"ИННИММО РЕЙЛКАР" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за

2018 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Михаил Трайков

Съставител:

Паулина Матова

06.02.2019

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ИННИММО РЕЙЛКАР" АД
за 2018 г.

#	Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
А	**РАЗХОДИ**		
1	**Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:**	57	4
а)	външни услуги	57	4
2	**Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:**	6	17
а)	разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	6	17
	- разходи за амортизация	6	17
3	**Други разходи, в т.ч.:**	451	-
а)	балансова стойност на продадени активи	409	-
б)	други разходи	42	-
	Общо разходи за оперативната дейност	514	21
	Общо разходи за обичайната дейност	514	21
	Общо разходи	514	21
4	**Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)**	134	-
5	**Разходи за данъци от печалбата**	15	-
6	**Печалба**	119	-
	Всичко	648	21

	Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
Б	**ПРИХОДИ**		
1	**Нетни приходи от продажби в т.ч.:**	2	1
а)	услуги	2	1
2	**Други приходи, в т.ч.:**	645	-
	Общо приходи от оперативната дейност	647	1
3	**Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**	1	1
а)	положителни разлики от операции с финансови инструменти	1	1
	Общо финансови приходи	1	1
	Общо приходи от обичайната дейност	648	2
4	**Загуба от обичайната дейност**	-	19
	Общо приходи	648	2
5	**Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)**	-	19
6	**Загуба**	-	19
	Всичко	648	21

Съставител:
Паулина Матова

Дата на съставяне:
06.02.2019 г.

Ръководител:
Михаил Трайков

Финансов отчет, върху който има
издаден одиторски доклад с дата:

08. 02. 2019

„Петков и партньори" ООД

Управител: ..... Рег. одитор: .....

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 155
ПЕТКОВ И ПАРТНЬОРИ ООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ИННИММО РЕЙЛКАР" АД
към 31.12.2018 г.

АКТИВ

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
А	**Записан, но невнесен капитал**	-	-
Б	**Нетекущи (дълготрайни) активи**		
I	**Дългосрочни финансови активи**		
1	Дългосрочни инвестиции	-	415
	Общо за група I :	-	*415*
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :	-	**415**
В	**Текущи (краткотрайни) активи**		
I	**Вземания**		
1	Други вземания в т.ч.:	75	26
	- над 1 година	-	-
	Общо за група I :	**75**	**26**
II	**Инвестиции**		
1	Изкупени собствени акции номинална стойност	509	-
	Общо за група II :	*509*	-
III	**Парични средства, в т.ч.:**	**8**	-
	- в брой	2	-
	- безсрочни сметки (депозити)	6	-
	Общо за група III :	*8*	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В :	**592**	**26**
	СУМА НА АКТИВА	**592**	**441**

ПАСИВ

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
А	**Собствен капитал**		
I	**Записан капитал**	**462**	**462**
II	**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
	- непокрита загуба	(23)	(4)
	Общо за група II :	**(23)**	**(4)**
II	**Текуща печалба (загуба)**	**119**	**(19)**
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А :	**558**	**439**
В	**Задължения**		
1	**Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:**	-	2
	- до 1 година	-	2
2	**Други задължения, в т.ч.:**	**34**	-
	- до 1 година	34	-
	- данъчни задължения	**19**	-
	- до 1 година	19	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.	**34**	**2**
	- до 1 година	34	2
	СУМА НА ПАСИВА	**592**	**441**

Дата на съставяне:
06.02.2019 г.

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:
08. 02. 2019
„Петков и партньори" ООД
Управител: ... Рег. одитор: ...

Съставител:
Паулина Матова

Ръководител:
Михаил Трайков

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО ПЕТКОВ И ПАРТНЬОРИ ООД София Рег. № 155

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
"ИННИММО РЕЙЛКАР" АД
за 2018 г.

#	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		остъпления	Плащания	Нетен поток	остъпления	Плащания	Нетен поток
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	5	7	(2)	1	4	(3)
2	Други парични потоци от основна дейност	-	1	(1)	-	-	-
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***5***	***8***	***(3)***	***1***	***4***	***(3)***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	645	64	581	-	-	-
	Всичко парични потоци от инвестиционна	645	64	581	-	-	-
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	494	(494)	-	-	-
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3	79	(76)	4	2	2
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	3	573	(570)	4	2	2
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	653	645	8	5	6	(1)
Д.	Парични средства в началото на периода			-			1
Е.	**Парични средства в края на периода**			8			-

Дата:
06.02.2019 г.

