„ДБ ПРОПЪРТИ”ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2022

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2022г. е одобрен и подписан от името на ”ДБ ПРОПЪРТИ”ЕООД от:

Ръководител:

Иван Патерков

Съставител:

Любка Иванова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2022

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2022г. е одобрен и подписан от името на ”ДБ ПРОПЪРТИ”ЕООД от:

Ръководител:

Иван Патерков

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. **СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
2. **ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
3. **ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
4. **ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
5. **ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ**
6. **ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД
към 31.12.2022 г.

	АКТИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Б	***Нетекущи (дълготрайни) активи***		
I	**Нематериални активи**		
2.	Концесии,патенти,лицензии,търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	14	14
	Общо за група I :	**14**	**14**
II.	**Дълготрайни материални активи**		
1.	Земи и сгради, в т.ч.	236	249
	сгради	236	249
3.	Съоръжения и др.	-	4
	Общо за група II :	**236**	**253**
III.	**Дългосрочни финансови активи**		
1.	Акции и дялове в предприятия от група	-	55
	Общо за група III :	**-**	**55**
IV.	**Отсрочени данъци**		**2**
	Общо за раздел Б :	**250**	**324**
В	***Текущи (краткотрайни) активи***		
II.	**Вземания**		
1.	Вземания от клиенти и доставчици , в т.ч.	19	10
	Общо за група II :	**19**	**10**
IV.	**Парични средства, в т.ч.**		
	- в брой	7	7
	- в безсрочни сметки / депозити/	10	4
	Общо за група IV :	**17**	**11**
	Общо за раздел В:	**36**	**21**
Г	***Разходи за бъдещи периоди***		
	СУМА НА АКТИВА	**286**	**345**

	ПАСИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
А	***Собствен капитал***		
I	**Записан капитал**	**5**	**5**
III.	**Резерв от последващи оценки**	**2**	**8**
IV.	**Резерви**		
4.	Други резерви	51	67
	Общо за група IV :	**51**	**67**
V.	**Натрупана печалба, загуба от минали години,в т.ч.**		
	- неразпределена печалба	20	15
	- непокрита загуба	(47)	(47)
	Общо за група V :	**(27)**	**(32)**
VI.	**Текуща печалба (загуба)**	**(10)**	**5**
	Общо за раздел А :	**21**	**53**
В	***Задължения***		
8.	Други задължения, в т.ч.	265	292
	до 1 година	15	1
	над 1 година	250	291
	- данъчни задължения, в т.ч.	-	1
	до 1 година	-	1
	Общо за раздел В , в т.ч.:	**265**	**292**
	- до 1 година	**15**	**1**
	- над 1 година	**250**	**291**
	СУМА НА ПАСИВА	**286**	**345**

Дата на съставяне:
26.04.2023

Съставител:
ЛЮБКА ИВАНОВА

Ръководител:
ИВАН БОНЧЕВ ПАТЕРКОВ

"ДБ ПРОПЪРТИ" ЕООД
София
Sofia
"DB PROPERTY" EOOD

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД
към 31.12.2022 г.

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗХОДИ		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	**1**	**-**
б/ външни услуги	1	
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	**17**	**19**
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи,в т.ч.	17	19
- разходи за амортизации	17	19
Други разходи, в т.ч.	**1**	**2**
Общо разходи за оперативната дейност	**19**	**21**
Разходи за лихви и други финансови разходи , в т.ч.	**40**	**3**
б/ отрицателни разлики от операции с финансови активи	40	
Общо финансови разходи	**40**	**3**
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	**-**	**6**
ОБЩО РАЗХОДИ	**59**	**24**
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	**-**	**6**
Разходи за данъци от печалбата		**1**
ПЕЧАЛБА	**-**	**5**
ВСИЧКО	**59**	**30**

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**19**	**30**
Услуги	19	30
Други приходи, в т.ч.	**30**	
Общо приходи от оперативна дейност	**49**	**30**
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	**10**	**-**
ОБЩО ПРИХОДИ	**49**	**30**
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	**10**	**-**
ЗАГУБА	**10**	**-**
ВСИЧКО	**59**	**30**

Дата на съставяне:
26.04.2023

Съставител:
ЛЮБКА ИВАНОВА

Ръководител:
ИВАН БОНЧЕВ ПАТЕРКОВ

ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД София Sofia PROPERTY EOOD

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД

за 2022 г. -

хил.лв.

