10)	-		-	(96
Преоценки признати в капитала								
Обезценки признати в опр								
Възстановени обезценки в опр								
Салдо към 31.12.2017	**12 014**	**11 409**	**8 605**	**258**	**469**	**350**	**1 245**	**34 35**
Постъпили		0	14	3	106	3	-	12
Излезли	-1527	(4 799)	(6 149)	(26)	(40)	(6)	(306)	(12 853
Преоценки признати в капитала	0	0	-	-	-		-	
Обезценки признати в опр								
Възстановени обезценки в опр								
Салдо към 31.12.2018	**10 487**	**6 610**	**2 470**	**235**	**535**	**347**	**939**	**21 623**
Амортизация								
Салдо към 31.12.2016		3 876	2 485	225	304	248		7 138
Постъпили		459	360	13	49	44		925
Излезли		(33)		(26)	-			(59)
Преоценки признати в капитала								-
Обезценки признати в опр								-
Възстановени обезценки в опр								-
Салдо към 31.12.2017	-	**4 302**	**2 845**	**212**	**353**	**292**		**8 004**
Постъпили		408	292	21	47	40		808
Излезли		-1990	-2321	(2)	(40)	(4)		(4 357)
Преоценки признати в капитала								-
Обезценки признати в опр								-
Възстановени обезценки в опр						-		-
Салдо към 31.12.2018	-	**2 720**	**816**	**231**	**360**	**328**	-	**4 455**
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2017	**12 014**	**7 107**	**5 760**	**46**	**116**	**58**	**1 246**	**26 346**
Балансова стойност към 31.12.2018	**10 487**	**3 890**	**1 654**	**4**	**175**	**19**	**939**	**17 168**

(b) 2. 2. Нематериални активи

Дълготрайни нематериални активи

	Продукти от развойна д-ст	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2016		54		54
Постъпили		1		1
Излезли				-
Преоценки признати в капитала				-
Обезценки признати в опр				-
Възстановени обезценки в опр				-
Салдо към 31.12.2017	-	55	-	55
Постъпили		1		1
Излезли				-
Преоценки признати в капитала				-
Обезценки признати в опр				-
Възстановени обезценки в опр				-
Салдо към 31.12.2018	-	56	-	56
Амортизация				
Салдо към 31.12.2016		43		43
Постъпили		10		10
Излезли		-		-
Преоценки признати в капитала				-
Обезценки признати в опр				-
Възстановени обезценки в опр				-
Салдо към 31.12.2017	-	53	-	53
Постъпили		2		2
Излезли				-
Преоценки признати в капитала				-
Обезценки признати в опр				-
Възстановени обезценки в опр				-
Салдо към 31.12.2018	-	55	-	55
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2017	-	2	-	2
Балансова стойност към 31.12.2018	-	1	-	1

(с) 2. 3. Активи по отсрочени данъци

Времена разлика	31.12.2017		Движение на отсрочените данъци 2018 г.				31.12.2018	
			увеличение		намаление			
	Данъчна основа	Времена разлика	Данъчна основа	Времена разлика	Данъчна основа	Времена разлика	Данъчна основа	Времена разлика
Амортизации	576	58	25	3			601	61
Обезценка							-	-
Компенсируми отпуски	-	-			-	-	-	-
Загуба							-	-
Общо активи:	576	58	25	3	-	-	601	61
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв							-	-
Амортизации							-	-
							-	-
							-	-
Общо пасиви:	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци	**576**	**58**	**25**	**3**	**-**	**-**	**601**	**61**

2. 4. Материални запаси

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Материали в т.ч. /нето/	**19**	**6**
Основни материали		
Резервни части		
Горива и смазочни материали		
Спомагателни материали		
Материали на отговорно пазене		
Материали собствено производство		
Други материали	19	6
Незавършено производство		
.....		
.....		
Обезценка на материали		
Стоки /нето/	**-**	**-**
Стоки		
Обезценка на стоки		
Продукция /нето/	**-**	**-**
Продукция		
Обезценка на продукция		
Незавършено производство /нето/	**-**	**-**
Незавършено производство		
Обезценка на незавършено произ-во		
Общо	**19**	**6**

