ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

Годишен доклад за дейността	3-8
Счетоводен баланс	9
Отчет за всеобхватния доход	10
Отчет за промените в собствения капитал	11
Отчет за паричните потоци по прекия метод	12
Приложения към финансовия отчет	13-33
Доклад на независимия одитор	

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2018 год.

Съвета на директорите представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2018 год, изготвен в съответствие с Търговския закон, Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД (Дружеството) е регистрирано в Република България. Дружеството е вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121015138 със седалище и адрес на управление: Република България, гр.София, община София град, район Подуяне, бул."Ботевградско шосе"№56 .
Регистрирания капитал на дружеството към 31.12.2018 г. е 680 020 лева, 680 020 броя акции с номинал 1 лев, внесен изцяло.
Дружеството няма клонове и не е придобивало собствени акции.
Дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява от Изпълнителния директор.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Основната дейност на дружеството е свързана с отдаването под наем на собствени имоти и услуги съпътстващи тяхната експлоатация.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Активите към 31.12.2018 г. са 405 х.лв (2017 г. - 409 х.лв). Те се състоят от: Имоти, машини и съоръжения за 6 х.лв (2017 г. – 10 х.лв), Инвестиционни имоти - 339 х.лв (2017 г. – 339 х.лв), Активи по отсрочени данъци 24 х.лв, Материални запаси- 1 х.лв (2017 г. – 18 х.лв), вземания- 2 х.лв (2017 г. – 2 х.лв), парични средства 17 х.лв (2017 г. – 16 х.лв).

Нетекущите пасиви са в размер на 128 х.лв (2017 г. 132 х.лв). Те се състоят от задължения за получен заем 31 х.лв (2017 г. 35 х.лв) и провизии по правни спорове 97 х.лв (2017 г. 97 х.лв).

Текущите задължения са в размер на 719 х.лв (2017 г. 696 х.лв), в т.ч.: задължения за кредит и задължения по изпълнително дело и лихви към Синергон Холдинг АД 711 х.лв (2017 г. – 687 х.лв), и търговски и други задължения 8 х.лв (2017 г. 9 х.лв).

Показатели за активите	2018 г.	% спрямо общите активите	2017 г.	% спрямо общите активите	Изменение
	хил. лева		хил. лева		хил. лева
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	1%	10	2%	-4
Инвестиционни имоти	339	84%	339	83%	0
Активи по отсрочени данъци	24	6%	24	6%	0
Материални запаси	17	4%	18	4%	-1
Търговски и други вземания	2	0%	2	0%	0
Парични средства и парични еквиваленти	17	4%	16	4%	1
ОБЩО АКТИВИ	**405**	**100%**	**409**	**100%**	**-4**

Показатели за собствения капитал и пасивите	2018 г.	% спрямо общите активите	2017 г.	% спрямо общите активите	Изменение
	хил. лева		хил. лева		хил. лева
Капитал	680	168%	680	166%	0
Резерви	68	17%	68	17%	0
Непокрита загуба	-1 190	-294%	-1 167	-285%	-23
Нетекущи задължения	128	32%	132	32%	-4
Текущи задължения	719	178%	696	170%	23
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	**405**	**100%**	**409**	**100%**	**-4**

През 2018 г. са реализирани общо приходи за 81 х.лв (2017 г. 229 х.лв) в т.ч. приходи от наеми и други приходи 81 х.лв.
Направени са общо разходи за 104 х.лв (2017 г. – 167 х.лв), в т.ч.: разходи за материали 1 х.лв (2017 г. 2 х.лв), разходи за външни услуги 26 х.лв (2017 г. – 83 х.лв), амортизации 3 х.лв (2017 г. - 3 х.лв), възнаграждения и осигуровки 40 х.лв (2017 г. – 45 х.лв), разходи за лихви 33 х.лв (2017 г. – 34 х.лв).

През 2018 г. от извършената дейност е реализирана загуба в размер на 23 х.лв.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството разполага с данъчни загуби за пренасяне, които ще пренася в следващи данъчни години съгласно Закон за корпоративното подоходно облагане.

Към 31 декември 2018 г. Интериор текстил АД не притежава дялови участия в други дружества.

Показатели за приходите, печалба и загуба	2018 г.	% спрямо общите активите	2017 г.	% спрямо общите активите	Изменение
	хил. лева		хил. лева		хил. лева
Приходи от продажби	81	100%	229	100%	-148

Показатели за разходите	2018 г.	% спрямо общите активите	2017 г.	% спрямо общите активите	Изменение
	хил. лева		хил. лева		хил. лева
Разходи за материали	1	1%	2	1%	-1
Разходи за външни услуги	26	25%	83	50%	-57
Разходи за амортизации	3	3%	3	2%	0
Разходи персонала	40	38%	45	27%	-5
Други разходи		0%		0%	0
Финансови разходи	34	33%	34	20%	0
ОБЩО РАЗХОДИ	**104**	**100%**	**167**	**100%**	**-63**

За по-доброто разбиране на постигнатите резултати за 2018 г. са изчислени следните финансови показатели от данните във финансовия отчет.
Показателите за ликвидност показват възможността Дружеството да погасява своите краткосрочни задължения, когато те станат изискуеми.

- коефицент на обща ликвидност – той е съотношението между краткотрайните активи и краткосрочните задължения. За 2018 г. е 0,05. За 2017 г. е 0,0.
- коефицент на незабавна ликвидност – той е съотношението между паричните средства и краткосрочните задължения. За 2018 г. 0,02 (2017г. 0.02).

Анализът на коефицентите на ликвидност показват, че Дружеството има показатели под единица, което означава, че средствата на дружеството за погасяване на задълженията не са достатъчни.