			резерви	финансов резултат от минали години			
	Записан капитал	*Резерв от последващи оценки*	*Други резерви*	*Неразпределена печалба*	*Непокрита загуба*	*текуща печалба/ загуба*	*Общо собствен капитал*
1. Салдо в началото на отчетния период	**5**	**8**	**67**	**15**	**(47)**	**5**	**53**
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	-	(16)	-	-	-	**(16)**
- намаление			16				16
6. Финансов резултат за текущия период		(6)				(10)	**(16)**
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:				5		(5)	-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**5**	**2**	**51**	**20**	**(47)**	**(10)**	**21**

Дата на съставяне:
26.04.2023

Съставител:
ЛЮБКА ИВАНОВА

Ръководител:
ИВАН БОНЧЕВ ПАТЕРКОВ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

на ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД

за 2022 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	10	1	9	26		26
Платени и възстановени данъци от печалбата		1	(1)		1	(1)
Други парични потоци от основна дейност		2	(2)		1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**10**	**4**	**6**	**26**	**2**	**24**
В.Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-		24	(24)
Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**-**	**-**	**-**	**-**	**24**	**(24)**
Г. Изменение на паричните средства през периода	**10**	**4**	**6**	**26**	**26**	**-**
Д. Парични средства в началото на периода			**11**			**11**
Е. Парични средства в края на периода			**17**			**11**

Дата на съставяне:
26.04.2023

Съставител:
ЛЮБКА ИВАНОВА

Ръководител:
ИВАН БОНЧЕВ ПАТЕРКОВ

ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД София Solia ООД

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ(ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД
към 31.12.2022 г.

(хил.лв.)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода(7-14)
		в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	**Нематериални активи**															
1.	Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2.	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	18	-		18			18	4			4			4	14
3.	Търговска репутация				-			-				-			-	-
4.	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
	Общо за група I:	18	-	-	18	-	-	18	4	-	-	4	-	-	4	14
II.	**Дълготрайни материални активи**				-			-								
1.	1. Земи и сгради, в т.ч.:	319	-	-	319	-	-	319	70	13		83			83	236
	земи				-			-				-			-	-
	сгради	319			319			319	70	13		83			83	236
2.	Машини, производствено оборудване и апаратура				-			-				-			-	-
3.	Съоръжения и други	26			26			26	22	4		26			26	-
4.	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
	Обща сума II:	345	-	-	345	-	-	345	92	17	-	109	-	-	109	236
III.	**Дългосрочни финансови активи**															
1.	Акции и дялове в предприятия от група	55		55	-			-				-			-	-
2.	Предоставени заеми на предприятия от група				-			-				-			-	-
3.	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
4.	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5.	Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6.	Други заеми				-			-				-			-	-
7.	Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
	Обща сума III:	55	-	55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV.	**Отсрочени данъци**	2		2	-			-				-			-	-
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи	420	-	57	363	-	-	363	96	17	-	113	-	-	113	250

Дата:
26.04.2023

Съставител:
ЛЮБКА ИВАНОВА

Ръководител:
ИВАН БОНЧЕВ ПАТЕРКОВ

ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД Sofia

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД
ЕИК 131481440

Управител
ИВАН БОНЧЕВ ПАТЕРКОВ

Съставител
ЛЮБКА ОГНЯНОВА ИВАНОВА

Юристи

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр.София 1407, ул.Банат №5, ет.5, ап.10

Място на офис или извършване на стопанска дейност
Гр.София 1407, ул.Банат №5, ет.5, ап.10

Обслужващи банки
ПРОКРЕДИТ БАНК ЕАД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Инвестиции в недвижими имоти.

Дата на финансовия отчет
31.12.2022г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2022г. и завършваща на 31.12.2022г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2021г. и завършваща на 31.12.2021г.

Дата на одобрение за публикуване
26.04.2023г.

Орган одобрил отчета за публикуване
Едноличен собственик, чрез решение вписано в протокол № 01 от дата 26.04.2023г.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните Счетоводни Стандарти приети С Постановление № 394 от 30 декември 2015 г. за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г., в сила от 01. Януари 2016г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Чрез Националните счетоводни стандарти се постигат:

1. съответствие с изискванията на нормативните актове на Европейския съюз в областта на счетоводството и на Международните счетоводни стандарти;
2. унифицирано прилагане на възприетата международна счетоводна терминология;
3. пълно обхващане на счетоводните обекти;
4. законосъобразност при мотивирането, разработването и осъществяването на възприетата от ръководството на предприятието счетоводна политика;
5. единна концепция за капитала на предприятието и за неговото поддържане.