(d) 2. 5. Текущи търговски и други вземания

Текущи вземания		
Вид	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Вземания от свързани предприятия в т.ч. /не	**3 786**	**2 403**
Вземания по продажби	3 716	443
Вземания по предоставена финансова помощ	70	1 960
Вземания по дивиденти		
Вземания по правителствени дарения	-	-
Вземания по правителствени дарения - комп.		
Вземания от продажби в /нето/	**220**	**216**
Вземания бруто	220	216
Обезценка на търговски вземания	-	-
Вземания по предоставени аванси /нето/	**135**	**135**
Вземания по предоставени аванси	135	135
Обезценка на вземания по аванси		
Вземания по дивиденти /нето/	-	-
Вземания по дивиденти		
Обезценка на вземания по дивиденти		
Вземания по съдебни спорове /нето/	-	-
Вземания по съдебни спорове		
Обезценка на вземания по съдебни спорове		
Вземания от социално осигуряване в т.ч.	-	-
Социално осигуряване	-	-
Здравно осигуряване		
Други		
Други вземания в т.ч. /нето/	**38**	**31**
Вземания по липси и начети		
Вземания по рекламации		
Предплатени разходи	-	-
Предоставени гаранции и депозити		
Вземания по застраховане		
Други краткосрочни вземания	38	31
.....		
.....		
Обезценка на други вземания		
Общо	**4 179**	**2 785**

(e)

(f) 2. 6. Парични средства

Парични средства		
Вид	**2018**	**2017**
Парични средства в брой в т.ч.	**39**	**15**
В лева	37	11
Във валута	2	4
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	284	212
В лева	284	212
Във валута		
Краткосрочни депозити	-	-
Парични еквиваленти		
Общо	**323**	**227**

(g) 2. 7. Собствен капитал

2. 7. 1. Основен капитал

лева

Акционер	2017				2016			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Главболгарстрой Холдинг АД	5 847 000	1	5 847 000	82%	5 847 000	1	5 847 000	82%
физически лица	1 305 362	1	1 305 362	18%	1 305 362	1	1 305 362	18%
Общо:	**7 152 362**		**7 152 362**	**100%**	**7 152 362**		**7 152 362**	**100%**

(h) 7. 2. Резерви

Резерви				
	Резерв от последващи оценки на	**Общи резерви**	**Други резерви**	**Общо резерви**
Салдо към 31.12.2015 г.	**5349**	**104**	**17466**	**22 919**
Промяна в счетоводната политика				-
Ефект от отсрочени данъци				-
Преизчислени резерви към 31.12.2016 г.	**5 349**	**104**	**17 466**	**22 919**
Увеличения от:	**-**	**-**	**161**	**161**
Разпределение на печалба		-	161	161
Преоценка на активи	-	-		-
Други				-
Намаления от:	**(12)**	**-**	**-**	**(12)**
Покриване на загуби	-			-
Преоценка на активи	-			-
Продажба на активи	(12)			(12)
Други				-
Преизчислени резерви към 31.12.2017	**5 337**	**104**	**17 627**	**23 068**
Увеличения от:	**-**	**-**	**748**	**748**
Разпределение на печалба	-	-	748	748
Преоценка на активи	-	-	-	-
Други	-			-
Намаления от:	**-**	**-**	**-**	**-**
Покриване на загуби				-
Преоценка на активи	-		-	-
Продажба на активи	(1 930)			(1 930)
Други				-
Резерви към 31.12.2018	**3 407**	**104**	**18 375**	**21 886**

(i) 2. 7. 3. Финансов резултат

Нетна печалба 44 хил. лв.

