

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Обща информация

Арх Ситистрой е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър на Република България.

Седалище и адрес на управление: град Пловдив, район Южен, Околовръстен път, База Хъс

Единен идентификационен код: 202737005

Основната дейност на Дружеството е покупка на недвижими имоти с цел продажба, проектиране, строителство, дизайн, строеж и обзавеждане на жилища.

Самостоятелният финансов отчет на Арх Ситистрой ЕООД („Дружеството“) за годината, приключваща на 31 декември 2019 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Управителя от 25.08.2020 г.

Средносписъчният брой на персонала през отчетния период е 331 души.

База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена, като в определени случаи са възможни и оценки на определени активи и пасиви по справедлива стойност, които се оповестяват на съответните места по-нататък. Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

Сравнителни данни

В настоящия финансов отчет са представени и данните от предходната година. В определени случаи са възможни прекласификации на тези данни с цел по-добра съпоставимост.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Счетоводните стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, през който е станала известна.

Обобщение на съществените счетоводни политики

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, свързани с доставката и пускането му в експлоатация.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)
ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизациите се изчисляват на база линейния метод за срока на полезния живот на активите. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. Начисляването на амортизация започва от месеца следващ месеца на придобиване на амортизируемите активи.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажбата им или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване, или при освобождаване от тях. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят перспективно.

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата (ако има такива) и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти са представени земи и сгради, държано по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, отколкото за използване при производството на продукция или оказването на услуги, за административни цели или за продажба в рамките на икономическата дейност на предприятието.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани, например професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и др. разходи по сделката.

След първоначалното признаване предприятието е избрало модела на цената на придобиване, при който инвестиционния имот се оценява съгласно НСС 16 Дълготрайни материални активи.

Обезценка на активи

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му в употреба. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за приходите и разходите.

Към всяка отчетна дата Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък е намалена. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност.

Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Финансови инструменти

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- заеми и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) и разходите по извършване на сделката с финансови инструменти.

След първоначалното признаване се оценяват по справедлива стойност финансовите активи, класифицирани като финансови активи, държани за търгуване и финансовите активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване се оценяват по амортизируема стойност, с помощта на метода на ефективната лихва, инвестиции, държани до настъпване на падеж, и заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

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

Вземания

Вземанията от клиенти се оценяват по номинална стойност при тяхното възникване в лева. Към балансовата дата се отчитат на нетна база чрез намаляване с евентуална натрупана обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив, или на група от финансови активи.

Чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Покупката и продажбата на валута се отчита по курса за съответната сделка. На балансовата дата се извършва преоценка, по заключителния курс към 31 декември, на паричните позиции в чуждестранна валута като възникналите курсови разлики се отнасят в отчета за приходите и разходите. Периодично по преценка на ръководството такава преоценка се извършва в края на всеки месец с отчитане на курсовите разлики като текущ приход или разход. При потребление на валута се използва курсът на централната банка за съответната дата.

Разходи по заеми

Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Материални запаси

Материалните запаси първоначално се оценяват по цена на придобиване, включваща разходите по закупуване или преработка, и всички други преки разходи, свързани с придобиването. Във финансовите отчети се представят по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Парични средства

Паричните средства включват парични средства по банкови сметки и/или в брой.

Лихвоносни заеми и привлечени средства

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедливата стойност на полученото, намалена с пряко свързаните разходи по сделката.

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за приходите и разходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност и съответства на актуалната му регистрация.

Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Разходите за провизии се представят в отчета за приходите и разходите. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове.

Условните активи не се признават, а само се оповестяват, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Дружеството оповестява условните задължения, които не се признават като пасиви, защото не е потвърдено задължение на предприятието, което би могло да доведе до изтичане на ресурси.

Лизинг

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява и съответното задължение по финансов лизинг

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

При експлоатационни лизингови договори се отчитат, като разходи за външни услуги, начислените наемни вноски.

Признаване на приходи и разходи

Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на принципа на начисляване. Признават се в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към балансовата дата.