Показатели	2018 г.	2017г.	Изменение
1. Материални запаси	17	18	-1
2. Търговски и други вземния	2	2	0
4. Парични средства и еквиваленти	17	16	1
5. Текущи активи	36	36	0
6. Текущи пасиви	719	696	23
Коефициент на обща ликвидност (5/6)	**0.05**	**0.05**	0.00
Коефициент на бърза ликвидност ((2+3+4)/6)	**0.03**	**0.03**	0.00
Коефициент на незабавна ликвидност ((3+4)/6)	**0.02**	**0.02**	0.00
Коефициент на абсолютна ликвидност (4/6)	**0.02**	**0.02**	0.00
Нетен оборотен капитал (5-6)	**-683**	**-660**	-23

Финансова автономност и задлъжнялост - показателят за финансова автономност отчита възможността Дружеството да изплати всички свои задължения с наличния собствен капитал. Тъй като собствения капитал на Дружеството има отрицателна стойност показателите са отрицателни величини. Коефицент на задлъжнялост за 2017 г. (-1,92), 2017 г.(-1,98) и се увеличава.

Рентабилност – е показател за възвръщаемостта на инвестираните средства от осъществяваната дейност. Поради реализираната загуба рентабилността е отрицателна величина.

Показатели	2018 г.	2017 г.	Изменение
Нетна печалба/(загуба)- след данъци	(23)	54	-77
Приходи	81	229	-148
Собствен капитал	-442	-409	-33
Пасиви (нетекущи + текущи)	847	828	19
Активи (нетекущи + текущи)	405	409	-4
Рентабилност на приходите	-28.40%	23.58%	-51.98%
Рентабилност на собствения капитал	5.20%	-13.20%	18.41%
Рентабилност на пасивите	-2.72%	6.52%	-9.24%
Рентабилност на активите	-5.68%	13.20%	-18.88%

Основни рискове, пред които е изправено дружеството

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са ценови, кредитен риск, ликвиден риск, валутен риск и риск на паричните потоци.
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.

Ценови риск
Дружеството може да бъде повлияно от специфичен ценови риск, при промяна на цените на наемите на сходни имоти с тези на Дружеството.

Кредитен риск
При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някои от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.
Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на клиентите от изпълнителния директор и членовете на съвета на директорите за получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на клиента.
Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания от клиенти.

Ликвиден риск
Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството е изложено в значителна степен на ликвиден риск при положение, че кредиторът отпуснал кредитите на дружеството изиска тяхното незабавно погасяване. За обезпечение на тези заеми Дружеството е ипотекирало всички свои недвижими имоти в полза на кредитора.

Валутен риск
Дружеството осъществява своите сделки на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

Риск на лихвоносните парични потоци
Дружеството не притежава лихвоносни активи, които да осигуряват допълнителен паричен ресурс на дружеството. То е изложено на лихвен риск за задължението си по кредит към Синергон Холдинг АД, тъй като кредита е дългосрочен и е отпуснат при фиксиран лихвен процент.

Научно - изследователска и развойна дейност
Дружеството не осъществява научно - изследователска и развойна дейност.

Информация за обратно изкупени акции по чл. 187 б от Търговския закон
През 2018 година Дружеството не е изкупувало собствено акции(обратно изкупуване на акции на дружеството).

Важна събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет
Няма важни събития за дейността на дружеството, настъпили след края на отчетния период.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2019 г.

Дейността на дружеството през 2019 г. ще бъде насочена към следните основни цели:

- управление на собствени инвестиционни имоти и отдаването им под наем;
- осигуряване на приходи от наеми на инвестиционни имоти и от продажба на останалите в наличност стоки.

През 2019 г. не се планират промени в прилаганата стопанска политика както и сделки от съществено значение за развитие на „Интериор текстил АД.

Ръководството на дружеството не предвижда нови инвестиции и промени в развитието на персонала.

СОБСТВЕНОСТ

Структура на собствениците на акционерния капитал

Акционери	Дялово участие%	Брой Акции	Номинална стойност (лв.)
"Петър Караминчев" АД, град Русе	95,84	651 709	651 709
Други акционери	4,16	28 311	28 311
	100,00	680 020	680 020

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България. Управлява се от Съвет на директори.

Към 31 декември 2018 г. в състава на Съвета на директорите участват:

Марин Петров Стоянов – председател.
Член е на Управителния съвет на Синергон Холдинг АД и негов изпълнителен директор. Член на Съвета на директорите на Балканкерамик АД.
Дамян Стефанов Стефанов - изпълнителен директор.
Член е на Съвета на директорите на Слатина АД, ликвидатор на Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация.
Румяна Иванова Стоянова – член.

Получените възнаграждения през 2018 г. от членовете на съвета на директорите са в размер на 21 х.лв.

Членовете на съвета на директорите придобиват акции по общия ред, съобразно действащото законодателство. През 2018 г. те не са придобивали или прехвърляли акции.
Членовете на съвета на директорите не притежават акции на Дружеството.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет за 2018 г. в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане(МСФО), приети от Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2018 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Съвета на директорите:

Дамян Стефанов
Изпълнителен директор
София, 08 февруари 2019 г.



ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

(Всички суми са в хил. лева)	Прил.	2018 г.	2017 г.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	6	10
Инвестиционни имоти	5	339	339
Активи по отсрочени данъци	13	24	24
Общо нетекущи активи		**369**	**373**
Текущи активи			
Материални запаси	6	17	18
Търговски вземания и други активи	7	2	2
Парични средства и еквиваленти	8	17	16
Общо текущи активи		**36**	**36**
Общо активи		**405**	**409**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	680	680
Законови резерви	10	68	68
Непокрита (загуба)	12	(1 190)	(1 167)
Общо собствен капитал		**(442)**	**(419)**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	14	31	35
Провизии за задължения	16	97	97
Общо текущи пасиви		**128**	**132**
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	14	711	687
Търговски и други задължения	15	8	9
Общо текущи пасиви		**719**	**696**
Общо пасиви		**847**	**828**
Общо собствен капитал и пасиви		**405**	**409**

Финансовия отчет на страници 9-33 е утвърден от Съвета на директорите на 08 февруари 2019 год. и е подписан от:

Дамян Стефанов
Изпълнителен директор:

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД София

Стефан Гъндев
Съставител:

Стоян Стоянов
Регистриран ДЕС, отговорен за одита:
По доклад от 22.02.2019г.

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД ЗА 2018 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Приложение	2018 г.	2017 г.
Приходи от наеми и други приходи	17	81	145
Промяна в стойността на инвестиционните имоти	5	-	84
Разходи за материали	18	(1)	(2)
Разходи за външни услуги	18	(26)	(83)
Разходи за амортизация	4	(3)	(3)
Разходи за персонала	19	(40)	(45)
Други разходи/приходи, нетно	20	-	-
Печалба от оперативна дейност		**11**	**96**
Финансови разходи	21	(34)	(34)
Печалба (Загуба) преди данъци		**(23)**	**62**
(Разход) Икономия за/от данъци	22	()	(8)
Печалба (Загуба) след данъци		**(23)**	**54**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общ всеобхватен доход		**(23)**	**54**

Финансовия отчет на страници 9-33 е утвърден от Съвета на директорите на 08 февруари 2019 год. и е подписан от:

Дамян Стефанов
Изпълнителен директор:

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД София

Стефан Гъндев
Съставител:

Стоян Стоянов
Регистриран ДЕС, отговорен за одита:

По доклад от 22.02.2019г.

0043 Стоян Стоянов Регистриран одитор

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

(Всички суми са в хил. лева)	Прил.	Основен капитал	Законови резерви	Непокрита загуба	Всичко
Салдо към 1 януари 2017г.		**680**	**68**	**(1 221)**	**(473)**
Промени в собствения капитал през 2017г.					
Печалба за годината				54	54
Общ всеобхватен доход		**-**	**-**		
31 декември 2017г.		**680**	**68**	**(1 167)**	**(419)**
Промени в собствения капитал през 2018г.					
Загуба за годината				**(23)**	**(23)**
31 декември 2018г.		**680**	**68**	**(1 190)**	**(442)**

Финансовия отчет на страници 9-33 е утвърден от Съвета на директорите на 08 февруари 2019год. и е подписан от:

Дамян Стефанов
Изпълнителен директор:

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД София

Стефан Гъндев
Съставител:

Стоян Стоянов
Регистриран ДЕС, отговорен за одита:
По доклад от 22.02.19г.

0048 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

(всички суми са в хил. лева)		2017 г.	2016 г.
Паричен поток от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		174	173
Плащания на доставчици		(98)	(96)
Плащания свързани с възнаграждения		(49)	(43)
Платени данъци		(17)	(16)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**10**	**18**
Паричен поток от инвестиционна дейност		**-**	**-**
Покупка на дълготрайни активи		-	(8)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**-**	**(8)**
Парични потоци от финансова дейност			
Платени заеми		(9)	-
Платени лихви по заеми		(8)	(8)
Нетни парични потоци от финансова дейност		**(17)**	**(8)**
Паричните средства и парични еквиваленти в началото на периода		23	21
Увеличение (Намаление) на парите и паричните еквиваленти през периода:		(7)	2
В края на периода	8	**16**	**23**

Финансовия отчет на страници 9-33 е утвърден от Съвета на директорите на 08 февруари 2018 год. и е подписан от:

Дамян Стефанов
Изпълнителен Директор:

ИНТЕРИОР ТЕКСТИЛ АД София

Стефан Гъндев
Съставител:

Стоян Стоянов
Регистриран ДЕС, отговорен за одита:
По доклад от 22.02.2018г.

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

1 Резюме на дейността

Интериор текстил АД ("Дружеството") е акционерно дружество.
Дружеството е вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121015138 със седалище и адрес на управление: България, гр.София, община София град, район Подуяне, бул."Ботевградско шосе"№56.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите състоящ се от:
Марин Петров Стоянов - председател
Дамян Стефанов Стефанов - изпълнителен директор
Румяна Иванова Стоянова - член.

Петър Караминчев АД – дружество майка притежава 95,84% от капитала на Интериор текстил АД. 98,38% от капитала на Петър Караминчев АД се притежават от Синергон Холдинг АД, което е регистрирано в България и акциите му се търгуват на Българска фондова борса – София АД.

Дейността на дружеството през 2018 год. е свързана с отдаването под наем на собствени активи, както и продажбата на останалите в наличност стоки.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз(ЕС). МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, равностойна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).
За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от СМСС и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.
От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2018 г., за предприятията в Република България, са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството относно принципите, правилата и критериите за отчитане на следните отчетни обекти, както и на представянето и оповестяването им:

2 Счетоводна политика(продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС.
Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти", Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г. МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период. Дружеството очаква, че приемането на този стандарт няма да окаже съществен ефект върху финансовия му отчет при първоначалното му приложение.

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

За останалите стандарти и тълкувания, посочени по-долу, ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и транзакции:

МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции – Класификация и оценяване на транзакциите базирани на плащания с акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) – подобрения в МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приети от ЕК).

МСС 40 (променен) – Инвестиционни имоти – относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

КРМСФО 22 – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., прието от ЕК).

2 Счетоводна политика(продължение)

2.2 Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащото предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Функционална валута на Дружеството и валута на представяне е българският лев.