(j) 2. 8. Текущи пасиви

(k) Текущи търговски и други задължения

Нетекущи задължения		
Вид	**31.12.2018 г.**	**31.12.2017 г.**
Задължения към свързани предприятия в т.ч.	-	-
Задължения по ВФП		
Задължения по получени аванси		
Други задължения		
Задължения по доставки		
Задължения по получени аванси		
Други дългосрочни задължения в т.ч.	-	-
Задължения по гаранции и депозити		
Други дългосрочни задължения		
.....		
.....		
Общо	-	-

Текущи задължения		
Вид	**31.12.2018 г.**	**31.12.2017 г.**
Задължения към свързани предприятия в т.ч.	**963**	**938**
Задължения по временна фин. Помощ	426	451
Задължения по получени аванси		
Задължения по дивиденти		
Други задължения	537	487
Задължения по доставки	**43**	**67**
Задължения по получени аванси		
Други краткосрочни задължения в т.ч.	**111**	**72**
Задължения по начислени разходи		
Задължения по гаранции и депозити		
Задължения по лизинг	17	19
Други краткосрочни задължения	94	53
.....		
.....		
Общо	**1 117**	**1 077**

Задължения свързани с персонала		
Вид	**31.12.2018 г.**	**31.12.2017 г.**
Задължения към персонала	**19**	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски		
Задължения към осигурителни предприятия	**8**	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски		
Общо	**27**	-

IV. Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:
Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол / дружество майка /
" Главболгарстрой Холдинг" АД

Собственик на капитала или контролиращо лице на дружеството майка или контролиращото лице
" Главболгарстрой Холдинг" АД

2. Цели и политика за управление на финансовия риск

Дружеството е анализирало ефектите от МСФО 7 и изменението на МСС 1 и счита, че основните допълнителни оповестявания ще се отнасят до анализа на чувствителността на пазарния риск

4. Оценка

Прилаганите счетоводни политики за оценка на финансовите активи и пасиви са както следва:

Вид актив / пасив	Класификация	База за оценка
Парични средства	Парични средства	Номинална стойност
Блокирани парични средства	Блокирани парични средства	Номинална стойност
Краткосрочни и дългосрочни заеми	Финансов пасив	Амортизирана стойност
Търговски вземания	Заеми и вземания, възникнали първоначално в дружеството	Търговските вземания са безлихвени краткосрочни вземания, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност, намалена с евентуални разходи за обезценка (резерв за трудносъбираеми вземания)
Търговски задължения	Финансов пасив	Търговските задължения са безлихвени краткосрочни задължения, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност.
Дългосрочни задължения	Финансов пасив	Амортизирана стойност

1. Лихвен и валутен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

2. Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството към кредитен риск не е съществена.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2018 г.

7. Корекция на грешки и промяна в счетоводна политика

Оповестява се:
-вида на грешката
-размера на корекцията по периоди
-преизчислена ли е сравнителната информация

8. Корекции на приблизителни оценки

Оповестява се:

Характера и размера на промяната в приблизителната оценка

9. Условни активи и пасиви

Оповестяват се:

-всички класове условни активи и пасиви, кратка характеристика и размерите им съобразно приблизителни оценки на ръководството или точни оценки.

10. Събития след края на отчетния период

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след края на отчения период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

11. Действащо дружество

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

№	Показатели	2018	2017
		Стойност	Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	17 169	26 315
2	Краткотрайни активи в т.ч.	4 787	3 616
3	Активи държани за продажба	-	-
4	Материални запаси	19	6
5	Краткосрочни вземания	4 179	2 785
6	Краткосрочни финансови активи	-	-
7	Парични средства	323	227
8	Обща сума на активите	30 073	29 989
9	Собствен капитал	28 956	28 912
10	Финансов резултат	44	748
11	Дългострочни пасиви	-	-
12	Краткосрочни пасиви	1 117	1 077
13	Обща сума на пасивите	1 117	1 077
14	Приходи общо	12 444	4 432
15	Приходи от продажби	12 427	4 366
16	Разходи общо	12 394	4 399

№	Коефициенти	2018	2017
		Стойност	Стойност
	Рентабилност:		
1	На собствения капитал	0.01	0.00
2	На активите	0.00	0.00
3	На пасивите	0.04	0.69
4	На приходите от продажби	0.00	0.17
	Ефективност:		
5	На разходите	1.00	1.01
6	На приходите	1.00	0.99
	Ликвидност:		

7	Обща ликвидност	4.29	3.36
8	Бърза ликвидност	4.27	3.35
9	Незабавна ликвидност	0.29	0.21
10	Абсолютна ликвидност	0.29	0.21
	Финансова автономност:		
11	Финансова автономност	25.92	26.84
12	Задлъжнялост	0.04	0.04

12. Съгласно чл. 38 ал.5 от действащия Закон за счетоводството дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2018 г. е в размер на 5 950 лв без ДДС.