Съставител:
Паулина Матова

Ръководител:
Михаил Трайков

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

08. 02. 2019

„Петков и партньори" ООД

Управител: ..... **Рег. одитор:** .....

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 155
ПЕТКОВ И ПАРТНЬОРИ ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
"ИННИМО РЕЙЛКАР" АД
за 2018 г.

(Хил.лв)

№	Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1	**Салдо в началото на отчетния период**	462	-	(8)	(15)	439
2	Финансов резултат от текущия период	-	-	-	119	119
3	Покриване на загуба			(15)	15	-
4	**Салдо към края на отчетния период**	462	-	(23)	119	558
5	**Собствен капитал към края на отчетния п**	462	-	(23)	119	558

Дата на съставяне:
06.02.2019 г.

Съставител: *Паулина Матова*

Ръководител: *Михаил Трайков*

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

08. 02. 2019

„Петков и партньори" ООД

Управител: ..... **Рег. одитор:** .....

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО ПЕТКОВ И ПАРТНЬОРИ ООД София Рег. № 155

ПРИЛОЖЕНИЕ *10а*

за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2018 г.

"ИННИМО РЕЙЛКАР" АД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	в началото на периода	постъпили през периода	излезли през периода	в края на периода	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода		
II. Дълготрайни материални активи	-	**432**	**432**	-	-	-	-	**17**	**6**	**23**	-	-	-
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	432	432	-	-	-	-	17	6	23	-	-	-
- сгради	-	***432***	***432***	-	-	-	-	***17***	***6***	***23***	-	-	-
Общо за група II:	-	**432**	**432**	-	-	-	-	**17**	**6**	**23**	-	-	-
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)													

** Непризнатите за данъчни цели приходи/разходи от последващи оценки се признават за данъчни цели в годината на отписване на съответния актив.*

Дата на съставяне:
06.02.2019 г.

Съставител: **Паулина Матова**

Ръководител: **Михаил Трайков**

ПРИЛОЖЕНИЯ *към годишен финансов отчет на "ИННИММО РЕЙЛКАР" АД за 2018*
всички суми са в хил. лв., освен ако не е посочено друго

1 Обща информация

Наименование на предприятието	"ИННИММО РЕЙЛКАР" АД
Държава на регистрация	България
Седалище и адрес на управление	Гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 76А
Регистрирани клонове по ТЗ	Няма

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

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

Собственост и управление

Акционери	**Брой Акции**	**Стойност (лв.)**	**Платени (лв.)**	**Дял**
Уестан Гроут Капитал	50 000	50 000	50 000	10.82%
Никола Матеев Попниколов	0	0	0	0.00%
Илиян Цветков Беслемешки	0	0	0	0.00%
Алугема ЕООД	0	0	0	0.00%
Александър Проданов Проданов	0	0	0	0.00%
Калоян Веселинов Тончев	0	0	0	0.00%
Инниммо Адвайзърс ЕООД	0	0	0	0.00%
Обратно придобити акции	412 000	412 000	412 000	89.18%
ОБЩО:	**462 000**	**462 000**	**462 000**	**100%**

Съвет на директорите
- Катя Атанасова Юрукова
- Красимир Методиев Петров
- Михаил Емилов Трайков

Предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

Финансовият отчет е одобрен за публикуване на: #######

2 База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., Обн. ДВ. бр.30 от 7 Април 2005г., изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 12 Януари 2016г.
Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

3 Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

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 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.
След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .
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 случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.
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:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)
	2017
Сгради	25
Машини	7
Производствено оборудване и апаратура	7
Съоръжения	10
Транспортни средства	5

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

изграждане 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.

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.

Амортизация на инвестиционни имоти съгласно СС 4:

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:
- 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

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

- Финансови активи, държани за търгуване;
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;

Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

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

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни 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.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

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.

Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.

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.

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

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

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:

вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2018 г.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

- Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.
- Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.
- Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството
- Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

разпределение на финансов резултат

Дружеството 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.

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;
- Държани до настъпване на падеж;
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване

а) на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Класифициране на задълженията:

Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието 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.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Задължения към персонал и осигурителни органицации 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 19 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.
Дружеството оценява дългосрочните доходи на персонала като несъществени.

Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието 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 са начислени дължимите лихви за забава.

Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.
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;

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

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.

Данъчно облагане
Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.
Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.
Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.
Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.
Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.
Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.
Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2016 г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.
Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

Обезценки на активи

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

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

През 2018 г. не са отчетени обезценки.

Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието признава провизия.

Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба

Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато дружеството има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, демонтиране, изваждане от употреба на съществени за дейността активи, което обстоятелство е свързано с изтичане на определен поток, съдържащ икономически ползи.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти или вътрешни специалисти.

Разходи за опазване на околната среда

В случаите, в които по силата на законови и подзаконови нормативни актове дружеството следва да планира и направи разходи за намаляване на вредното влияние върху околната среда, или възстановяване на щетите, нанесени върху околната среда, се признава провизия.

Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти или вътрешни специалисти.

Като условни активи в дружесвото се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

Като условни пасиви в се третират:

- Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.
- Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.

Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

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, коригирана с разходите за данъци върху печалбата и алтернативни данъци.

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.

Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят 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.

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – 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;

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

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

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 друг стандарт изисква или позволява друго.

Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за 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 СС се признават директно в собствения капитал.
- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.
- Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Кредитен риск

Дружествот не е изложено на кредитен риск.

4 Други оповестявания

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иискванията на СС 10

Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен(ни) период(и).

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия 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.

Действащо предприятие и несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие.

На основание единодушно решение на общото събрание на акционерите от 20.09.2018 г. Дружеството е извършило обратно придобиване на акции и съгласно чл. 187 г от ТЗ в срок от 1 година дружеството трябва да ги прехвърли или обезсили. Към датата на изготвяне на настоящият отчет преценката на ръководството е, че ще успее да прехвърли обратно изкупените акции в необходимият срок по цена не по-ниска от платената престация по обратното изкупуване.

5 Приходи

	2018	2017
Извършване на услуги		
Наем	2	1
Общо приходи от услуги	**2**	**1**

	2018	2017
Други приходи		
Продажба на инвестиционен имот	645	0
Общо Други приходи	**645**	**0**

6 Разходи за външни услуги

	2018	2017
Консултантски и професионални услуги	2	2
Ел.енергия	1	0
Граждански договори	53	0
Други	1	2
Общо Разходи за външни услуги	**57**	**4**

7 Други разходи

	2018	2017
Други разходи		
Отписани вземания	35	0
Други	1	0
МДТ	6	0
Общо Други разходи	**42**	**0**

8 Финансови приходи и разходи

	2018	2017
Финансови приходи		
Приходи от лихви	1	1
Общо финансови приходи	**1**	**1**

9 Данъчно облагане

	2018	2017
Данъчна печалба за годината по ГДД	146	0
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	15	0
Общ разход за данъци върху печалбата, отчетени в ОПР	**15**	**0**

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетовония резултат	2018	2017
Счетоводна печалба преди данъци	134	0
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2018г.(2017 г.: 10%)	14	0
Разходи, непризнати за данъчни цели	36	0
Пренасяне на данъчни загуби	24	0
Други		
Разход за данък върху печалбата	**15**	**0**

10 Дълготрайни материални активи

	балансова стойност	*Сума*	*Сума*
Група ДМА		Поети ангажименти за придобиване	Аванси по поети ангажименти

	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Земи и сгради, в т.ч.:	0	432	0	0	0	0
- сгради	*0*	*432*	*0*	*0*	*0*	*0*

	0	0

11 Вземания

Други вземания	**2018**	**2017**
Предоставени краткосрочни заеми	75	26
Общо други вземания	**75**	**26**

12 Парични средства и парични еквиваленти

	2018	**2017**
Парични средства в каса	2	0
- *в лева*	2	0
Разплащателни сметки	6	0
- *в лева*	6	0
Общо парични средства и парични еквиваленти	**8**	**0**

Към края на отчетния период паричните средства на предприятието са по сметки на дружеството в следните банки:
- Банка ДСК

13 Собствен капитал

	2018				**2017**			
Акционери	**Брой акции**	**Стойност лв.**	**Платени**	**% Дял**	**Брой акции**	**Стойност лв.**	**Платени**	**% Дял**
Акции								
Уестан Гроут Капитал	50 000	50 000	50 000	10.82%	50 000	50 000	50 000	10.82%
Никола Матеев Попниколов	0	0	0	0.00%	100 000	100 000	100 000	21.65%
Илиян Цветков Беслемешки	0	0	0	0.00%	100 000	100 000	100 000	21.65%
Алугема ЕООД	0	0	0	0.00%	100 000	100 000	100 000	21.65%
Александър Проданов Проданов	0	0	0	0.00%	80 000	80 000	80 000	17.32%
Калоян Веселинов	0	0	0	0.00%	20 000	20 000	20 000	4.33%
Инниммо Адвайзърс	0	0	0	0.00%	12 000	12 000	12 000	2.60%
Обратно придобити акции	412 000	412 000	412 000	89.18%	0	0	0	0%
Общо	462 000	462 000	462 000	100%	462 000	462 000	462 000	100%