Дружеството използва българския лев (лева) за отчетна валута. Финансовите отчети са представени в хиляди лева.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за всеобхватния доход, освен когато се представят в собствения капитал, когато са класифицирани като хеджиране на парични потоци или хеджиране на нетни инвестиции.

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове:	**31 декември 2018 Лева**	**31 декември 2017 Лева**
1 щатски долар се равнява на	1.70755	1.63081
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Всички ИМС се отчитат първоначално по цена на придобиване(историческа цена). Цената на придобиване включва всички разходи, които са пряко свързани с придобиването и въвеждането в експлоатация на активите. Впоследствие всички ИМС се отчитат по справедлива цена, намалена с амортизацията и евентуална обезценка. Справедливата стойност на ИМС се оценява на минимум три години от вътрешни комисии и/или от независим външен оценител.

Увеличенията на стойността на ИМС въз основа на преоценка по справедлива стойност се отчитат в собствения капитал. Намаления, които са до размера на предишни увеличения за същия актив се отчитат като намаление на същия резерв. По-нататъшни намаления в стойността на актива се отчитат в отчета за всеобхватния доход. Стойностния праг на същественост за признаване на новопридобити ИМС е 700 лв.

2 Счетоводна политика(продължение)

(а) Амортизация

Амортизация се признава от момента, в който актива е годен за употреба. Земята и разходите за придобиване на ИМС не се амортизират. Амортизацията на останалите ИМС се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва :

Имоти , машини и съоръжения	**Години**
Земя	не се амортизира
Сгради	25
Машини и Оборудване	3.3
Компютри	2
Автомобили	4
Стопански инвентар	6.70

Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, ИМС се отчита по неговата възстановима стойност. Печалбите и загубите от продажба(изписване) на ИМС се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в печалба/загуба в отчета за всеобхватния доход. Резервите от справедлива стойност се пренасят в неразпределена печалба при отписването на съответния актив или неговото пълно амортизиране.

(б) Последващи разходи, поддръжка и ремонти

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи увеличение на бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив, и когато стойността им може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

2.5 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти представляват предимно терени и сгради държани за получаване на приход от наем в дългосрочен период, които не се използват от Дружеството за производствени, търговски и/или административни цели. Инвестиционният имот се отчита като дългосрочна инвестиция и се оценява по справедлива стойност, определена на свободен пазар. Ако тази информация не може да бъде намерена, Дружеството използва алтернативни методи за оценка като прогнозирани дисконтирани бъдещи парични потоци или цените на по-малко активни пазари. Тези оценки се преразглеждат годишно от ръководството и независими експерт-оценители. Съгласно МСС 40 "Инвестиционни имоти", възприет от Групата, промените в справедливата стойност се отразяват в отчета за всеобхватния доход. Инвестиционните имоти са представени в Прил. 5. Не е възлагана оценка от независим оценител на инвестиционните имоти на дружеството тъй като Съвета на директорите е възложил такава през предходната година и счита, че справедливата им стойност не се различава съществено от тази по, която се водят във финансовия отчет.

2.6 Нематериални активи

Разходи по придобиване на вещни права и други нематериални дълготрайни активи се капитализират и амортизират по линейния метод за 6.7 години . Нематериалните активи не се преоценяват. Балансовата стойност на всеки нематериален дълготраен актив се преглежда всяка година и ако се сметне за необходимо, се осчетоводява провизия за обезценка на активите.

2 Счетоводна политика(продължение)

2.7 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка, се преглеждат за наличие на признаци за необходимостта от обезценка към всяка отчетна дата.

2.8 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и наличностите по разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - депозити в банки с оригинален матуритет до три месеца и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита. Те се оценяват последващо по амортизируема стойност без натрупана загуба от обезценка.

2.9 Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. Разходът се определя по метода "средна претеглена стойност". Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство е съставена от разходите за проектиране, материали, преките разходи за труд и социално/здравно осигуряване, други преки разходи(вкл. външни услуги и амортизации) и свързаните с тях производствени общи разходи (разпределени на база на нормален производствен капацитет), но изключва финансовите разходи, разходите за продажби и разходите за управление. Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажна цена, в обичайния ход на стопанската дейност, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи. В себестойността на материалните запаси се включват и прехвърлени от капитала печалби/ загуби, натрупани от хеджиране на парични потоци, свързани с покупката на материални запаси.

2.10 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност, (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална загуба за обезценка. Обезценка се прави въз основа на модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на свички търговски вземания, използвайки опростен подход допускан от МСФО 9. Сумата на обезценка е разликата между балансовата и възстановима стойност, която представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с пазарен лихвен процент приложим за сходни клиенти. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на коригиращата сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за доходите. Когато напълно обезценено търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от коригиращата сметка на търговските вземания .

2 Счетоводна политика(продължение)

2.11 Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението, и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за преструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка. Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението, като се използва дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

2.12 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущия данък се признава в отчета за всеобхватния доход, с изключение на случаите, в които е свързан със статии, признати в друг общ доход или директно в собствения капитал. В този случай данъкът също така се признава и в друг общ доход или директно в собствения капитал.

Отсроченият данък върху дохода се признава, като се прилага методът на задълженията, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности във финансовия отчет. Все пак не се отчита отсрочен доход върху дохода, ако той е резултат от първоначалното признаване на актив или пасив в транзакция, различна от бизнес комбинация, която по времето на операцията не се отразява нито на счетоводната, нито на облагаемата печалба или загуба. Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и данъчната нормативна уредба, които са в сила или впоследствие са влезли в сила към датата на баланса и се очаква да бъдат приложени, когато съответните отсрочени данъчни активи на възникване или отсрочените данъчни пасиви се погасят..