Данъци

Текущ данък

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки в към датата на баланса.

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)
Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на баланса и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на баланса и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Приходи

	2019	2018
Приходи от продажба на услуги	21,218	16,473
Други приходи	243	510
Общо:	21,461	16,983

Другите приходи са формирани от приходи от продажби на материали – 88 хил. лева, продажба на ДА – 127 хил. лева, продажба на отпадъци – 4 хил. лева, приходи от кафе автомати – 20 хил. лева, други приходи – 4 хил. лева.

Разходи за материали

	2019	2018
Разходи за бетон	1,186	2,012
Разходи за реклама	12	1,019
Разходи офис	127	30
Разходи МПС	5	6
Разходи основни материали обект	5,297	5,577
Разходи спомагателни материали обект	786	173
Разходи гориво	27	27
Разходи материали кафе автомат	6	7
Разходи механизация	16	7
	7,462	8,858

Разходи за външни услуги

2019	2018
------	------

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Услуга бетон	135	31
Услуга офис	46	46
Интернет	2	3
Услуга обект	7,285	5,304
Услуга МПС	51	40
Наем скеле	23	34
Реклама	24	13
Услуга други	6	5
Услуга СOT	17	20
Услуга механизация	6	10
	7,595	5,506

Разходи за персонала

	2019	2018
Възнаграждения	2,267	1,210
Социални осигуровки	411	211
	2,678	1,421

Други разходи

	2019	2018
Балансова стойност на продадени активи	156	207
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	104	-
Разходи за неустойка	333	-
Разходи за отписани вземания	-	3
Разходи за местни данъци и такси	67	4
Разходи за командировки	3	4
Спонсорство и дарения	6	2
Други разходи	-	2
	669	222

Финансови приходи

	2019	2018
Приходи от лихви	182	130
Приходи от съучастия	-	42
Други	3	-
	185	172

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Финансови разходи

	2019	2018
Разходи за лихви	339	244
Разходи за банкови такси и комисиони	22	33
Разходи по валутни операции	4	-
	365	277

Разходи за данъци

Основните компоненти на разхода за данъци от печалбата за текущата и предходната година са както следва:

	2019	2018
Разход за текущ данък от печалбата	277	75
Приход/разход по отсрочени данъци	-	-
Разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	277	75

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2019 г. е 10 % (2018 г.: 10 %).

Дълготрайни активи

Амортизационните норми на амортизируемите активи са определени както следва:

	2019	2018
Сгради, инвестиционни имоти	4%	4%
Машини, оборудване, апаратура	30%	30%
Компютри, периферни устройства и др.	50%	50%
Автомобили	25%	25%
Програмни продукти	50%	50%
Други	15%	15%

Възприетият стойностен праг на същественост (включително и за данъчни цели), под който новопридобитите активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 500 лева.

Съгласно нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, дружеството е ипотекарен длъжник за предоставен заем от финансова институция на друго дружество. Учредена е договора ипотека върху недвижими имоти и сгради с отчетна стойност от 1,775 хил. лева и залог върху дълготрайни активи с отчетна стойност от 425 хил. лева.

На база извършен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, ръководството на Дружеството не е установило индикатори, за това че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност.

Дългосрочни финансови активи

Като дългосрочни финансови активи са представени и инвестиционни имоти – 67 хил. лева. Върху имота е учредена ипотека.

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Дългосрочната част на предоставените заеми са в размер на 62 хил. лева. Годишния лихвен процент по предоставените заеми е от 2% до 3%, като заемите не са обезпечени.

Инвестициите в дъщерни дружества са в размер на 1,468 хил. лева.

Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дружеството	Седалище	Сума на участието * 000 лв.		% на участието	
		2019	2018	2019	2018
Сити Финанси Груп ЕООД		1,420	770	100%	100%
Арх Сити Транс ЕООД		45	45	100%	100%
Метал Ригс ЕООД		1	1	100%	100%
Метал Център 1 ЕООД		1	1	100%	100%
КромТех ООД		1	1	85%	85%

Дяловете в дъщерните дружества не се котира на активен пазар и тяхната справедлива стойност не може да бъде определена надеждно. Представени са по себестойност.

