"УНИРЕИ"ЕООД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2019 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Румен Цветков

Съставител:

"ФИСК"ЕООД

Заверил:

ИсаОдит ООД

Дата на одобрение на финансовия отчет:

София, 4 март 2020 г.

ISA audit Ltd.
42, G. S. Rakovski Str.,
1202 Sofia, Bulgaria

T + 359 (0) 2 491 86 30/31/32
F + 359 (0) 2 987 09 34
office@isaaudit.bg
www.isaaudit.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на капитала на УНИРЕИ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на УНИРЕИ ЕООД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2019 г., отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България..

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. / утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие,

оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да

функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Одиторско дружество: ИсаОдит ООД

Управител:

Изабела Джалъзова

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 130 ИсаОдит ООД

Одитор, отговорен за одита:

Изабела Василева Джалъзова

гр. София

28 Май 2020 г.

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"УНИРЕИ"ЕООД
за 2019 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година	Бележка
1	2	3	
А. РАЗХОДИ			
2.Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**66**	**57**	
- суровини и материали	18	20	2.1.1.
- външни услуги	48	37	2.1.2.
3.Разходи за персонала, в т.ч.:	**69**	**55**	2.1.3.
- разходи за възнаграждения	58	46	
- разходи за осигуровки, в т.ч.:	11	9	
4.Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**143**	**227**	2.1.4.
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	*143*	227	
разходи за амортизация	143	227	
5.Други разходи, в т.ч.:	**39**	**70**	2.1.5.
Общо разходи за оперативната дейност	**317**	**409**	
разходи, в т.ч.:	**1**	**3**	2.1.6.
Общо финансови разходи	**1**	**3**	
Общо разходи за обичайната дейност	**318**	**412**	
8.Печалба от обичайната дейност	**2**	**-**	
Общо разходи	**318**	**412**	
9.Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**2**	**-**	
10.Разходи за данъци от печалбата	**-**	*(52)*	2.1.7.
11.Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	**-**	**-**	
12.Печалба	**2**	**-**	
Всичко	**320**	**360**	

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година	Бележка
1	2	3	
Б. ПРИХОДИ			
4.Други приходи, в т.ч.:	**320**	**327**	2.2.1.
Общо приходи от оперативната дейност	**320**	**327**	
Общо приходи от обичайната дейност	**320**	**327**	
8.Загуба от обичайната дейност	**-**	**85**	
Общо приходи	**320**	**327**	
9.Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**-**	**85**	
10.Загуба	**-**	**33**	
Всичко	**320**	**360**	

Одиторско дружество София Рег. № 130 Исаудит ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
28 МАЙ 2020
Исаудит ООД
Управител
Регистриран одитор
IsaAudit Ltd

Приложенията от страница 18 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 10 март 2019 г.

Съставител:
"ФИСК" ЕООД

Ръководител:
Румен Цветков

ФИСК * София * ЕООД

УНИРЕИ ЕООД * СОФИЯ *

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"УНИРЕИ"ЕООД
към 31.12.2019 г.