Отсрочените данъчни активи се признават в степента, в която е вероятно наличието на бъдеща облагаема печалба, с която могат да бъдат възстановени тези активи.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството разполага с данъчни загуби за пренасяне, които ще пренася в следващи данъчни години съгласно Закон за корпоративно подоходно облагане.

2.13 Задължения по пенсионно осигуряване и доходи при прекратяване

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен Институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, както и за "Универсален пенсионен фонд", съгласно действащата в страната нормативна уредба. Разходите за пенсионно осигуряване се признават в отчета доходите за периода, за който се отнасят. Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното трудово възнаграждение към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. В случай, че работникът или служителят е работил в Дружеството през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на брутното му трудово възнаграждение. Дружеството не е начислило провизии за обезщетения на служителите при евентуално прекратяване на трудовото правоотношение поради пенсиониране, защото преценява, че размерът на тези евентуални разходи няма да имат съществен характер спрямо данните от финансовия отчет.

2 Счетоводна политика(продължение)

2.14 Задължения по пенсионно осигуряване и доходи при прекратяване

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен Институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, както и за "Универсален пенсионен фонд", съгласно действащата в страната нормативна уредба. Разходите за пенсионно осигуряване се признават в отчета доходите за периода, за който се отнасят.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното трудово възнаграждение към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. В случай, че работникът или служителят е работил в Дружеството през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на брутното му трудово възнаграждение.

Дружеството не е начислило провизии за обезщетения на служителите при евентуално прекратяване на трудовото правоотношение поради пенсиониране, защото преценява, че размерът на тези евентуални разходи няма да имат съществен характер спрямо данните от финансовия отчет.

2.15 Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират като: такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения и като деривативни финансови инструменти,.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката. Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация.

Получени заеми и други привлечени средства

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като "финансов разход" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.16 Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингополучател

(а) Финансов лизинг

Лизингови договори, при които се извършва прехвърляне на всички рискове и изгоди от актива, се отчитат като финансов лизинг. Финансовият лизинг се отразява по справедливата цена на наетия актив. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че да се получи постоянна лихва върху дължимата главница. Съответните наемни задължения без финансовите разходи, се включват съответно в краткосрочни и дългосрочни задължения. Финансовите разходи се разпределят систематично по периоди, в рамките на лизинговия срок. Активите, придобити по реда на финансови лизингови договори, се амортизират на база на техния очакван полезен срок на годност.

2.17 Счетоводно отчитане на лизингови договори, когато Дружеството е лизингополучател

(б) Оперативен лизинг

Лизингови договори, при които рисковете и изгодите от актива се запазват от лизингодателя, се отчитат като оперативни лизингови договори. Плащанията, извършени по оперативни лизингови договори, се отчитат на линейна база като текущи разходи за съответния период в рамките на лизинговия договор.

Когато договор за оперативен лизинг е прекратен преди приключване на лизинговия период, плащанията, направени от лизингополучателя по неустойки и глоби, се признават за разход в периода, в който договорът се прекрати.

2 Счетоводна политика(продължение)

2.18 Приходи и разходи

Приходите на дружеството се формират от: отдаването под наем на собствени активи, както и много малка част с продажбата на платове и други стоки.

Дружеството признава приходи, когато контролът върху стоките/ услугите е прехвърлен на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги. *Договор с клиент* е налице само когато при влизането му в сила той има търговска същност и мотив, страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика"), ангажирали са се да го изпълнят и съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. Дружеството признава приход за всяко *отделно задължение за изпълнение* на ниво *индивидуален договор с клиент* като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Дружеството, отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение Разходите се начисляват при спазване на принципа на текущото начисление.

2.19 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет акционерите, които притежават над 20% от гласовете на Общото събрание, техните дъщерни и асоциирани дружества, и членовете на управителните органи, както и членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с такива лица в края на периода е представена в Приложение 20

2.20 Отчитане по оперативни сегменти

Дружеството не може да разграничи отделни продукти или бизнес дейности, които да се характеризират с различни бизнес рискове, както и да се раздели дейността по географски признак.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори, определящи финансовия риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.
Управителя следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Пазарен риск
(а) Валутен риск
Дружеството оперира в Република България и приходите и разходите са деноминирани в местната валута. Неговите активи и пасиви са деноминирани в левове и евро, левът е фиксиран към еврото, според правилата на Валутния съвет. Дружеството е подложено на валутно-курсов риск само при получаването на заеми, деноминирани във валута, различна от левове и евро.

(б) Лихвен риск
Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.
Дружеството заема средства при фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

(в) Кредитен риск
Кредитния риск за Дружеството се ограничава до балансовите стойности на вземанията от клиенти и вземания.

г) Ликвиден риск
Позициите на Дружеството свързани с ликвиден риск се следят стриктно и се контролират от Управителя на Дружеството. Управлението на ликвидния риск изисква поддържане на достатъчно количесто парични средства и депозити за обслужване на дейността на Дружеството.

д) Ценови риск
Дружеството няма балансови позиции изложени на ценови риск, тъй като не държи ценни книжа в оборотен портфейл за търгуване. Тези ценни книжа са борсово продаваеми и цената им се променя съобразно промяната на борсовата цена. Тези промени в борсовите цени оказват влияние на печалбата/загубата в отчета за всеобхватния доход.

3.2 Управление на капиталовия риск
Целите на ръководството на дружеството във връзка с управление на капитала са:
да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така, че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на собственика;

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки, които оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на финансовите отчети и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода. Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно При прилагане на счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

Дружеството прави счетоводни приблизителни оценки и преценки. Приблизителните счетоводни оценки, по дефиниция рядко съвпадат с действителни резултати. Счетоводните приблизителни оценки се основават на исторически опит и други фактори, включващи очаквания за бъдещи събития, за които се предполага да бъдат адекватни при всякакви обстоятелства. Ръководството е използвало значими счетоводни приблизителни оценки и преценки при определяне размера на провизиите, както и при определяне на полезния живот на материални и нематериални активи. Въпреки, че полезния живот на ИМС се увеличава или намалява регулярно на базата на проучвания и преценки направени от технически екип, ръководството на Дружеството значимо оценява полезния живот на материалните и нематериални активи.