Материални запаси

	2019	2018
Материали (по себестойност)	442	845
Минус: Натрупана обезценка	-	-
Материли (по себестойност/нетна реализируема стойност)	442	845
Общо материални запаси по по-ниската от себестойност и нетна реализируема стойност	442	845

Материалните запаси се отписват чрез прилагане метода на средно-претеглената стойност.

Предоставени са аванси за закупуване на материали в размер на 2 675 хил. лева. Незавършеното производство (строителна услуга) е в размер на 37 хил. лева

Търговски и други вземания

	2019	2018
Търговски вземания – брутно	1,127	324
Минус: Натрупана обезценка за трудно събираеми и несъбираеми вземания	-	(3)
Търговски вземания – нетно	1,127	321
Други вземания	7,640	1,218
	8,767	1,539

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено са със срок на плащане до 30 дни. Другите вземания представляват краткосрочна част от предоставени заеми – 6,752 хил. лева, лихви по заеми – 27 хил. лева, вземания по цесия – 375 хил. лева, вземания за гаранции – 150 хил. лева, вземане от едноличния собственик

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

на капитала – 265 хил. лева, допълнителни парични вноски, предоставени на дъщерни дружества – 30 хил. лева, други вземания – 41 хил. лева.

Предоставени са заеми на различни физически и юридически лица с годишен лихвен процент, който за различните кредити се движи в диапазона от 2% до 24%. Заемите не са обезпечени, като за заеми в размер на 124 хил. лева като съдължници са ситуирани други лица. Вземания по заеми в размер на 70 хил. лева са предоставени като обезпечение по договор за банков заем.

Парични средства

	2019	2018
Парични средства в банкови сметки	21	91
Парични средства в брой	33	30
	54	121

Паричните средства в банкови сметки включват парични средства по разплащателни сметки. Дружеството няма ограничения за използване на паричните си средства в банки.

Използваният валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута, към датата на баланса, е както следва: 1,95583 BGN/1 Euro.

Основен капитал и резерви

Основен капитал

Основният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Към 31 декември записаният основен капитал е в размер на 1 300 хил. лева, разпределени в 10 дяла като към 31.12.2019 едноличен собственик на дружеството е:

Акционер / Съдружник	Брой акции/ дялове	% -но участие в капитала
Елена Христова Пишалова	10	100%
Общо:	10	100%

Капиталът е внесен изцяло.

Заеми и привлечени средства

	2019	2018
Задължения към финансови предприятия	5,082	1,620
Общо:	5,082	1,620

На 28.06.2017 г. е сключен договор за кредитна линия с финансова институция в размер на 1,300 хил. лева, като с анекс кредитната линия е увеличена на 1,600 хил. лева. Кредитът се отпуска за рефинансиране на задължения на Дружеството. Срокът на издължаване е 30.09.2020 година. Кредитът е обезпечен със съдължници. Договореният лихвен процент е 1,3 % месечно. Салдото на кредита към 31.12.2019 г. е 1,600 хил. лева.

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

На 17.12.2018 г. е сключен договор за инвестиционен кредит с финансова институция в размер на 1,760 хил. лева. Кредитът се отпуска за закупуването на недвижим имот. Срокът за издължаване е 15.10.2024 г. и се погасява съгласно погасителен план. Кредитът е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти и сгради, вземания по договори за заем, вземанията по сметките в банката и чрез съдължници. Договореният лихвен процент е краткосрочен лихвен процент плюс надбавка от 1,85% годишно. Салдото по кредита към 31.12.2019 година е в размер на 1,582 хил. лева.