Актив				Пасив			
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година	Бележка	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година	Бележка
а	1	2		а	1	2	
Б. Нетекущи активи				**А. Собствен капитал**			1.8.
I.Нематериални активи			1.1.	**I.Записан капитал**	3 506	3 506	1.8.1.
3.Търговска репутация	3	4		**V.Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**			1.8.2.
Общо Група I:	***3***	***4***		- неразпределена печалба	843	843	
II.Дълготрайни материални активи			1.2.	- непокрита загуба	(988)	(955)	
1.Земи и сгради, в т.ч.:	5 091	5 129		***Общо Група V:***	***(145)***	***(112)***	
- земи	1 710	1 710		**VI.Текуща печалба (загуба)**	2	(33)	1.8.3.
- сгради	3 381	3 419		**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	**3 363**	**3 361**	
2.Машини, производствено оборудване и апаратура	64	83		**Б. Задължения**			1.9.
3.Съоръжения и други	949	1 031		4.Задължения към доставчици, в т.ч.:	2	9	1.9.1.
Общо Група II:	**6 104**	**6 243**		- до 1 година	2	9	
III.Дългосрочни финансови активи			1.3.	6.Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	3 365	3 566	1.9.2.
5.Дългосрочни инвестиции	229	232	1.3.1.	- до 1 година	394	394	
6.Други заеми	281	336	1.3.2.	- над 1 година	2 971	3 172	
7.Изкупени собствени акции с отделно посочване на номиналната им стойност	X	X		8.Други задължения, в т.ч.:	44	36	1.9.3.
Общо Група III:	***510***	***568***		- до 1 година	44	36	
IV.Отсрочени данъци	52	52	1.4.	-Данъчни задължения, в т.ч.:	2	-	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**6 669**	**6 867**		- до 1 година	2	-	
II.Вземания			1.5.	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:**	**3 411**	**3 611**	
1.Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	98	106	1.5.1.	- до 1 година	440	439	
ОбщоГрупа II:	***98***	***106***		- над 1 година	2 971	3 172	
IV.Парични средства, в т.ч.:			1.6.	**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:**	**4**	**8**	1.10.
- в брой	1	-	1.6.	- финансирания	-	-	
- безсрочни сметки (депозити)	8	5		- приходи за бъдещи периоди	4	8	
Общо Група IV:	***9***	***5***					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**107**	**111**					
Г. Разходи за бъдещи периоди	**2**	**2**	1.7.				
СУМА НА АКТИВА	**6 778**	**6 980**		**СУМА НА ПАСИВА**	**6 778**	**6 980**	

Приложенията от страница 18 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 4 март 2020 г.

Съставител: "ФИСК" ЕООД

Ръководител: Румен Цветков

Заверил съгласно одиторски доклад.
28 MAY 2020
ИсаОдит ООД
Управител — Регистриран одитор
IsaAudit Ltd

ОТЧЕТ
за паричните потоци
"УНИРЕИ"ЕООД
за 2019 г.

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А.Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	363	93	270	398	111	287
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		69	(69)		51	(51)
Платени/възстановени данъци (без корпоративни данъци)		15	(15)		13	(13)
Платени/възстановени местни данъци и такси		39	(39)		71	(71)
Други парични потоци от основна дейност	4	-	4		4	(4)
Всичко парични потоци от основна дейност	***367***	***216***	***151***	***398***	***250***	***148***
Б.Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1	(1)		15	(15)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	-	**1**	**(1)**	-	**15**	**(15)**
В.Парични потоци от финансова дейност			-			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	55	200	(145)	10	140	(130)
Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)		2	(2)
Всичко парични потоци от финансова дейност	**55**	**201**	**(146)**	**10**	**142**	**(132)**
Г.Изменение на паричните средства през периода	**422**	**418**	**4**	**408**	**407**	**1**
Д.Парични средства в началото на периода			**5**			**4**
Е.Парични средства в края на периода			**9**			**5**

Приложенията от страница 18 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 4 март 2020 г.

Съставител:
"ФИСК" ЕООД

Ръководител:
Румен Цветков

Заверил съгласно одиторски доклад.
28 MAY 2020
IsaОдит ООД
Управител
Регистриран одитор
IsaAudit Ltd

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"УНИРЕИ"ЕООД
за 2019 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1.Салдо в началото на отчетния период	**3 506**	**843**	**(955)**	**(33)**	**3 361**
2.Промени в счетоводната политика		-			-
3.Грешки					-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**3 506**	**843**	**(955)**	**(33)**	**3 361**
5.Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	-	-	-	-
- увеличение					-
- намаление					-
6.Финансов резултат от текущия период				2	**2**
7.Разпределние на печалба, в т.ч.:			(33)	33	-
- за дивиденти					-
8.Покриване на загуба					-
9.Последващи оценки на активи и пасиви, в т.ч.:	-	-	-	-	-
- увеличения					-
- намаление					-
10.Други изменения в собствения капитал					-
11.Салдо към края на отчетния период	**3 506**	**843**	**(988)**	**2**	**3 363**
12.Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина					-
13.Собствен капитал към края на отчетния период	**3 506**	**843**	**(988)**	**2**	**3 363**

Приложенията от страница 18 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 4 март 2020 г.