На основание единодушно решение на общото събрание на акционерите от 20.09.2018 г. Дружеството е извършило обратно придобиване на акции

Обратно придобити акции	Брой акции	Стойност лв.	% Дял	Насрещна престация
Придобити	412 000	412 000	89.18%	509 033
Прехвърлени	0	0	0.00%	0
Притежавани към 31.12.2018	412 000	412 000	89.18%	509 033

14 Търговски и други задължения

	2018	**2017**

Задължения по корпоративни данъци	19	0
Други задължения	15	0
Общо	**34**	**0**

Даннъчните задължения на дружеството са текущи. До датата на изготвяне на отчета в дружеството не са извършени ревизии и проверки.
Други задължения 15 х.лв. са дължими суми по договор от 20.09.2018 г. за прехвърляне на акции сключен с Инниммо Адвайзърс ЕООД. В началото на 2019 г. задълженията са уредени.

15 Сделки между свързани лица

Данни за отношенията на свързаност

Свързано лице		**Вид свързаност**			
Инниммо Адвайзърс ЕООД		Други свързани лица			
Вид на сделката / Наименование на свързаното лице (СЛ)	**Година**	**Продажби на СЛ**	**Покупки от СЛ**	**Суми, дължими от СЛ**	**Суми, дължими на СЛ**
Заеми					
Инниммо Адвайзърс ЕООД	2018	0	15	75	15
Инниммо Адвайзърс ЕООД	2017	0	0	0	2

		Вземания от СЛ	Задължения към СЛ
Разчети със свързани лица	**2018**	**75**	**0**
Разчети със свързани лица	**2017**	**0**	**2**

Получени заеми от свързани лица	**Сума**	**Лихвен %**	**Обезпечения/ Гаранции**	**Падеж**
Инниммо Адвайзърс ЕООД	2	5.00%		2018 г.
Всичко получени заеми:	**2**			

Предоставени заеми на свързани лица	**Сума**	**Лихвен %**	**Обезпечения/ Гаранции**	**Падеж**
Инниммо Адвайзърс ЕООД	75	5.00%		2019 г.
Всичко предоставени заеми:	**75**			

16 Условни задължения и ангажименти

Основано на анализ, ръководството е преценило, че не съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, които да бъдат оповестени като условни задължения, освен оповестените по-долу.
На основание единодушно решение на общото събрание на акционерите от 20.09.2018 г. Дружеството е извършило обратно придобиване на акции и съгласно чл. 187 г от ТЗ в срок от 1 година дружеството трябва да ги прехвърли или обезсили. Към датата на изготвяне на настоящият отчет преценката на ръководството е, че ще успее да прехвърли обратно изкупените акции в необходимият срок по цена не по-ниска от платената престация по обратното изкупуване.
Дела, водени от предприятието
Към датата на отчета няма заведени дела от дружеството.

Дела, заведени срещу предприятието
Към датата на отчета няма заведени дела срещу дружеството.

17 Събития след датата на годишния финансов отчет

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

18 Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

- **Валутен риск**

Ръководството на дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлиял съществено на печалбата или загубата. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото основния процент негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

- **Кредитен риск**

кредитният риск е рискът насрещната страна да не изплати договорените си задължения. Независимо от евентуална концентрация на кредитен риск по отделни договори и партньори Ръководството на (ИМЕ ДРУЖЕСТВО) (ПРАВНА ФОРМА) счита, че Дружеството е изложено на незначителен риск, без потенциал да повлияе същсетвено на резултатите, тъй като политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация.

- **Ликвиден риск**

ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

- **Лихвен риск**

Чувствителните към лихвените нива пасиви на дружеството възлизат на 75 х.лв. Лихвените плащания по тях са формирани от базов лихвен процент плюс надбавка. При евентуална вариация на лихвения процент размерът на лихвата не би имал съществено отражение върху финансовият резултат за периода. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от Ръководството на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Съставител: *Паулина Матова*

Ръководител: *Михаил Трайков*

Дата: 06.02.2019г.