# ПРИЛОЖЕНИЕ
# към финансовия отчет за 2021 год.
# на ТЦ БОИЛА ООД, гр. София

## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

"ТЦ БОИЛА" ООД (наричано по-нататък още "дружеството") е дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон по ф.д. 12479/1995г. и в Агенция по вписванията под ЕИК 121255261.
Седалището на дружеството и адреса на управление е: гр.София ,община Младост, кв. Горубляне , ул. Самоковско шосе № 2л .
Дружеството има предмет на дейност: отдаване под наем и стопанисване на собствени недвижими имоти , строителна и строително –ремонтна дейност ,покупко-продажба на недвижими имоти ,търговска дейност с разрешените от закона стоки и извършване на услуги свързани с основната дейност.
Дружеството се е управлявало от Добромир Русев Хубанов и Селена Димитрова Колева през 2021г. Понастоящем към датата на изготвяне на ГФО за 2021г. се управлява от Селена Димитрова Колева .

Дружеството има регистриран капитал в размер на 15 040 000 лева, разпределен в 150 400 дяла по 100лв.

## II. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип. Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Национални счетоводни стандарти , обн. в бр.3 от 2016 година, в сила от 01 януари 2016 година.

## III. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

### 1. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в български левове, която е отчетната валута на дружеството.
Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на чуждестранна валута, се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване. Продадената чуждестранна валута се оценява по курс на продажба. Приходите и разходите, които възникват при уреждането на тези сделки, както и от преоценяването на валутни позиции в края на отчетния период, са признати в Отчета за приходите и разходите като "положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове".
На 01 юли 1997 г. в България е въведен Валутен борд. Съгласно него стойността на българския лев е фиксирана в съотношение към евро 1EUR=1.95583 лв.
Заключителните обменни курсове на Българска народна банка към края на представените отчетни периоди са както следва:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| 1 щатски долар | 1.72685 | 1.59386 |
| 1 евро | 1.95583 | 1.95583 |

**2. Приходи и разходи**

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.
Приходите от продажби се признават както следва:

- приходи от наеми – при фактуриране за месеца за който се отнасят
- продажба на стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне на собствеността от продавача;
- продажби на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- лихви – текущо пропорционално на времева база;

Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените разходи за нея.

**3. Нематериални активи**

Един актив се признава и отчита като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надеждно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.
Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност. Тя включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всякакви преки разходи, понесени от предприятието с цел подготовката на актива за използването му, като:

- разходи за подготовка на мястото, където ще се използва активът;
- разходи по доставката – като транспортни, куриерски и др.;
- разходи за инсталиране;
- разходи за хонорари на програмисти, консултанти, икономисти и други специалисти.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- програмни продукти – 2 години или срок на договора;
- други дълготрайни нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения – 3 години или срок на договора

Избраният праг на същественост в дружеството е 500 лева.

**4. Дълготрайни материални активи**

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив става по цена на придобиване. Тази цена включва:

- покупната цена, включително невъзстановими мита и данъци, включително произтичащи от непризнат данъчен кредит във връзка с извършените преки разходи;
- всички разходи, които се отнасят пряко до привеждането на актива до мястото, където ще се използва, и в състоянието, в което ще се използва както е предвидено от ръководството на дружеството;

- първоначалната приблизителна оценка на разходите за демонтаж, преместване на актива и възстановяване на площадката, когато дружеството е поело задължение за извършването на такива разходи. Тези разходи се представят като провизия.

Последващото оценяване на амортизируемите активите се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.
Разходи, които ще доведат до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от използването на актива се прибавят към стойността му. Всички други последващи разходи се отчитат като текущи през периода, през който са направени.
Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- автомобили – 4 години;
- стопански инвентар –10години
- компютри и мобилни телефони – 2 години;
- други – 10,12 години;

Избраният праг на същественост в дружеството е 500 лева.

**5. Лизингови договори**

**Когато дружеството е лизингополучател**

При финансов лизингов договор дружеството отчита наетия актив по по-ниската от справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания. В баланса се признава и задължение в размер на определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата се отчита като текущ финансов разход през периода на договора. Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират като останалите амортизируеми активи. При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разходи за външни услуги плащанията за наем на актив.

**Когато дружеството е лизингодател**

Лизингови договори, при който предприятието запазва в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицират като експлатационен оперативен лизинг. Първоначалните преки разходи, извършени от предприятието във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг, се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същата база както лизинговите приходи. Условните наеми се признават като приходи в периода, в който бъдат заработени.

**6. Инвестиционни имоти**

Предприятието отчита като инвестиционни имоти имоти, държани по скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността на капитала на предприятието, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги или за административни цели.Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- машини и оборудване – 6,67 години;
- транспортни средства-12 години

- стопански инвентар –10години
- други – 10,12 години;
- съоръжения –50години
- сгради – 50години

**7. Стоково-материални запаси**

Стоково-материалните запаси в дружеството включват материали и стоки. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях.
Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата средно претеглена стойност. При продажби балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на прихода от продажба.

**8. Данъчни временни разлики**

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики. Основните временни разлики възникват от обезценката на вземания и начислени разходи за провизии,както и от разликите между начислените счетоводни и данъчни амортизации. Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

**9. Парични наличности и парични еквиваленти**

Дружеството представя като парични наличности своите налични пари в брой или в безсрочни депозити. Парични еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са леснообратими в парични наличности.

**10. Капитал**

Регистрираният капитал отразява номиналната стойност на дяловете на дружеството. Натрупаната печалба (загуба) от минали години включва неразпределената печалба и непокритата загуба от минали години.

Съставил:
Милка Гошева Иванова
Дата : 25,06,2022 г.

Ръководител:
Селена Димитрова Колева