Съставител:
"ФИСК" ЕООД

Ръководител:
Румен Цветков

Заверил съгласно одиторски доклад.
28 MAY 2020
Исаудит ООД
Регистриран одитор
IsaAudit Ltd

ISA audit

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2019

Годишния отчет включва: доклад за дейността и годишен финансов отчет за 2019г.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2019г. и завършващ на 31.12.2019г.

Предходен период –периодът, започващ на 01.01.2018г. и завършващ на 31.12.2018г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата, представени в отчета, е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "УНИРЕИ" ЕООД.

Адрес на управление: гр.София пк.1700, р-н Студентски, кв.Студентски град, бл.19 Ниско-тяло

Адресът за кореспонденция е: гр.София пк.1700, р-н Студентски, кв.Студентски град, бл.19 Ниско-тяло

Дата на одобрение: 10.04.2019 г. с Решение на Едноличния собственик на капитала.

Годишният финансов отчет и Доклада за дейността са приети и подписани от името на "УНИРЕИ" ЕООД от:

Изпълнителен директор/Управител/Прокурист/Едноличен собственик:

/ ..... /

Съставител:

/ ..... /

УНИРЕИ ЕООД * СОФИЯ * UNIREI Ltd.

ФИСК * СОФИЯ * ЕООД

СЪДЪРЖАНИЕ

Доклад на независимия одитор
Счетоводен баланс
Отчет за приходите и разходите
Отчет за паричните потоци
Отчет за собствения капитал
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 11
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА 18
I. Обща информация 18
II. База за изготвяне на финансовите отчети 19
IV. Приложени счетоводни политики 19
1. Нематериални активи 19
2. Дълготрайни материални активи 20
3. Инвестиционни имоти 21
4. Финансови активи 21
4.1. Дългосрочни финансови активи 22
4.2. Краткосрочни финансови активи 23
5. Стоково-материални запаси 23
6. Вземания 23
7. Парични средства 24
8. Разходи за бъдещи периоди 24
9. Собствен капитал 24
10. Финансови пасиви 25
11. Задължения 25
12. Чуждестранна валута 26
13. Данъчно облагане 26
14. Лизинг 27
15. Доходи на персонала 28
16. Обезценки на активи 30
17. Провизии, условни задължения и условни активи 30
18. Разходи 31
19. Приходи 31
20. Отчет за паричния поток 32
21. Отчет за собствения капитал 32
V. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 33
1. БАЛАНС 33
1.1. Нематериални активи 33
1.2. Дълготрайни материални активи 33
1.3. Дългосрочни финансови активи 34
1.3.1. Предоставени заеми 34
1.3.2. Инвестиционни имоти 34
1.4. Отсрочени данъци 34
1.5. Вземания 34
1.5.1. Вземания по предоставени заеми, търговски и други вземания - общо 34
1.5.2. Вземания от клиенти и доставчици 35
1.6. Парични средства 35
1.7. Разходи за бъдещи периоди 35
1.8. Собствен капитал 35
1.8.1. Записан капитал 35
1.8.2. Финансов резултат 36
1.9. Задължения 36
1.9.1. Задължения по получени заеми, търговски и други задължения – общо. 36
1.9.2. Задължения към доставчици 36
1.9.3. Задължения към предприятия от група 37