Дата: 28.02.2019 г.

Съставител: К. Кацунова

Представляващи:

К. Пешов

Б. Христов

До

ГЕОРГИ ХАДЖИЙСКИ
ж.к. Гоце Делчев
ул."ген. Кирил Ботев" бл.26Е, вх.Б
гр. София, п.к. 1404
факс: 958-99-81
e-mail: oditk_99@abv.bg

Дата: 27.03.2019 г.

ПРЕДСТАВИТЕЛНО ПИСМО ОТ РЪКОВОДСТВОТО

НА "ГБС - ИМОТИ " АД

Уважаеми господа,

Изпращаме Ви настоящето писмо във връзка с одита, който извършвате на финансовите отчети на Дружеството към 31 декември 2018 г. с цел да се изрази мнение дали финансовите отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на ***"ГБС - ИМОТИ " АД***, към 31 декември 2018 г., както и за резултатите от неговата дейност и генерираните парични потоци за съответния отчетен период в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Ние потвърждаваме нашата отговорност за вярното и честно изготвяне на финансовите отчети в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане.

Във връзка с проверката Ви, основавайки се на нашите знания и убеждения, ние потвърждаваме следното:

1. Не е имало нарушения, свързани с мениджмънта, служителите или други лица, които имат съществена роля в счетоводната система или системата за вътрешен контрол, които биха могли да имат съществено отражение върху финансовите отчети.

2. Потвърждаваме, че:

   a) Ние поемаме отговорността за въвеждането и дейността на счетоводната система и системата за вътрешен контрол, които са проектирани да предотвратяват и откриват измами и грешки;

   b) Предоставили сме Ви всички съществени факти, които имат отношение към измами или предполагаеми измами, известни на мениджмънта, които може да са оказали влияние върху дейността на Дружеството; и

   в) Предоставили сме Ви резултатите от нашата оценка на риска, финансовите отчети да не съдържат съществена грешка в резултат на измама. Ние разбираме, че терминът "измама" включва грешки, които произтичат от умишлено подправени финансови отчети и грешки, произтичащи от присвояване на активи. Грешките, които произтичат от умишлено подправени финансови отчети са преднамерени грешки, непредставяне на суми, или представяне на информация във финансовите отчети, целяща да заблуди потребителите на финансови отчети. Грешките, свързани с присвояването на активи, включват кражбата на активи на дружеството, в резултат на което финансовите отчети на дружеството не са представени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане

Предоставили сме Ви цялата счетоводна документация и първичните документи, свързани с нея, както и всички протоколи от събрания на акционерите, Съвета на Директорите и обобщение на предприетите действия, в резултат на решения от скорошни събрания, за които все още не са изготвени протоколи.

3. Всички съществени транзакции са правилно записани в счетоводната документация, служеща като основа при изготвянето на финансовите отчети.

4. Предоставили сме Ви цялата информация, свързана със споразумения, които по своята същност, продължителност или потенциални неустойки по договори, или по други причини са или биха могли да станат важни за оценката на финансовото състояние на Дружеството.

5. Дружеството е изпълнило във всички аспекти своите задължения по сключени договори, както и е спазило изискванията на регулативните органи, които при неспазване могат да имат съществен ефект върху финансовите отчети.

6. Не са предявени искове от трети страни, с изключение на тези, които сме Ви представили.

7. Не е имало:

а) Констатации на съответните регулиращи институции, свързани с неспазване на или слабости при прилагането на счетоводното законодателство.