Националните счетоводни стандарти се прилагат от предприятия, ориентирани към печалба, които съставят финансови отчети с общо предназначение.

Ориентирани към печалба предприятия са тези, които се занимават с търговска, промишлена, финансова или други подобни дейности, независимо от организационната или правната им форма.

За предприятията с нестопанска цел в частния и публичния сектор или за правителството е предназначен специален счетоводен стандарт, като останалите счетоводни стандарти се прилагат от тези предприятия, доколкото са подходящи за тяхното счетоводно отчитане.

Предприятията, които прилагат националните счетоводни стандарти, са определени със Закона за счетоводството.

Основните принципи и предположения, на основата на които се съставят финансовите отчети и се осъществява текущото счетоводно отчитане, са определени със Закона за счетоводството.

Промени в счетоводната политика

От 01.01.2016г влязоха в сила промени в Националните Счетоводни Стандарти. Предприятието се е съобразило с промените. Стойностите се преизчислени и прекласифицирани за всички представени периоди във финансовия отчет.

Действащо предприятие

Финансовите отчети се съставят на базата на предположението, че предприятието е действащо и ще продължи да функционира в предвидимо бъдеще. Приема се, че предприятието няма нито намерението, нито необходимостта да ликвидира или да съкрати съществено дейността си. Когато предприятието има намерение или необходимост да ликвидира или да съкрати дейността си, финансовите отчети се съставят на ликвидационна или на друга подходяща база и използваната база се оповестява в приложенията към финансовите отчети.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства. Оперативния цикъл на предприятието за напитки и хранителни продукти е 1 месец, за резервни части е 12 месеца.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

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 СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- Създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.
- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Вътрешно създаден нематериален актив се признава и отчита като нематериален актив в зависимост от фазата на създаване, в която се намира, а именно:

- Вътрешно създаден нематериален актив, възникнал от изследователска дейност (изследователска фаза на вътрешен проект), не се признава като нематериален актив; по време на изследователската фаза на един вътрешен проект предприятието не може да докаже по безспорен начин, че има наличие на нематериален актив, който вероятно да доведе до бъдещи икономически изгоди;
- Вътрешно създаден нематериален актив, който възниква в резултат на дейност по развитие (фаза на развитие от вътрешен проект), се признава за нематериален актив, когато предприятието може да докаже:

Техническа способност за завършване на нематериалния актив, така че да бъде готов за употреба или продажба;

Намерение за завършване на нематериален актив и за неговото използване или продажба;

Способност за използване или продажба на нематериалния актив;

Начините, по които нематериалният актив ще доведе до генерирането на бъдещи икономически изгоди, включително наличието на пазар или полезността му при вътрешна за предприятието употреба;

Наличие на адекватни технически, финансови и други ресурси, необходими за финализиране на развитието, използването или продажбата на нематериалния актив, и

Способност за оценяване на разходите, произтичащи от нематериалния актив по време на неговото развитие.

Последващи разходи

Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност;
- увеличаване на производителността;
- подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- съкращаване на производствените разходи;
- икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба .
Нематериални активи се отписват от баланса на предприятието при :

- продажба - разликата между нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба;
- замяна с други активи - не се отчита печалба или загуба, освен в случаите по т. 4.8 или ако това е предвидено в друг счетоводен стандарт;
- трансформиране в стока с цел последваща продажба - не се отчита печалба или загуба; цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания нематериален актив;
- трансформиране във финансови активи - в съответствие със счетоводен стандарт, регламентиращ такъв вид трансформация;
- бракуване - разликата между балансовата стойност и стойността на получените в резултат на бракуването активи се отчита като печалба или загуба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 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 дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .
Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив.Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали счучаи последващите разходи се

признават за разход да периода, в който са направени.Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

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

Група	Полезен живот - години
Машини, оборудване	5 год
Транспортни средства – без автомобили	10 год
Автомобили	5 год.
Компютри	2 год.
Други дълготрайни активи	6 год.

Обезценка на дълготрайни материални яктиви

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален астив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

Парична сума;

Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото ;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Финансови активи, държани за търгуване;

Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- По себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж,

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчита както следва :
Разликите от промените в оценките на финансовите активи , отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат катотекущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- Обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права , произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.
Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Предприятието е избрало модела на справедливата стойност като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 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.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Материалните запаси се оценяват от предприятието оценява стоково-материалните запаси по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването,преработката, както и други разходи,направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 ”Финансови инструменти” като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода .

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

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

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Собствен капитал е остатъкът от признатите активи след приспадане на признатите пасиви. В баланса на предприятието той може да бъде класифициран в отделни подкатегории. Например в корпоративно предприятие сумите, внесени от акционерите, неразпределената печалба, резервите могат да бъдат показани отделно.

Създаването на резерви може да е регламентирано с устав или със закон с цел осигуряване на предприятието и на неговите кредитори на допълнителна мярка за защита от ефектите на загубите. Могат да се създават и други резерви. Наличието и размерът на резерви е информация, която може да е уместна за вземане на решения от ползвателите. Създаването на такива резерви представлява заделяне на неразпределената печалба, а не разходи.

Стойността на собствения капитал в баланса зависи от оценката на активите и пасивите.

Съществуват редица предприятия, като предприятие на едноличен търговец, събирателно дружество, някои видове държавни предприятия, за които не се изисква наличие на капитал, или законовата и подзаконовата нормативна база за тези предприятия често се различава от тази за търговските дружества. Например за едноличните търговци цялата печалба на предприятието е доход на собственика, а за държавните предприятия съществуват специфични правила за разпределяне на печалбите към собствениците. Независимо от това определението за собствен капитал е подходящо и за такива предприятия.

Елементите, пряко свързани с печалбата, са приходите и разходите. Признаването и оценяването на приходите и разходите и оттук – и на печалбата, зависи отчасти от концепциите за капитала и поддържането на капитала.

Приход е увеличението на икономическите изгоди през отчетния период под формата на входящи потоци или увеличение на активи, или намаление на пасиви, които водят до увеличение на собствения капитал, което не е свързано с вноски в капитала.

Разход е намалението на икономическите изгоди през отчетния период под формата на изходящи потоци или намаление на активи, или увеличение на пасиви, което води до намаление на собствения капитал и не е свързано с разпределения между собствениците на капитала.

Приходите и разходите се представят в отчета за приходите и разходите по начин, който осигурява необходимата информация за вземане на стопански решения. Нормална практика е да се прави разграничение между приходите и разходите, които възникват в хода на обичайната дейност на предприятието, и тези, които не са свързани с нея. Това разграничение дава възможност да се прецени способността на предприятието да генерира парични средства и парични еквиваленти в бъдеще. Например случайни дейности от рода на освобождаване от дълготрайни материални активи или дългосрочна инвестиция е малко вероятно да се повтарят редовно. При разграничаване на приходи и разходи от обичайната дейност и приходите и разходите, възникващи от случайни сделки, е необходимо да се отчита характерът на дейността на предприятието, тъй като обичайни приходи и разходи за едно предприятие могат да имат случаен характер за друго.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите . Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

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

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

Кредити , търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд., включващи : краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 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.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии,условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава ,когато са изпълнени следните критерии:

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

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса:

Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;

Оценките на резултата и финансовия ефект се определят от ръководството на предприятието, като се вземе предвид и минал опит с подобни транзакции и в някои случаи доклади на независими експерти; вземат се предвид и всички обстоятелства, настъпили като следствие от събития след датата на баланса;

Провизията се измерва преди облагане с данъци, като последствията от облагането с данъци се отчитат в съответствие със СС 12 - Данъци от печалбата.

Когато се очаква, че някои или всички необходими за създаването на провизия разходи ще бъдат възстановени (направени застраховки), възстановяването се признава тогава и само тогава,

когато е практически сигурно, че тези средства ще се възвърнат, ако предприятието уреди задължението си. Възвърнатите средства трябва да се третират като отделен актив. Признатият размер на възвърнатите средства не бива да надвишава размера на провизията.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения , отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието. Предприятието е организирало аналитична отчетност за задълженията от провизии в зависимост от породилите ги събития.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието .

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента ,когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив , когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2017 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признаят като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.
Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или

данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци , за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки ,активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези , които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Лизинг

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- Наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива;
- наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
- наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив,
- наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Вземанията и задълженията по договори за финансовият лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор , когато предприятието е наемател:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;

- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор , в случаите когато предприятието е наемодател :

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Обезценки на активи

Обеценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Извършените обезценки през текущия период са представени в допълнителната информация към статиите на финансовия отчет.