Влияние върху клиентите

Длъжниците на Дружеството може да бъдат повлияни от по-ниската ликвидност, която от своя страна би могла да окаже влияние върху тяхната способност да изплатят дълговете си. Влошените оперативни условия за клиентите могат да повлияят и върху прогнозите за паричните потоци на ръководството и преценките за обезценяване на финансовите и нефинансовите активи. Доколко подобна информация е налична, ръководството подходящо е отразило актуализираните очаквания за бъдещи парични потоци в своите преценки за обезценяване.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

4 Имоти, машини и съоръжения

	Машини и оборудване	Стопански инвентар	Други	Общо
Период към 31 декември 2017 г.				
Начално салдо	**12**	**1**	**-**	**13**
Новопридобити		-	-	
Отписани	-	-	-	-
Амортизация	(3)	-	-	(3)
Крайно салдо	**9**	**1**	**-**	**10**
Към 31 декември 2017 г.				
Отчетна стойност	39	3	8	51
Натрупана амортизация	(30)	(2)	(8)	(38)
Балансова стойност	**9**	**1**	**-**	**10**
Период към 31 декември 2018 г.				
Начално салдо	**9**	**1**	**-**	**10**
Новопридобити		-	-	
Други	(1)	-	-	(1)
Амортизация	(3)	-	-	(3)
Крайно салдо	**5**	**1**	**-**	**6**
Към 31 декември 2018 г.				
Отчетна стойност	39	3	8	50
Натрупана амортизация	(34)	(2)	(8)	(44)
Балансова стойност	**5**	**1**	**-**	**6**

Инвестиционните имоти представляват сгради и/или обособени части от сгради притежавани с цел създаване на доходи от отдаване под наем.

5 Инвестиционни имоти

	2017 г.		
	Терени	**Сгради**	**Общо**
В началото на годината	**-**	**255**	**255**
Оценка по справедлива стойност		84	84
Отписани		-	-
В края на периода	**-**	**339**	**339**
	2018 г.		
В началото на годината	**-**	**339**	**339**
Оценка по справедлива стойност		-	-
Отписани		-	-
В края на периода	**-**	**339**	**339**

При отдаване на инвестиционните имоти на оперативн лизинг, наемът се отразява в отчета за всеобхватния доход на равни вноски през срока на договора. Наемите за 2018 г. са 62 х.лв (2017 г. 63 х.лв).

Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност през три години като печалбите и загубите в резултат на промяна на справеливата стойност се признават в отчета за свеобхватния доход.

Върху наличните имоти е учредена ипотека за обезпечаване на задълженията на дружеството възникнали като заеми и дължими лихви във връзка с изпълнително дело – приложение 20.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

6 Материални запаси

	2018 г.	2017 г.
Стоки	181	182
Натрупана обезценка на стоки	(164)	(164)
В края на годината	**17**	**18**

Към датата на финансовия отчет ръководството на дружеството е направило преглед на балансовата стойност на материалните запаси и сравнението й с нетната реализируема стойност, за да бъде направена преценка дали същите се нуждаят от отчитане на обезценка във финансовия отчет. В резултат на прегледа е установено че няма условия за обезценка до нетната реализируема стойност.

7 Вземания, други активи и разходи за бъдещи периоди

	2018 г.	2017 г.
Вземания от клиенти и доставчици, аванси, прилож.20	1	1
Вземания по съдебни спорове	1	1
Общо вземания	**2**	**2**
Обезценка на вземания от клиенти	-	-
Обезценка на вземания по съдебни спорове	-	-
Общо обезценка на вземания от клиенти и съдебни спорове	-	-
Вземания от клиенти - нетно	**2**	**2**
Вземания по аванси	-	-
Други вземания	-	-
	2	**2**

8 Парични средства и парични еквиваленти

	2018 г.	2017 г.
Парични средства в каса	17	16
Парични средства в банки		
	17	**16**

За целите на паричния поток паричните средства представляват налични парични средства в каса и по банкови сметки.

9 Основен капитал

	Брой акции	Стойност (хил. лева)
Към 31 декември 2017 г.	680 020	680
Към 31 декември 2018 г.	**680 020**	**680**

Акционерния капитал е изцяло внесен.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

10 Законови резерви

Законовият резерв възлизащ на 68 хил.лв. е натрупан в съответствие с Търговския закон, изискващ всяко акционерно дружество да заделя до 10% от нетната си печалба, докато законовият резерв достигне 10% от регистрирания акционерен капитал.

11 Резерв по справедлива стойност

Дружеството няма резерви по справедлива стойност

12 Непокрита загуба

	2018 г.	2017 г.
Непокритата (загуба) печалба включва:		
Непокрита (загуба) / Неразпределена печалба	(1 167)	(1 221)
Текуща (загуба) печалба	(23)	62
Общо	**(1 190)**	**(1 159)**

Доход на една акция се изчислява като отношение между финансовия резултат и акционерния капитал. За 2018 г. е (0,03), а за 2017 г.(0,09).

13 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се изчисляват върху всички данъчни временни разлики по балансовия метод при официална данъчна ставка (ЕДС) от 10 % (2017 г.: 10 %).