На 02.04.2019 г. е сключен договор за овърдрафт с финансова институция в размер на 100 хил. лева, който е увеличен до 1,500 хил. лева. Кредитът се отпуска за оборотни средства и гаранции. Срокът за издължаване е 15.03.2022 г., след ежегодна преценка на банката дали да продължи договора. Кредитът е обезпечен с вземания по договор с клиент, ипотека върху недвижими имоти и сгради на Дружеството, ипотека върху недвижими имоти на съдължника „Палеогруп“ ЕООД и чрез съдължници. Договореният лихвен процент е краткосрочен лихвен процент плюс надбавка от 1,88% годишно, но не по-малко от 1,9%. Салдото по кредита към 31.12.2019 година е в размер на 1,500 хил. лева.

На 06.08.2019 г. е сключен договор за револвиращ кредит с финансова институция в размер на 600 хил. лева. Кредитът се отпуска за финансирането на текущи разходи по договор за СМР. Срокът за издължаване е 15.05.2021 г., след ежегодна преценка на банката дали да продължи договора. Кредитът е обезпечен с залог върху недвижими имоти и сгради на дружеството, ипотека на недвижими имоти на съдължника „Палеогруп“ ЕООД и чрез съдължници. Договореният лихвен процент е краткосрочен лихвен процент плюс надбавка от 1,88% годишно, но не по-малко от 1,9%. Салдото по кредита към 31.12.2019 година е в размер на 400 хил. лева.

Търговски и други задължения

	2019	2018
Търговски задължения	1,151	2,138
Задължения към персонала	139	87
Задължения към осигурителни предприятия	95	81
Данъчни задължения	472	38
Получени аванси	4,594	1,929
Задължения по заеми към предприятия от Група	211	-
Задължения по лихви към предприятия от Група	2	-
Други задължения	172	1,171
Общо:	6,836	5,444

Условията на посочените по-горе финансови задължения са както следва:

- Търговските задължения не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 30 дневен срок;
- Данъчните задължения не са лихвоносни, защото се уреждат в законово установените срокове.

Като други задължения са представени задължения по заеми – 112 хил. лева, лихва по заеми – 5 хил. лева, задължения по предоставени гаранции – 48 хил. лева, други задължения – 7 хил. лева.

Получени са заеми от физически и юридически лица с годишен лихвен процент, който за различните кредити достига до 10%. Заемите не са обезпечени.

Доходи за персонала при пенсиониране

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството е задължено да изплати на служителите си при пенсиониране от две до шест brutни месечни заплати в зависимост от прослужения стаж в предприятието. Ако служителят е работил в Дружеството в продължение на 10 години, той получава шест brutни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години – две brutни месечни заплати. Предвид

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

бройката на персонала, възрастовите нива и прослужения стаж е преценено, че тези задължения са несъществени и не са начислявани суми, касаещи доходи на персонала при пенсиониране.

Обезценка на активи

Към всяка балансова дата ръководството на Дружеството извършва преглед и преценява за възникнали условия за обезценка на активите, включително и на финансовите инструменти.

Преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка на активите.

Няма суми, включени в отчета за приходите и разходите, дължащи се на възстановени загуби от обезценка.

Оповестяване на свързани лица

Дружеството се контролира от Елена Христова Пищалова.Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