1.9.4. Други задължения 37
1.10. Финансирания и приходи за бъдещи периоди 37
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 38
2.1. РАЗХОДИ 38
2.1.1. Разходи за суровини и материали 38
2.1.2. Разходи за външни услуги 38
2.1.3. Разходи за персонала 38
2.1.4. Разходи за амортизации 38
2.1.5. Други разходи 39
2.1.6. Финансови разходи 39
2.1.7. Разходи за данъци от печалбата 39
2.2. ПРИХОДИ 39
2.2.1. Други приходи 39
VI. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ 39
1. Свързани лица 39
2. Събития след датата на баланса 40
3. Фундаментални грешки 40
4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки 40
5. Несигурности 40
6. Условни активи и пасиви 40
7. Управление на капиталовия риск 40
8. Управление на финансовия риск 41
VII. Финансови показатели 43

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2019г.

Приет с Решение на Едноличния собственик на капитала от 10.04.2019 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ГЛАВА СЕДМА ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005г., в сила от 01.01.2005г.

С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007г. за изменение и допълнение на Националните счетоводни стандарти (предишно наименование Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия - НСФОМСП) се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Последните изменения са приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015г. за изменение и допълнение на НСФОМСП, приети с Постановление № 46 на МС от 2005г. – в сила от 01.01.2016 г.

Този финансов отчет е одитиран от одиторско дружество ИсаОдит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана със СТРОИТЕЛСТВО И ПРЕДПРИЕМАЧЕСКА ДЕЙНОСТ, ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЛЕСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

Предметът на дейност през текущия отчетен период е строителство и предприемаческа дейност, покупко-продажба на недвижими имоти,

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с инвестиции в недвижимо имущество.

Финансовият резултат на Дружеството за 2019 г. след данъци е печалба в размер на 31 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Основен /записан/ капитал ЕООД								
Съдружник	31.12.2019 г.				31.12.2019 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял

Румен Цанков Цветков	3 506	35 056	35 056	100%	3 506	35 056	35 056	100%
Общо:	3 506	35 056	35 056	100%	3 506	35 056	35 056	100%

Към 31 декември 2019 г. „УНИРЕИ" ЕООД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Управление
Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2019 г., „УНИРЕИ" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Управители: РУМЕН ЦАНКОВ ЦВЕТКОВ и ЕМИЛ ЦВЕТКОВ ВАСИЛЕВ, поотделно.

Човешки ресурси
Персонал
През текущия отчетен период дружеството е инвеститор и не разполага с персонал. Дейността са контролира от управителите.

Анализ на продажби и структура на разходите
Приходите през 2019 г. са от наем на недвижими имоти.

Разходите за основна дейност са в размер на 409 хил. лв..

Инвестиционни проекти
Дружеството разполага с недвижими имоти, които се отдават под наем. Новоизграденият имот е приет и актуван през текущия отчетен период. Целите за следващия отчетен период са довършване на интериорните решения и отдаване под наем на обекта.

Преглед на дейността
Резултатът за текущия период загуба 33 х.лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата - няма

Финансов отчет и анализ
Капиталова структура
Собственият капитал на Дружеството е 3 361 хил. лв.
През отчетната 2019 г. не са настъпили изменения в регистрирания капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период. Останалото изменение в собствения капитал е от финансов резултат.

N:	Показатели:	2019 г.	2018 г.	2019 г. / 2018 г.	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	2	(33)	35	106,1%
2	Нетен размер на приходите от продажби	-	-	-	0,0%
3	Собствен капитал	3 363	3 361	2	0,1%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	3 411	3 611	(200)	-5,5%
5	Обща сума на активите	6 778	6 980	(202)	-2,9%
6	Приходи	321	327	(6)	-1,8%
7	Разходи	319	412	(93)	-22,6%
8	Краткотрайни активи	109	113	(4)	-3,5%
9	Разходи за бъдещи периоди	2	2	-	0,0%
10	Налични краткотрайни активи	107	111	(4)	-3,6%
11	Краткосрочни задължения	440	439	1	0,2%
12	Краткосрочни вземания	98	106	(8)	-7,5%

