ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД ЗА 2018 Г.

1. Статут и предмет на дейност

Дружеството е законно регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност/еднолично акционерно дружество с наименование "Дивелопмънтс" ЕАД , със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Екзарх Йосиф" № 119. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201017798.

Предметът на дейност на Дружеството е: ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ С ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, ВНОС, ИЗНОС И РЕЕКСПОРТ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, АГЕНТСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА МЕСТНИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ЛИЦА В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КОНСУЛТАНТСКА И МАРКЕТИНГОВА ДЕЙНОСТ, ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СТРОИТЕЛСТВО, ОБЗАВЕЖДАНЕ, ДИЗАЙН, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТ ПРИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА, СТРОИТЕЛСТВО И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПРИДОБИВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА И ВСЯКАКВА ДРУГА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.

Дружеството се представлява и управлява от Александър Кирилов Георгиев.

Към 31.12.2018 г. едноличният собственик на капитала на Дружеството е ИНТРЪСТ ЕАД регистрирано в България.

2. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България, в съответствие с принципа за действащо предприятие. Отчетът е одобрен за издаване от Управителя на Дружеството на 14 януари 2019 година.

3. Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са закръглени до хиляда, освен когато е посочено друго.

4. База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

5. Използване на приблизителни оценки и преценки

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

6. Значими счетоводни политики

Дружеството е приложило последователно значимите счетоводни политики представени по-долу за всички периоди, представени в този финансов отчет.

6.1 Приходи

Приходи от продажба на стоки

Приход се признава когато съществените рискове от собствеността са прехвърлени към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаваща свързаност на ръководството със стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Приходите се признават нетно от връщания, търговски отстъпки и количествени рабати.

Приходи от услуги

Дружеството признава приходи от предоставени услуги според степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност се определя чрез анализ на завършената работа.

6.2. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви.

Лихвени приходи или разходи се признават използвайки метода на ефективния лихвен процент. Приход от дивидент се признава в печалбата или загубата на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащане.

6.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове на датите на транзакциите.

Парични активи и пасиви, деноминирани в чужда валута, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към отчетната дата. Непарични активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по курса на датата, на която справедливата стойност е определена. Непарични позиции, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, не се преизчисляват.

6.4. Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по справедлива стойност на полученото. Последващото оценяване става на базата на амортизируема стойност, т.е. на подлежащото на връщане. Разходите по заемите от типа "такси за отпускане на кредит" се разсрочват пропорционално на времева база. Разходите за лихви се признават текущо в Отчета за приходите и разходите като "Разходи за лихви".

6.5. Нематериални активи

Признаване

Нематериалните активи придобити от Дружеството, и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи. Промените в очаквания полезен живот, или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив, се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод, и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

6.6. Дълготрайни материални активи

Признаване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд, разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация, първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините и съоръженията, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията, които се отчитат отделно.

Очакваните срокове на полезен живот към текущия и предходния период са, както следва:

- сгради и съоръжения – 25/50 години;

- компютри и мобилни телефони – 2 години;
- други – 7 години.

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет

6.7. Обезценка

Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи, които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

6.8. Финансови инструменти

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко.

За целта на представяне на паричните потоци, всички движения по банкови овърдрафти са посочени като парични потоци от финансова дейност.

Вземания и заеми

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички премии и отстъпки при придобиването, както и таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент и разходите по сделката.

Печалбите и загубите от вземания се признават в отчета за приходи и разходи, когато вземанията бъдат отписани или обезценени, както и чрез процеса на амортизация.

6.9. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Отчетната стойност на материалните запаси се базира на метода на средно-претеглена стойност и включва възникналите разходи при закупуването им, и тези във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена при нормални бизнес условия, намалена с очакваните разходи по завършване и продажба.

6.10. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

6.11. Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за приходи и разходи при тяхното възникване.

Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Обезщетение за пенсиониране

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ).