Не са са отчетени обезценки.

Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии :

а) в радел А „Разходи“ Статия 9 „Извънредни разходи“ се отменя;

б) досегашните статии 10 – 13 стават съответно статии 9 – 12;

в) в раздел Б „Приходи“ Статия 9 „Извънредни приходи“ се отменя;

г) досегашните статии 10 и 11 стават съответно статии 9 и 10.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Приходите на предприятието обхващат както приходите от обичайна дейност (приходи), така и приходите от случайни или нехарактерни за основната дейност на предприятието приходи (печалби).

Приходите възникват в хода на обичайна дейност на предприятието.

Печалбите представят други приходи, които отговарят на определението за приходи, но може да възникват или не в хода на обичайната дейност на предприятието. Печалбите представляват увеличение на икономическите изгоди и като такива не се различават по характера си от приходите. Ето защо те не се разглеждат като отделен елемент, свързан с определянето на печалбата на предприятието като цяло.

Печалбите включват например тези приходи, които възникват при освобождаването от дълготрайни активи. Определението за приходи включва и нереализираните печалби, например такива, които възникват от преоценка на ценни книжа, за които има пазар, както и такива, които се явяват в резултат на увеличение на балансовата сума на дълготраен актив. Когато печалбите се признават в отчета за приходите и разходите, те се представят отделно от приходите, възникнали в резултат на обичайната дейност на предприятието, тъй като информацията за тях е полезна за вземане на стопански решения.

Приходите могат да доведат до получаване или увеличаване на различни видове активи – парични средства, вземания, стоки и др. Приходите може да възникнат в резултат от уреждане на пасив или размяна на стоки и услуги. Например предприятието може да предостави стоки и услуги на заемодател за погасяване на кредит.

Разходи

Разходите на предприятието обхващат разходи, които възникват в хода на обичайната дейност, и такива, които не са свързани пряко с обичайната дейност (загуби). Разходи, които възникват в хода на обичайната дейност на предприятието, могат да включват отчетната стойност на продадените активи, заплати, амортизации и др. Тези разходи обикновено представляват изходящ паричен поток или други краткотрайни или дълготрайни активи, като материални запаси, имоти, машини и съоръжения.

Загубите представляват други позиции, които отговарят на определението за разходи, но може да възникват или не в хода на обичайната дейност на предприятието. Загубите представляват намаления на икономическите изгоди и като такива не се различават по характера си от другите разходи. Ето защо те не се разглеждат като отделен елемент, свързан с определянето на печалбата на предприятието като цяло.

Загубите могат да включват такива разходи, които са настъпили в резултат на природни бедствия, като пожар или наводнение, както и разходи, възникващи при отписването на дълготрайни активи. Определението за разходи включва и нереализираните загуби.

Когато загубите се признават в отчета за приходите и разходите, те се представят отделно от разходите, възникнали в резултат на обичайната дейност на предприятието, тъй като информацията за тях е полезна за вземане на стопански решения.

Концепции за капитала и поддържане на капитала

Счетоводството се осъществява, като се прилага концепцията за поддържане на капитала.

Счита се, че предприятието поддържа финансовия си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал.

Счита се, че предприятието поддържа физическия си капитал, когато неговият физически производствен капацитет (или ресурсите и средствата, необходими за постигането на този капацитет) е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал.

Основната разлика между двете концепции за поддържане на капитала е в третирането на ефектите от промените в цените на активите и пасивите на предприятието. Концепцията за поддържане на финансовия капитал не изисква използването на конкретна база на оценяване, докато концепцията за поддържане на физическия капитал трябва да се основава на текущата стойност като

база за оценяване, която би следвало да бъде платена, ако един актив се придобива към момента, или която би била необходима за уреждане на пасив (задължение) към момента.

Счита се, че предприятието е поддържало своя капитал, когато в края на периода има толкова капитал, колкото е имало и в началото на периода. Всяка сума над тази, която е била необходима за поддържане на капитала в началото на периода, е печалба.

Концепцията за поддържане на капитала и базата за оценяване на активите и пасивите на предприятието определят счетоводния модел, използван при съставянето на финансовите отчети. Различните счетоводни модели имат различна степен на уместност и надеждност. Изборът на счетоводния модел зависи от ръководството на предприятието в съответствие с настоящите общи положения за съставяне на финансовите отчети.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Свързано лице“ е лице по смисъла на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти (ОВ, L 243, 11/09/2002)..