б) Нарушения или възможни нарушения на законови разпоредби, които биха изисквали оповестяване във финансовите отчети, или до необходимост от признаване на загуби свързани с потенциални задължения.

в) Писмени или устни твърдения за грешки или неправилно прилагане на счетоводни принципи при изготвянето на финансовите отчети на Дружеството, които не сме Ви предоставили писмено.

г) Писмени или устни твърдения за слабости във вътрешния контрол, които могат да окажат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството, които не сме Ви предоставили писмено.

д) Неистинни изявления засягащи финансовите отчети на Дружеството, които сме предоставили на Вас, на нашите вътрешни одитори, или други одитори, които са одитирали предприятия под наш контрол и върху чиято работа Вие бихте разчитали във връзка с Вашия одит.

9. Потвърждаваме пълнотата на предоставената информация относно идентифициране на свързани лица, асоциирани предприятия, участия в смесени дружества и други дружества със специална цел.

10. Изложеното по–долу е правилно записано и оповестено във финансовите отчети:

а) Сделки със свързани лица и свързаните с тях салда по вземания и задължения, включително покупки, продажби, кредити, лизингови договори, и гаранции.

б) Идентифициране на контрола върху Дружеството.

в) Значими задбалансови операции.

г) Опции или споразумения за покупко-продажба на акции на Дружеството или на акции, заделени за опции, гаранции, конвертируеми инструменти, или други изисквания.

д) Споразумения, включващи блокиране на парични салда и кредитни линии, или сродни споразумения.

е) Промени в счетоводната политика, засягащи нейното последователно прилагане.

ж) Заложени активи.

11. Ние сме отразили и оповестили по подходящ начин всички пасиви, включително съществуващи и условни, и сме оповестили всички писмени и устни гаранции, които сме дали на трети лица.

12. Дружеството притежава необходимите права върху всички свои активи, върху тях няма наложени запори или тежести, няма ипотекирани активи с изключение на оповестените във финансовите отчети.

13. Вярваме, че балансовата стойност на всички значими активи е възстановима. Загубите от обезценка, ако има такива, са признати в съответствие с изискванията на МСС *"Обезценка на активи"*.

14. Отразените вземания във финансовите отчети включват признати вземания от клиенти по продажби, както и други такси, възникнали преди или на датата на изготвяне на баланса, за като са заделени отчисления за покриване на възможни загуби от несъбираеми вземания.

15. Изчисленията на текущия и на отложения данъчен разход (приход) и свързаните отложени и текущи данъчни активи и пасиви се основават на подходящи провизии, заделени в съответствие с изискванията на действащото данъчно законодателство.

16. Един актив по отсрочени данъци се признава за всички намаляеми временни разлики до степента, до която е вероятно да има на разположение облагаема печалба, срещу която актива по отсрочени данъци да може да се използва.

17. Финансовите активи държани до падеж са класифицирани като такива в съответствие с нашето намерение и възможност да държим тези ценна книжа до падеж.

18. Минималните лизингови плащания по финансов и оперативен лизинг са отразени в съответствие с изискванията на МСС *"Лизинг"*.

19. Същността и размера на правителствените дарения или на друга форма на правителствена помощ, от които Дружеството получава пряка изгода са отразени в съответствие с изискванията на МСС *"Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ"*.

20. Нямаме планове или намерения, които могат съществено да променят балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във финансовите отчети.

21. Не сме имали преустановяване на дейности през годината и не планираме да преустановим дейности между датата на издаване на баланса и датата на официалното одобрение за публикуване.

22. Няма събития след датата на баланса, които да изискват корекции или оповестявания на обекти във финансовите отчети или в бележките към тях, различни от вече оповестените във финансовите отчети и бележките към тях.

23. Не е имало обстоятелства, които биха могли да се отразят негативно върху продължаването на дейността на Дружеството или върху вярното и честно представянето на нетните му активи, финансовото му състояние и резултата от дейността.

24. Финансовите отчети отразяват всички известни ни факти, които се отнасят до способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, включително значими условия и събития, както и нашите планове.

Подпис и печат:

