Финансов отчет

„ТАО БИЛДИНГ“ ЕООД

31 декември 2019 г.

БАЛАНС

на *ТАО Билдинг ЕООД*

адрес *София, бул. Тодор Александров 141*

към *31.12.2019*

АКТИВ			
Раздели, групи, статии		Сума (хил. лв)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А.	**ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ**	**0**	**0**
Б.	**НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ**		
I.	**Нематериални активи**		
1	Продукти от развойна дейност		
2	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи	6	6
3	Търговска репутация		
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
	Общо за група I:	*6*	*6*
II.	**Дълготрайни материални активи**		
1	Инвестиционни имоти в т.ч.:	11197	11780
	- земи	1091	1091
	- сгради	10106	10689
2	Стопански инвентар	5	24
3	Други ДМА	176	293
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	4	4
	Общо за група II:	*11382*	*12101*
III.	**Дългосрочни финансови активи**		
1	Акции и дялове в предприятия от група	5	5
2	Предоставени заеми на предприятия от група	154	69
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		
	Общо за група III:	*159*	*74*
IV.	**Отсрочени данъци**	0	0

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии		Сума	(хил. лв)
		текуща година	предходна година
а		1	2
А.	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
I.	**Записан капитал**	**5**	**5**
II.	**Премии от емисии**	**0**	**0**
III.	**Резерв от последващи оценки**	**0**	**0**
IV.	**Резерви**		
1	Законови резерви		
2	Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
3	Резерв съгласно учредителен акт		
4	Допълнителни резерви	5556	5557
	Общо за група IV:	*5556*	*5557*
V.	**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**	-4766	-5586
	- неразпределена печалба	2677	1857
	- непокрита загуба	-7443	-7443
	Общо за група V:	*-4766*	*-5586*
VI.	**Текуща печалба (загуба)**	*213*	*820*
	Общо раздел А:	**1008**	**796**
Б.	**ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
1	Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2	Провизии за данъци, в т.ч.:		
	- отсрочени данъци		
3	Други провизии и сходни задължения		
	Общо за раздел Б:	**0**	**0**
В.	**ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
1	Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		

Общо за раздел Б:		**11547**	**12181**
В.	**ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ**		
I.	**Материални запаси**		
1	Суровини и материали		
2	Незавършено производство		
3	Продукция и стоки, в т.ч.:		
	- продукция		
	- стоки		
4	Предоставени аванси	63	
	Общо за група I:	*63*	*0*
II.	**Вземания**		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	56	52
	- над 1 година		
2	Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	32	
	- над 1 година		
3	Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
	- над 1 година		
4	Други вземания, в т.ч.:		
	- над 1 година		
	Общо за група II:	*88*	*52*
III.	**Инвестиции**		
1	Акции и дялове в предприятия от група		
2	Изкупени собствени акции		
3	Други инвестиции		
	Общо за група III:	*0*	*0*
IV.	**Парични средства, в т.ч.:**	3	2
	- в брой		
	- в безсрочни сметки (депозити)	3	2
	Общо за група IV:	3	2
	Общо за раздел В:	**154**	**54**
Г.	**РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ**	**12**	**12**
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		**11713**	**12247**

2	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		
3	Получени аванси, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		
4	Задължения към доставчици, в т.ч.:	98	149
	- до 1 година	98	149
	- над 1 година		
5	Задължения по полици, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		
6	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	10338	11111
	- до 1 година		
	- над 1 година	10338	11111
7	Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		
8	Други задължения, в т.ч.:	269	191
	- до 1 година	112	34
	- над 1 година	157	157
	към персонала, в т.ч.:	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		
	осигурителни задължения, в т.ч.	0	0
	- до 1 година		
	- над 1 година		
	данъчни задължения, в т.ч.:	112	34
	- до 1 година	112	34
	- над 1 година	0	0
Общо за раздел В, в т.ч.:		10705	11451
	- до 1 година	210	183
	- над 1 година	10495	11268
Г.	**ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:**		0
	- финансирания	0	0
	- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		**11713**	**12247**

Дата:21.03.2020 г.

Съставител: Прайм лизинг ЕООД
.....
Десислава Божинова

Представляващ: Боряна Николова
Представляващ: Васил Джерахов

Ръководители: 1.....
Стефан Петков
2.....
Калин Митев

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на *ТАО Билдинг ЕООД*

адрес *София, бул. Тодор Александров 141*

за *01.01.2019 - 31.12.2019г.*

	Наименование на разходите	Сума текуща година	(хил. лв) предходна година
	а	1	2
А.	**РАЗХОДИ**		
1	Намаление на запасите от продукция и незав.производство		
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	315	424
	а) суровини и материали	5	5
	б) външни услуги	310	419
3	Разходи за персонала, в т.ч.:	0	0
	а) разходи за възнаграждения	0	0
	б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	0	0
	- осигуровки, свързани с пенсии	0	0
4	Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	749	763
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	749	763
	- разходи за амортизация	749	763
	- разходи от обезценка		
	б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5	Други разходи, в т.ч.:	706	109
	а) балансова стойност на продадените активи		
	б) провизии		
	Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	**1770**	**1296**
6	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	0	0
	- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	15	28
	а) разходи, свързани с предприятия от група	15	
	б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
	Общо финансови разходи (6+7)	**15**	**28**
8	Печалба от обичайна дейност	303	838
9	Извънредни разходи	0	0
	Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**1785**	**1324**
10	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**303**	**838**
11	Разходи за данъци от печалбата	90	18
12	Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
13	Печалба (10 - 11 - 12)	213	820
	Всичко (Общо разходи+11+12+13)	**2088**	**2162**

	Наименование на приходите	Сума текуща година	(хил. лв) предходна година
	а	1	2
А.	**ПРИХОДИ**		
1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	2079	2144
	а) продукция		
	б) стоки		
	в) услуги	2079	2144
2	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4	Други приходи, в т.ч.:	4	17
	- приходи от финансирания		
	Общо приходи от оперативна дейност	**2083**	**2161**
5	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
	- приходи от участия в предприятия от група		
6	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
	- приходи от предприятия от група		
7	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	5	1
	а) приходи от предприятия от група	5	1
	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
	Общо финансови приходи (5+6+7)	**5**	**1**
8	Загуба от обичайна дейност	0	0
9	Извънредни приходи		
	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**2088**	**2162**
10	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
11	Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		
	Всичко (Общо приходи+11)	**2088**	**2162**

Дата:21.03.2020 г.

Съставител: Прайм лизинг ЕООД ..... Десислава Божинова

Ръководители: 1..... Стефан Петков

2..... Калин Митев

Представляващ: Боряна Николова .....

Представляващ: Васил Джерахов.....

ТАО БИЛДИНГ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на *ТАО Билдинг ЕООД*

адрес *София, бул. Тодор Александров 141*

за *01.01.2019 - 31.12.2019* *хил. лева*

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност							
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2584	591	1993	2565	732	1833
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1	-1			0
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		1	-1			0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6	Плащания при разпределения на печалби			0			0
7	Платени и възстановени косвени данъци /ДДС/		18	-18			0
8	Други парични потоци от основната дейност	3	448	-445	17	110	-93
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**2587**	**1059**	**1528**	**2582**	**842**	**1740**
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност							
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		37	-37		141	-141
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6	Други парични потоци от инвестиционната дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)		**0**	**37**	**-37**	**0**	**141**	**-141**
В. Парични потоци от финансовата дейност							
1	Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа			0			0
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	41	1504	-1463	75	1647	-1572
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		27	-27		28	-28
5	Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7	Други парични потоци от финансовата дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		**41**	**1531**	**-1490**	**75**	**1675**	**-1600**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		**2628**	**2627**	**1**	**2657**	**2658**	**-1**
Д. Парични средства в началото на периода		1	0	2	0	0	3
Е. Парични средства в края на периода		0	0	**3**	0	0	**2**

Дата: 21.03.2020 г.

Съставител: Прайм лизинг ЕООД
Десислава Божинова

Представляващ: Боряна Николова
Представляващ: Васил Джерахов

Ръководители: 1.....
Стефан Петков

2.....
Калин Митев

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на *ТАО Билдинг ЕООД*

адрес *София, бул. Тодор Александров 141*

за *01.01.2019-31.12.2019*

лева

Показатели		Основен капитал	Резерви					Финансов резултат		Фин.р-т от текущата година	Общо собствен капитал
			Премии от емисия	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Целеви резерви			Печалба	Загуба		
					Общи	Специализирани резерви	Други				
а		*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Салдо в началото на отчетния период		**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2677**	**-7443**		**-4761**
1	Изменения за сметка на собствениците в т.ч.:										**0**
	увеличение										**0**
	намаление										**0**
2	Финансов резултат за текущия период									213	**213**
3	Разпределения на печалба										**0**
	в т.ч. за дивиденти										**0**
4	Покриване на загуба										**0**
5	Последващи оценки на ДМА в т.ч.:										**0**
	увеличение										**0**
	намаление										**0**
6	Последващи оценки на финансови активи и инструменти в т.ч.:										**0**
	увеличение										**0**
	намаление										**0**
7	Промени в счетоводната политика, грешки и др.										**0**
8	Други изменения в собствения капитал						5556				**5556**
Салдо към края на отчетния период		**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5556**	**2677**	**-7443**	**213**	**1008**
9	Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина										0
10	Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръх инфлация										0
Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период		**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5556**	**2677**	**-7443**	**213**	**1008**

Дата: 21.03.2020 г.

Съставител: Прайм лизинг ЕООД
Десислава Божинова
.....
Представляващ: Боряна Николова
Представляващ: Васил Джерахов

Ръководители: 1.....
Стефан Петков
2.....
Калин Митев

ТАО БИЛДИНГ ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ТАО Билдинг ЕООД, с предишно наименование Иммобул Бета ЕООД (Дружеството) е регистрирано със съдебно решение № 1 от 13.08.2001 година на СГС по фирмено дело 7466 от 2001 година – партида № 63638, том № 725, стр. № 35, със седалище на първоначална регистрация – град София, общ. Лозенец, ул. „Голо Бърдо" № 26Б. Със съдебно решение № 4 от 13.09.2006 година, седалището, както и адресът на управление са променени на град София, ул. „Аксаков" № 6, а със съдебно решение № 6 от 11.07.2007 година, адресът е променен на град София, ул. „Парчевич" № 42, ет. 4 и ет. 5.
След смяната на едноличния собственик на Дружеството през 2015г. седалището и адресът на управление са в гр.София, п.к.1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров" № 141, ет.9. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

Предмет на дейност на Дружеството е покупка на парцели, изграждане на сгради от всякакъв тип, отдаване под наем и продажба на жилища и офиси. Дружеството е собственик на урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – 12, 13, 14, 15 и 16, кв. 220, м. „Западно направление", район „Възраждане", върху който е построена офис-сграда „ТАО – Тодор Александров Офиси" с подземни гаражи.

Основният капитал на Дружеството е 5 хиляди лева, представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Едноличен собственик на капитала е Уеб Финанс Холдинг АД. ТАО Билдинг ЕООД е дружество, учредено за неопределен срок и се представлява от Калин Митев Стефан Петков, заедно.

Данъчната регистрация на Дружеството е в ТД на НАП – София-град, офис Възраждане.

Дружеството е регистрирано по Закона за данък върху добавената стойност на 8 октомври 2007.

През 2018 г. е създадено дърщерно дружество на ТАО Билдинг – ТАО Сървисиз ЕООД, чийто основен капитал е 5 хил. лв.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ

Общи положения

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС № 251/17.10.2008 г., в сила от 01.01.2008 г. и с ПМС № 394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Ръководството е на мнение, че избраната база за изготвяне на финансовия отчет за 2019 предоставя на потребителите полезна и достоверна информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Приложение на принципа на действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2019 е изготвен на базата на принципа на действащото предприятие.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Изготвянето на финансов отчет в съответствие с приложимите счетоводни стандарти изисква ръководството да прави счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки, които оказват влияние при определяне стойността на активите и пасивите, приходите и разходите към датата на изготвяне на годишния финансов отчет. Оценките и

предположенията са базирани на наличната информация към датата на финансовия отчет, като бъдещите действителни резултати могат да се различават от тези оценки и предположения.

Сравнителни данни

Сравнителната информация за настоящия отчет е изготвена и представена на съпоставима база спрямо 2018 година, като няма съществени разлики в представянето.

Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Дружеството води счетоводните си регистри и изготвя финансови отчети в български лева (лв.), националната валута на Република България, която е и негова функционална валута и валута на представяне.

Настоящият финансов отчет е изготвен и представен в хиляди лева (хил. лв.).

Чуждестранна валута

Сделките с чуждестранна валута се вписват първоначално, като към сумата на чуждестранната валута, се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като печалби или загуби от валутни операции за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2019 г. са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния за годината курс на БНБ.

3. ДЕФИНИЦИИ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите са начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Банкови заеми и разходи за лихви

Банковите заеми се признават първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, банковите заеми се отчитат по амортизирана стойност. Разходите за лихви се отчитат през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент върху оставащата главница.

Текущи търговски и други задължения

Текущите задължения се отчитат по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

Текущи търговски и други вземания

Текущите вземания се отчитат по тяхната възстановима стойност, която представлява номиналната им стойност, намалена със загуби от обезценка.

Парични средства

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти, включват налични пари в брой, разплащателни сметки и депозити в банки, които са ликвидни и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дълготрайни активи

Имоти, машини и съоръжения се отчитат по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност, допълнителните разходи, извършени по придобиването им и първоначалната приблизителна оценка на бъдещи разходи за демонтаж и преместване на актива след използването му, намалена с начислената амортизация.

Прагът на същественост е 700 лв., под който нетекущите активи се отчитат като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващите разходи, свързани с нетекущи активи, се прибавят към балансовата им стойност, когато е вероятно Дружеството да реализира икономически ползи над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход за периода, през който са възникнали.

Нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация.

Имоти, машини и съоръжения се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива. Средният полезен живот в години за основните групи имоти, машини, съоръжения и нематериални активи е, както следва:

Инвестиционни имоти, сгради	4%	25 години
Машини и оборудване	30%	3.3 години
Автомобили	25%	4 години
Стопански инвентар	15%	6.7 години
Компютри и програмни продукти	50%	2 години
Други нетекущи материални и нематериални активи	15%	6.7 години

За оборудването, отдадено под наем, амортизируемата сума (себестойността на актива, намалена с остатъчната стойност) се разпределя системно през целия срок на наемния договор.

За нетекущите материални и нематериални активи на Дружеството са съставени счетоводен и данъчен амортизационен план. Дружеството използва еднакви амортизационни норми за целите на двата амортизационни плана.

Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от Дружеството за реализиране на доходи от наеми и/или от увеличение на стойността на капитала. Инвестиционните имоти се признават първоначално по цена на придобиване. Разходите по придобиването се включват при първоначалната оценка. Дружеството е приело при последващото оценяване след първоначалното признаване да прилага модела на цената на придобиване. Инвестиционните имоти се амортизират по линеен метод за полезния живот на актива. Прилаганата годишна амортизационна норма е 4%.

Обезценка на дълготрайни активи и инвестиционни имоти

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на материалните запаси и отсрочените данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на отчета за финансовото състояние, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на единицата, генерираща парични потоци, и стойността им в употреба.

Загуба от обезценка се признава винаги в случаи, когато балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Група активи, генерираща парични постъпления, е най-малката възможна за идентифициране група активи, която генерира парични потоци, в голяма степен независими от други активи или групи активи.

Загуби от обезценка се признават в печалбата и загубата. Загуби от обезценка, отнасящи се до група активи, генериращи парични потоци, се признават така, че първо да намалят балансовата стойност на положителната репутация, призната за тази група (доколкото има такава), а после пропорционално да намаляват балансовата стойност на другите активи в групата (групите).

Финансови инструменти

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства в брой и по банкови сметки, получени банкови заеми, краткосрочни вземания и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност поради техния характер и условия.

Кредитен риск

Дружеството не предоставя кредити на клиенти, поради което кредитен риск не съществува.

Ликвидност

Ръководството на Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на бърза ликвидност.

Лихвен риск

Лихвените задължения по използвания кредит са капитализирани в себестойността на изграждащия се актив, до момента на завършване на инвестиционния проект.

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избрания за база процент.

Лихвените задължения по получени от Дружеството кредити са на база плаващ лихвен процент, отчитащ промените в пазарните условия и се преизчисляват периодично.

Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефекта на текущите данъци и отсрочените данъци.

Текущите данъци върху печалбата по принцип се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.
Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, се отнася директно в собствения капитал.
Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Към 31 декември 2019 Дружеството няма отчетени временни данъчни разлики.

4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 31 декември 2019 и 2018 паричните средства са както следва:

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Разплащателни сметки	3	2
Парични средства в брой	-	-
	3	2

5. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	Инвест. имоти земи	Инвест. имоти сгради	ДМА отдадени под наем	Стопански инвентар	Нематериални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 1.01.2018	1,091	14,564	1,479	156	6	-	17,296
Придобити	-	-	132	-	-	152	306
Отписани	-	-	-	-	-	(149)	(149)
Прехвърлени	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2018	1,091	14,564	1,764	156	6	4	17,585
Придобити	-	-	28	2	-	-	31
Отписани	-	-	-	-	-	-	-
Прехвърлени	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2019	1,091	14,564	1,792	158	6	4	17,616
Натрупана амортизация							
Салдо към 1.01.2018	-	3,292	1,314	109	-	-	4,715
Начислена за годината	-	583	157	23	-	-	763
Обезценка	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2018		3,875	1,471	132	-	-	5,478
Начислена за годината	-	583	146	20	-		749
Обезценка	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2019	-	4,458	1,617	152	-	-	6,227

Балансова стойност към 31.12.2018	1,091	10,689	293	24	6	4	12,107
Балансова стойност към 31.12.2019	1,091	10,106	175	6	6	4	11,388

През 2018 г. Дружеството предоставя заемни средства на дъщерното си дружество „ТАО Сървисиз“ ЕООД в размер на 69 хил. Сумата на същия към 31.12.19 е 149 хил. лв. През 2019г. е начислена лихва 5 хил. лв. Предоставеният заем е краткосрочен, при лихвен процент 5% на годишна база.

6. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Към 31 декември 2019 и 2018 вземанията включват:

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Търговски вземания	88	52
Разходи за бъдещи периоди	12	12
	100	64

Вземането от 88 хил. лв. представлява вземане от наематели в сградата по дължими суми за наем.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

За текущата си дейност Дружеството използва заем от едноличния собственик Уеб Финанс Холдинг АД , цедиран от Ерсте Груп Банк Австрия.

Уговорен е плаващ лихвен процент, обвързан с 12-месечен EURIBOR, променящ се спрямо пазарните условия. Това предполага незначителни разлики между първоначално определената цена на заемите и тяхната справедлива цена.