Промените в отсрочените данъци през годината са:

	2018 г.	2017 г.
В началото на годината	24	32
Промяна в ЕДС	-	-
Движение в собствения капитал	-	-
Движение в Отчета за всеобхватния доход Разход/(приход)	-	(8)
В края на годината	**24**	**24**

13 Отсрочени данъци (продължение)

Отсрочените данъци и ефекта от временните данъчни разлики са отчетени в отчета за доходите и в собствения капитал, както следва:

	31 декември 2016 г.	Промяна в ЕДС	Движение в капитала	Разход/ (приход) в ОПР	31 декември 2017 г.
Отсрочени данъчни пасиви:					
Преоценка на активи	7			8	15
	7	-	-		15
Отсрочени данъчни активи:					
Обезценка на:					
Материални запаси	(19)				(19)
Амортизация	(10)				(10)
Начисления и провизии	(10)				(10)
	(39)	**-**	**-**	**-**	**(39)**
Отсрочени данъчни пасиви(активи), нетно:	**(32)**			**8**	**(24)**

	31 декември 2017 г.	Промяна в ЕДС	Движение в капитала	Разход/ (приход) в ОПР	31 декември 2018 г.
Отсрочени данъчни пасиви:					
Преоценка на активи	15				15
	15	-	-		15
Отсрочени данъчни активи:					
Обезценка на:					
Материални запаси	(19)				(19)
Амортизация	(10)				(10)
Начисления и провизии	(10)				(10)
	(39)	**-**	**-**	**-**	**(39)**
Отсрочени данъчни пасиви(активи), нетно:	**(24)**				**(24)**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

Свързани лица

Свързани лица с дружеството са:

- Дружество – майка Синергон холдинг АД;
- Дружества от групата под общ контрол - дъщерни дружества:

	Вид свързаност
Синергон Енерджи ЕООД	Дружество от Групата
Топливо АД	Дружество от Групата
Петър Караминчев АД	Дружество от майка
Синергон Хотели АД	Дружество от Групата
Лакпром АД	Дружество от Групата
Шамот АД	Дружество от Групата
Светлина АД	Дружество от Групата
Слатина АД	Дружество от Групата
Премиер Пл АД	Дружество от Групата
Балканкерамик АД	Дружество от Групата
Петромел 1 ООД	Дружество от Групата
Синергон Транспорт ЕООД	Дружество от Групата
Топливо Газ ЕООД	Дружество от Групата
Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	Дружество от Групата
Синергон Карт Сервиз ЕООД	Дружество от Групата
Витал Газ ЕООД	Дружество от Групата
Енерджи Делта ЕООД	Дружество от Групата
Ритейл Инженеринг ООД	Дружество от Групата
Синергон Инс ЕООД	Дружество от Групата
Синергон Петролеум ЕООД	Дружество от Групата
София Експо ЕООД	Дружество от Групата
Белчински минерални бани ЕООД	Дружество от Групата
Премиер Плевен ЕООД	Дружество от Групата
Топливо 501 Москва	Дружество от Групата
Гранд Хотел Пловдив ЕООД	Дружество от Групата

Дружеството, което оказва значително влияние върху Синергон Холдинг АД е „Омега Би Ди Холдинг“АД и е притежавано мажоритарно от Бедо Доганян.

- Ключов управленски персонал – начислените възнаграждения са оповестени в приложение 18.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

14 Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

а) Продажби на стоки и услуги

	2018 г.	2017 г.
	-	-

б) Покупки

	2018 г.	2017 г.
Синергон Енерджи ЕООД	9	60
	-	-

в) Разчети към края на периода

- По търговски сделки

- - Вземания

	2018 г.	2017 г.
	-	-

- - Задължения

Синергон Енерджи ЕООД	-	7

- Задължения за получени заеми - дългосрочни

	2018 г.	2017 г.
Синергон Холдинг АД – главница	31	35
Синергон Холдинг АД – лихва	-	-
	31	**35**

- Задължения по изпълнително дело - краткосрочно

Синергон Холдинг АД – главница	310	310
Синергон Холдинг АД – лихва	401	370
	711	**680**

Текущи задължени

15 Търговски и други задължения

	2018 г.	2017 г.
Задължения към доставчици и клиенти	-	1
Задължения по получени аванси	2	2
Задължения към персонала	-	-
Задължения за осигуровки	-	-
Данъчни задължения	1	1
Други	5	5
	8	**9**

16 Провизии за задължения

Начислени са провизии по съдебни искове по повод на реституционни претенции за собствеността върху сградите на дружеството, находящи се в гр. София, бул."Ботевградско шосе" № 56 в размер на 97 х.лв. Провизиите, включват признати от съда главници и дължими лихви изчислени с лихвен процент- 14%. Поради сложността на съдебните спорове и възможността за противоположни решения по тях, не може достоверно да се прецени сумата на евентуални лихви – съгласно становища на юридическите съветници. След постановяване на окончателните решения от съда ръководството ще направи нова приблизителна оценка на евентуалните загуби на активи и плащания за сметка на дружеството, които да бъдат начислени като провизии.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

17 Приходи от дейността на дружеството:

	2018 г.	2017 г.
Приходи от наеми	62	63
Други приходи	19	82
в т.ч. от експлоатация и поддръжка	19	82

18 Разходи за материали и външни услуги

	2018 г.	2017 г.
Разходи за материали	(1)	(2)
Комунални услуги	(11)	(67)
Професионални услуги и ремонти	(11)	(11)
Телекомуникационни разходи	-	-
Местни данъци и такси	(4)	(5)
	(27)	**(85)**

19 Разходи за персонала

	2018 г.	2017 г.
Разходи за заплати на служителите	(12)	(15)
Разходи за социално осигуряване	(7)	(8)
Разходи за възнаграждения на съвета на директорите	(21)	(22)
	(40)	**(45)**