Предприятието оповестява следните свързани лица:

аа) наименованието и седалището на предприятието;

„ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД - по линия на собственост и управление чрез Иван Патерков
„ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„ТРАНССВЯТ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„ТРАНССВЯТ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„ПАТЕРКОВ РЕЗИДЕНС” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„ПАТЕРКОВ РЕЗИДЕНС ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„АПАРТ ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„АПАРТ ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД

бб) притежаваният дял от капитала на предприятието;

„ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД - 100%

Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогагава, когато предприятието е сигурно , че спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;

- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;

-дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

Получените от предприятието дарения от трети лица се отчитат по реда на СС 20 .

Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.

Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Коригиращи са тези събития , които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.

Некоригиращи събития – са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса.Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:
-естеството на събитието;
-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

В края на 2019 г. Световната Здравна Организация докладва за случаи на ново вирусно заболяване, което в началото на 2020 г. се разпространи и в световен мащаб и на 30 януари 2020 г. беше обявено за критична ситуация в областта на общественото здравеопазване, пораждаща международна загриженост. На 13 март 2020 г. е обявено извънредно положение с решение на Народното събрание на Република България и на 23 март 2020 г. в България влезе в сила Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, с който се въвеждат редица мерки, целящи намаляване на негативното влияние на епидемията върху физически и юридически лица.

Предвид извънредността на ситуацията и динамичните мерки, предприети от държавните власти, ръководството на дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на коронавирусната пандемия върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му.

Въпреки това, ръководството е предприело всички необходими мерки и действия във връзка с възникналата ситуация, за да могат да бъдат изпълнявани всички дейности и да не се стига до забавяне на изпълнението на поетите договорености, вкл. към датата на одобрение на годишния финансов отчет, дружеството продължава да обслужва задълженията си към своите контрагенти и продължава да прилага принципа на действащо предприятие.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Други оповестявания

1.Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:

ДБ ПРОПЪРТИ ЕООД - по линия на управление чрез ИВАН ПАТЕРКОВ
„ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД - по линия на собственост и управление чрез Иван Патерков
„ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„ТРАНССВЯТ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„ТРАНССВЯТ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„ПАТЕРКОВ РЕЗИДЕНС” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„ПАТЕРКОВ РЕЗИДЕНС ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
„АПАРТ ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на собственост чрез „ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД
„АПАРТ ПАТЕРКОВ” ЕООД - по линия на управление чрез Иванка Патеркова
б) притежаваният дял от капитала на предприятието;
„ПАТЕРКОВ ИНВЕСТ” ЕООД - 100%

2. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството

Дружеството не е начислило през 2022г. суми за външни услуги за извършване на независим финансов одит, поради липса на законово изискване за извършване на такъв през 2022г.

3. Финансови показатели

Показатели				
№	Показатели	2022 г.	2021 г.	Разлика
		Стойност	Стойност	Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	250	324	(74)
2	Краткотрайни активи в т.ч.	36	21	15
5	Краткосрочни вземания	19	10	9
7	Парични средства	17	11	6
8	Обща сума на активите	286	345	(59)
9	Собствен капитал	21	53	(32)
10	Финансов резултат	(10)	5	(15)
11	Дългострочни пасиви	250	291	(41)
12	Краткосрочни пасиви	15	1	14
13	Обща сума на пасивите	265	292	(27)
14	Приходи общо	49	30	19
15	Приходи от продажби	49	30	19
16	Разходи общо	59	24	35

Коефициенти				
№	Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Разлика
		Стойност	Стойност	Стойност
	Рентабилност:			
1	На собствения капитал	(0.48)	0.09	(0.57)
2	На активите	(0.03)	0.01	(0.05)
3	На пасивите	(0.04)	0.02	(0.05)
4	На приходите от продажби	(0.20)	0.17	(0.37)
	Ефективност:			
5	На разходите	0.83	1.25	(0.42)
6	На приходите	1.20	0.80	0.40
	Ликвидност:			
7	Обща ликвидност	2.40	21.00	(18.60)
8	Бърза ликвидност	2.40	21.00	(18.60)
9	Незабавна ликвидност	1.13	11.00	(9.87)
10	Абсолютна ликвидност	1.13	11.00	(9.87)
	Финансова автономност:			
11	Финансова автономност	0.08	0.18	(0.10)
12	Задлъжнялост	12.62	5.51	7.11