13	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	0,0%
14	Парични средства	9	5	4	80,0%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	-	-	-	0,0%
16	Текущи задължения	440	439	1	0,2%
Рентабилност:					
	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-	-	-	-
	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,0006	-0,0098	0,0104	106,1%
	Коеф. на рентабилност на пасивите	0,0006	-0,0091	0,0097	106,4%
	Коеф. на капитализация на активите	0,0003	-0,0047	0,0050	106,2%
Ефективност:					
	Коеф. на ефективност на разходите	1,0063	0,7937	0,2126	26,8%
	Коеф. на ефективност на приходите	0,9938	1,2599	-0,2662	-21,1%
Ликвидност:					
	Коеф. на обща ликвидност	0,2432	0,2528	-0,0097	-3,8%
	Коеф. на бърза ликвидност	0,2432	0,2528	-0,0097	-3,8%
	Коеф. на незабавна ликвидност	0,0205	0,0114	0,0091	79,6%
	Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0205	0,0114	0,0091	79,6%
Финансова автономност:					
	Коеф. на финансова автономност	0,9859	0,9308	0,0552	5,9%
	Коеф. на задлъжнялост	1,0143	1,0744	-0,0601	-5,6%

Фактори, оказали въздействие върху финансовото състояние на дружеството

	2019 г.	2018 г.
Приходи	321	327
Разходи	319	412
Финансов резултат	2	(33)



През текущия отчетен период дружеството отдава под наем всички активи, които са въведени в експлоатация.

Стопански цели за 2019 г.

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и в дългосрочен план.
Основният обект, който е в процес на строителство е въведен в експлоатация през финансовата година. Остават довършителни работи, свързани с оборудване и обзавеждане. От следващия отчетен период се очакват допълнителни приходи от отдаването му под наем. Окончателното решение на ръководството е да се държи за отдаване под наем, а не за продажба.

Финансови инструменти
Финансовите инструменти, отчитани в Дружеството към 31 декември 2019г., са:

Финансови активи	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Кредити и вземания, в т.ч.:	**388**	**447**
Текущи търговски и други вземания (без предплащания и аванси)	98	106
Предоставени заеми	281	336
Парични средства	9	5
Общо финансови активи	**388**	**447**

Финансови пасиви	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Текущи търговски и други задължения	19	18
Задължения по договори за цесии	25	27
Задължения по кредити	3 365	3 566
Общо финансови пасиви	**3 409**	**3 611**

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет
Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период:

Управление на капиталовия риск
Целите на ръководството при управление на капитала са да защитят правото на „УНИРЕИ" ЕООД да продължи, като действащо дружество с цел доходност и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Политиката на ръководството е да се подържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

За своите вътрешни и външни нужди, Дружеството изчислява и оповестява съотношението на нетния дълг, към общо капитал, както следва:

Вид	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Общо дългов капитал, т.ч.:	**3 409**	**3 611**
Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити	44	45
Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити	3 365	3 566
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(9)**	**(5)**
Нетен дългов капитал	**3 400**	**3 606**
Общо собствен капитал	3 363	3 361
Общо капитал	**6 763**	**6 967**
Коефициент нетен дълг към собствен капитал	0.5027	0.5176

Вид	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Общо привлечен капитал (пасиви), т.ч.:	**3 409**	**3 611**
Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити	44	45
Задължения към свързани предприятия	3 365	3 566
Общо собствен капитал	**3 363**	**3 361**
Коефициент на задлъжнялост	1,0137	1,0744

Управление на финансовия риск
Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска
Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск
Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.
Дружеството не ползва привлечен капитал от банки и финансови изнституции. Инвестициите са на собственика на капитала.

Вземания от клиенти
Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.
Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции
Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Ликвиден риск
Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на

привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез система „Календарно планиране на движение на паричните средства".