Контрагент	Вид на сделката	Продажби на свързани лица	Покупки от свързани лица	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
АРХ СИТИ ТРАНС ЕООД	Стоки/Услуги	58	613	32	75
АРХ СИТИ ТРАНС ЕООД	ДМА	113	-	-	-
АРХ СИТИ ТРАНС ЕООД	Други	5	-	-	-
АЛПИН СКИ ХОЛИДЕЙ ЕООД	Цесия	-	-	375	-
АЛПИН СКИ ХОЛИДЕЙ ЕООД	Стоки/Услуги	-	-	15	-
СИТИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	Заем	-	1,986	-	211
СИТИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	Лихви	-	42	-	2
СИТИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	Услуги	1	-	-	-
СИТИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	Лихви	1	-	-	-
СИТИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	Допълнителна парична вноска	-	-	2	-
КРОМТЕХ ООД	Стоки/Услуги	6	52	-	36
МЕТАЛ РИГС ЕООД	Стоки/Услуги	17	26	4	2
МЕТАЛ РИГС ЕООД	ДМА	-	5	-	-
МЕТАЛ РИГС ЕООД	Допълнителна парична вноска	6	-	18	-
МЕТАЛ ЦЕНТЪР I ЕООД	Стоки/Услуги	8	90	-	-
МЕТАЛ ЦЕНТЪР I ЕООД	ДМА	-	2	-	-
МЕТАЛ ЦЕНТЪР I ЕООД	Допълнителна парична вноска	20	-	10	-
МАГНОЛИЯ 4 ООД	Заем	-	-	70	-
МАГНОЛИЯ 4 ООД	Лихви	4	-	21	-
МАГНОЛИЯ 4 ООД	Получен аванс	30	-	-	80
МАГНОЛИЯ 4 ООД	Услуги	8	-	-	-
МАГНОЛИЯ РЕЗИДЕНС ООД	Услуги	4,264	-	1	-

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

МАГНОЛИЯ РЕЗИДЕНС ООД	Получен аванс	2,091	-	-	2,560
МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ ООД	Заем	858	-	858	-
МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ ООД	Лихви	1	-	1	-
МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ ООД	Получен аванс	149	-	-	149
ПАЛЕОГРУП ЕООД	Заем	-	2	-	42
ПАЛЕОГРУП ЕООД	Лихви	-	6	-	2
ПАЛЕОГРУП ЕООД	Услуги	1	-	1	-
ТОСКАНА РЕЗИДЕНС ООД	Услуги	2,404	-	15	-
ТОСКАНА РЕЗИДЕНС ООД	Получен аванс	925	-	-	925
ХАММЪР КЪМПАНИ ООД	Заем	19	-	19	-
ХАММЪР КЪМПАНИ ООД	Услуги	2	-	2	-
ХЪС ЕСТЕЙТ ООД	Услуги	3	-	1	-
СИМЕОН ПИЩАЛОВ	Заем	3,514	-	5,178	-
СИМЕОН ПИЩАЛОВ	Лихва	144	-	-	-
СИМЕОН ПИЩАЛОВ	Услуги	12	-	32	-
ЕЛЕНА ПИЩАЛОВА	Временно предоставяне на средства	265	-	265	-
					6,920 4,084

Сделките със свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени.

Изплатени дивиденди

Съгласно решение на Общото събрание на съдружниците на Дружеството, през 2019 г. не са разпределени дивиденди.

Условни задължения

Срещу Дружеството няма заведени правни искиове.
През настоящата година не са възникнали условни задължения.

Условни активи

През настоящата година не са възникнали условни активи.

Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи, като например търговски вземания и парични средства, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти основно по отношение на финансовите си пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Дружеството се стреми да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструмент както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

АРХ СИТИСТРОЙ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружеството поддържа достатъчно ликвидни средства по разплащателни сметки и в брой.

Валутен риск

Дружеството оперира в България и е изложено на валутен риск, произтичащ от продажби, покупки и заеми в евро. Доколкото Дружеството не оперира с чужди валути не е изложено на значим валутен риск.

Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени платежоспособни контрагенти. Освен това, салдата по търговските вземания се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството към кредитен риск не е съществена.

Събития след датата на баланса

От началото на 2020 година в света в масов мащаб се разпространи епидемия от коронавирус (COVID-19), което предизвика прилагането на различни мерки - налагане на карантина, ограничаване на свободното придвижване на хора, затваряне на граници и др., което неминуемо се отразява неблагоприятно на световната и в частност на местната икономика. В България от 13 март 2020 се въведе извънредно положение като мярка за ограничаване на разпространението на епидемията и опит за подпомагане на населението и бизнеса. Всички тези събития не са оказали влияние върху дейността на Дружеството.

Не са настъпили други събития след датата на баланса, налагащи допълнителни оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31.12.2019 г.

Ръководител:
Симеон Пищанов

Съставител:
Цезарина Несторова