6.12. Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

7. Дълготрайни материални активи

В хиляди лева	Земи	Сгради	Машини, оборудване и апаратура	Съоръже-ния и други	Транспорт-ни средства	Общо
Отчетна стойност						
Към 1 януари 2018 г.	24	2910		8		**2942**
Придобивания			2			**2**
Отписвания						
Към 31 декември 2018 г.	**24**	**2910**	**2**	**8**		**2944**
Амортизация						
Към 1 януари 2018 г.		485		1		**485**
Начислена		29		1		**31**
Отписана						
Към 31 декември 2018 г.		**514**		**2**		**516**
Балансова стойност						
Към 31 декември 2017 г.	**24**	**2425**		**7**		**2456**
Към 31 декември 2018 г.	**24**	**2396**	**2**	**6**		**2428**

Няма ограничения върху правото на собственост за дълготрайните материални активи.

Дружеството не ползва в дейността си ДМА – чужда собственост.

Дружеството няма ДМА, които временно са изведени от употреба.

8. Дълготрайни нематериални активи

Дружеството няма дълготрайни нематериални активи.

9. Текущи (краткосрочни) вземания

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Вземания от клиенти и доставчици		
Вземания от клиенти, които не са свързани лица		1
Вземания от свързани лица	330	444
Общо вземания от клиенти и доставчици	**330**	**445**
Други вземания		
Други		
Общо други вземания		
Общо търговски и други вземания	**330**	**445**

Вземанията са представени по стойността им при възникване. Извършен е преглед за наличие на условия за обезценка на вземанията и е установено, че не са налице условия за обезценка.

10. Парични средства

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Парични средства в банки	0	7
Парични средства в брой	4	21
Общо парични средства	**4**	**28**

11. Задължения

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Краткосрочни задължения		
Задължения към доставчици, които не са свързани лица	7	6
Задължения към свързани лица	456	0
Задължения към персонала	0	0
Осигурителни задължения	0	0
Данъчни задължения	1	1
Други текущи задължения (заеми и др.)	0	611
Общо краткосрочни задължения	**464**	**618**
Общо задължения	**464**	**618**

12. Капитал

Записаният капитал на Дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му и е в размер на 50/петдесет/хиляди лева. Същият е напълно внесен към 31 декември 2018.

13. Доходи на персонала

Към 31 декември 2018 година Дружеството няма наети лица.

14. Приходи

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Приходи от предоставени услуги по наемоотдаване	82	82
Други приходи	103	96
Общо приходи	**185**	178

15. Разходи за суровини и материали

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Електрическа енергия	50	50
Вода	2	2
Други		
Общо разходи за суровини и материали	**52**	**52**

16. Разходи за външни услуги

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Разходи за охрана и поддръжка на обекти	46	44
Други разходи за външни услуги	26	31
Общо разходи за външни услуги	**72**	**75**

17. Други разходи

В хиляди лева	**2018**	**2017**
Разходи за данъци и ТБО	18	19
Други		
Общо други разходи	**18**	**19**

18. Финансови приходи и разходи

Финансови разходи

Финансовите разходи са в размер на 24 хиляди лев, в т. ч.: разходи за лихви - 24, банкови такси – 0 х. лева.

Финансови приходи

През 2018 г. дружеството няма финансови приходи .

21. Данъци

За 2018 година Дружеството отчита счетоводен и данъчен резултат отрицателен/загуба в размер на 13 х. лв.

22. Сделки със свързани лица

През отчетния период са реализирани следните сделки със свързани лица:

В хиляди лева	**Стойност на сделките през 2018 г.**
Продажба на услуги и други	
Продажба на услуги	82
Продажба други	103

Общо продажби на услуги и други		**185**
Разходи за лихви		24
Получени заеми		21
Възстановени заеми	1	

23. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на баланса, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от датата на баланса до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на Дружеството на 14 януари 2019 година.

24. Други оповестявания

Заведени съдебни дела от и срещу Дружеството

Към 31 декември 2018 г. няма заведени съдебни и изпълнителни производства от и срещу Дружеството.

Дата: 14.01.2019 г.

Съставител: /Виолета Гетова/

Управител: /Александър Георгиев/