Дългосрочен заем

	Оригинална валута	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
УЕБ ФИНАНС ХОЛДИНГ	EURO	9,743	11,111
		9,743	11,111

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31 декември 2019 и 2018 задълженията се състоят от:

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Задължения към доставчици и клиенти	693	149
- в т.ч. към предприятия от групата	595	27
Данъчни задължения	112	34
Общо текущи задължения	210	183
Дългосрочни задължения по депозити и гаранции	157	157

Задълженията към доставчици в размер на 98 хил.лв. имат текущ характер и се очаква да бъдат уредени през 2020 г. Дружеството има задължение за корпоративен данък в размер на 90 хил. лв. и за ДДС, възлизащо на 22 хил.лв. за последния месец от отчетния период, което задължение е погасено преди средата на януари 2020 г. Дългосрочните задължения в размер на 157 хил.лв. се формират от предоставени депозити (обезпечения) по сключените договори за наем с клиенти.

9. ОСНОВЕН КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ

Основният капитал към 31 декември 2019 г. е в размер на 5 хил. лв. Капиталът е регистриран и внесен изцяло, и съответства на съдебната регистрация на Дружеството. Допълнителните резерви към 31 декември 2019 г. са в размер 5 556 хил. лв. Допълнителен резерв е образуван през 2019 г. съгласно договор за подчинен срочен дълг между Дружеството и едноличния собственик Уеб Финанс Холдинг АД

10. ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

През 2019 г. Дружеството е реализирало 2,079 хил.лв. приходи, от отдадени под наем офисни площи. През 2018 г. приходите са в размер на 2,144 хил.лв.

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

През 2019 и 2018 г. са отчетени финансови разходи по банкови транзакции в размер под 500 лева. Начислени са лихви към Уеб Финанс Холдинг АД в размер на 15 хил. лв. (за 2018 г - 28 хил.лв.).

12. ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Обслужване, поддръжка и ремонт на сградата	(285)	(394)
Застраховки	(12)	(13)
Професионални услуги /одит, счет.р-ди, юрид.консулт.и др/	(18)	(12)
Местни данъци и такси	(111)	(109)
Материални разходи	-	(5)
Разходи за амортизация	(749)	(763)
Неустойки по договор	(595)	-
	1,770	1,296

13. ДАНЪЦИ

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, Дружеството дължи корпоративен данък печалба в размер на 10 % върху облагаемата си печалба за 2019 г. и 2018 г., която се получава от счетоводната печалба чрез коригиране на някои приходи и разходи, съгласно данъчното законодателство. 2019 г. приключва за Дружеството със счетоводна печалба от 302 хил. лв. Върху същата е начислен корпоративен данък в размер на 90 хил. лв. През 2018 г. е отчетена 838 хил. лв печалба, която е преобразувана с данъчни временни разлики от признати данъчни загуби от предходни години в размер на 661 хил. лв. Върху така формираната данъчна печалба от 177 хил. лв. са отчетени разходи за корпоративен данък в размер на 18 хил. лв.

14. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

ТАО БИЛДИНГ ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019

Основните свързани лица и сделките с тях са както следва:

1. Уеб Финанс Холдинг АД притежава 100 % от дяловете на ТАО Билдинг ЕООД.

2. Получените банкови заеми са предоставени от собственика на капитала - Уеб Финанс Холдинг АД. Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. салдата на получените банкови заеми са представени в бележка 7, а разходите за лихви – в бележка 11.

3. Тао Билдинг ЕООД притежава 100% от дяловете на ТАО Сървисиз ЕООД. Между Тао Билдинг ЕООД и Тао Сървисиз ЕООД има сключен договор за наем. Наемният договор е прекратен в следствие на което ТАО Билдинг дължи неустойка на ТАО Сървисиз в размер на 165 хил. лева.

4. Със Ситняково Инвестмънтс ЕООД, което също е контролирано дружество от Уеб Финанс Холдинг АД, има сключен договор за услуга. Поради неизпълнение на услугата договорът е прекратен в следствие на което ТАО Билдинг дължи на Ситняково Инвестмънтс ЕООД неустойка в размер на 430 хил. лева. Салдата по т.3 и т.4 са представени в бележка 12.