20 Други (разходи)/ приходи нетно

	2018 г.	2017 г.
Отписване на вземане	-	-
Други разходи	-	-
	-	-

21 Финансови разходи

	20178 г.	2017 г.
Разходи за лихви (виж по-долу)	(33)	(34)
Други	1	-
	(34)	**(34)**

Разходът за лихви се дължи на получените заеми от Синергон Холдинг АД (Прилож. 20)

22 Данъци

	2018 г.	2017 г.
Текущ данък	-	-
Отсрочени данъци	-	8
		8
Разход (икономия) за/от данък	-	-

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагането с данъци се различава от теоритичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка за Дружеството, както следва:

	2018 г.	2017 г.
Печалба (загуба) преди данъци	24	62
Данък при данъчна ставка 10% (2017 г. – 10 %)	2	6
Разходи непризнати за данъчни цели	-	4
Приход неподлежащ на облагане с данък	-	(10)
Отсрочени данъци	-	8
Непризнат ОДА от данъчна загуба	(2)	-
Разход (икономия) за/от данък	**-**	**8**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

23 Финансови инструменти и финансов риск

Структура на финансовите активи и пасиви

Към 31.12.2018 г.

Финансови активи	
Търговски и други вземания	2
Пари и парични еквиваленти	17
Общо	**19**

Към 31.12.2018 г.

Финансови пасиви	
Задължения към свързани лица	742
Търговски и други задължения	8
Общо	**750**

Към 31.12.2017 г.

Финансови активи	
Търговски и други вземания	1
Пари и парични еквиваленти	16
Общо	**17**

Към 31.12.2017 г.

Финансови пасиви	
Задължения към свързани лица	715
Търговски и други задължения	8
Общо	**723**

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност. Не са извършвани Прехвърляния между ниво 1, 2 и 3.

23 Финансови инструменти и финансов риск (продължение)

(а) Валутен риск

31 декември 2018 г.	в BGN	в EUR	Общо
Финансови активи			
Търговски и други вземания	2	-	2
Парични средства	17	-	17
Общо	**19**	**-**	**19**
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	31	711	742
Търговски и други задължения	8	-	8
Общо	**49**	**711**	**750**

31 декември 2017 г.			
Финансови активи			
Търговски и други вземания	1	-	1
Парични средства	16	-	16
Общо	**17**	**-**	**17**
Финансови пасиви			
Задължения към свързани предприятия	35	680	715
Търговски и други задължения	8	-	8
Общо	**43**	**680**	**723**

Дружеството няма лихвоносни активи, затова приходите и входящите парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.
Същевременно изходящите парични потоци за 2016 г. на Интериор текстил АД са изложени на лихвен риск от задължения възникнали като заеми в лева и евро. Тези задължения откриват експозиция за риск за дружеството спрямо промените в справедливата стойност на лихвените равнища.

б) Лихвен риск	Безлихвени	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
31 декември 2018 г.				
Финансови активи				
Търговски и други вземания	2			2
Парични средства	17			17
Общо	**19**	**-**	**-**	**19**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица			742	742
Търговски и други задължения	8			8
Общо	**8**	**-**	**742**	**750**
31 декември 2017 г.				
Финансови активи				
Търговски и други вземания	1			1
Парични средства	16			16
Общо	**16**	**-**	**-**	**17**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	1			1
Търговски и други задължения	16			16
Общо	**16**	**-**	**-**	**17**

23 Финансови инструменти и финансов риск (продължение)

(в) Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо от ръководството.

г) Ликвиден риск

Ликвидният риск е в ситуация при, която дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството има задължение в размер на 673 х.лв оповестено в приложение 14, във връзка с него е наложена е възбрана върху имотите на дружеството във връзка с изпълнително дело оповестено в приложения 5 и 14.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на счетоводния баланс, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането, респ. задължението е станало изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2018 г.	**1-12м.**	**1-5г.**	**Без матуритет**	**Общо**
Финансови активи				
Търговски и вземания от свързани лица	2	-	-	2
Парични средства	17	-	-	17
Общо	**19**	**-**	**-**	**19**
Финансови пасиви				
Търговски и задължения към свързани лица	719	31	-	750
Общо	**719**	**31**	**-**	**750**

31 декември 2017 г.	**1-12м.**	**1-5г.**	**Без матуритет**	**Общо**
Финансови активи				
Търговски и вземания от свързани лица	1	-	-	1
Парични средства	16	-	-	16
Общо	**17**	**-**	**-**	**17**
Финансови пасиви				
Търговски и задължения към свързани лица	680	35	-	723
Общо	**680**	**35**	**-**	**723**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

24 Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в счетоводния баланс и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал

Съотношението нетен дълг към капитал е както следва:

Коефицент на задлъжнялост	2018 г.	2017 г.
Общ дълг (Счетоводен баланс и приложения)	847	828
Пари и парични еквиваленти	(17)	(16)
Нетен дълг	830	812
Собствен капитал	(442)	(409)
Общо капитал	388	393
Коефицент на задлъжнялост	2,14	2,07

25

Настоящият финансов отчет е изготвен на основата на принципа на действащо предприятие. През последните няколко години и към 31.12.2018 година дружеството отчита натрупани загуби в размер на 1190 х.лв и текущите му пасиви надхвърлят текущите му активи с 683 хил. лв. Като резултат от това то няма възможност да погасява нормално своите задължения към свързани лица и други кредитори без помощта на собственика си чрез разсрочване на задълженията или друга финансова помощ. Крайното дружество майка се е ангажирало, също както в предходни периоди, да предоставя финансова помощ през следващата година в случаите, в които това е необходимо. Поради това настоящият финансов отчет не съдържа корекции по отношение на стойността на активите и рекласификация на пасивите, които би се изисквало, в случай че дружеството не би могло да продължи нормално своята стопанска дейност.

26 Събития след края на отчетния период

Няма събития