Пазарен риск
Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск
Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, основно щатски долари.

Лихвен риск
Дружеството не ползва привлечен банков капитал. Задълженията към едноличния собственик, са придобити чрез цесия и не са лихвени.

Оперативен риск
Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

Румен Цветков
Управител
„УНИРЕИ" ЕООД
гр. София
25 Март 2019 г.

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Дружеството: "УНИРЕИ" ЕООД

***Държава на регистрация на предприятието**: Република България*

***Седалище и адрес на регистрация**: гр.София пк.1700, р-н Студентски, кв.Студентски град, бл.19 Ниско-тяло*

***Място на офис или извършване на стопанска дейност**: : гр.София пк.1700, р-н Студентски, кв.Студентски град, бл.19 Ниско-тяло*

***Брой служители** / наети лица в края на годината / - 2*

Управители: РУМЕН ЦАНКОВ ЦВЕТКОВ и ЕМИЛ ЦВЕТКОВ ВАСИЛЕВ, поотделно.

***Съставител:** Фиск ООД*

Обслужващи банки: Уникредит Булбанк
ОББ АД

Клонове регистрирани по ТЗ - няма

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата, представени в отчета, е хиляди български лева.

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

Собственост и управление

"УНИРЕИ" ЕООД (Дружеството) е регистрирано в СГС през 25.02.2010 г..

Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201065558

Дружеството е: *100 %* - частна собственост. Регистрираният основен капитал на дружеството е разделен на дялове, както следва:

Основен /записан/ капитал ЕООД								
Съдружник	31.12.2019 г.				31.12.2019 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
Румен Цанков Цветков	3 506	35 056	35 056	100%	3 506	35 056	35 056	100%
Общо:	3 506	35 056	35 056	100%	3 506	35 056	35 056	100%

Дружеството се представлява от РУМЕН ЦАНКОВ ЦВЕТКОВ и ЕМИЛ ЦВЕТКОВ ВАСИЛЕВ, поотделно.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиции в недвижимо имущество, сделки с недвижимо имущество, отдаване под наем.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005г., в сила от 01.01.2005г.
С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007г. за изменение и допълнение на Националните счетоводни стандарти (предишно наименование Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия - НСФОМСП) се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.
Последни изменения с Постановление № 394 от 30 декември 2016г. за изменение и допълнение на НСФОМСП (НСС), приети с Постановление № 46 на МС от 2005г. - в сила от 01.01.2018г.
Финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие" и ръководството счита, че Дружеството ще остане действащо.

IV. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.
При придобиването им нематериалните активи се оценяват:
√ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
√ създаден в Дружеството нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в Дружеството, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.
Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:
а) увеличаване на полезния срок на годност;
б) увеличаване на производителността;
в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;

г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
д) съкращаване на производствените разходи;
е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи се начислява съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Лицензии	15% линейна база
Разходи за развойна дейност	15% линейна база
Софтуер	50% линейна база
Други	10% линейна база

Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на Дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.
За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.
Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената, се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.
След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи се начислява съгласно СС 4.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Земя	Не се амортизира
Сгради	1
Транспортни средства – леки автомобили	4
Транспортни средства (без леки автомобили)	10
Стопански инвентар и оборудване	6.7

Компютри, софтуер и мобилни телефони	2
Други	6,7

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на Дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.
За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.
Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот – имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), ползван по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.
Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:
√ изграждените имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
√ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване, определена съгласно СС 40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.
Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.
Такива са разходите, които водят до:
√ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
√ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
√ подобряване качеството на инвестиционния имот;
√ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
√ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.
Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Дружеството е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.
Амортизация на инвестиционни имоти е съгласно СС 4.
Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи инвестиционни имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, е както следва:

4. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:
√ парична сума;

√ договорно право за:
- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.

√ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
√ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС 32:
√ Финансови активи, държани за търгуване;
√ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
√ Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
√ Обявени за продажба.

Дружеството признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.
Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:
а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.
В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване Дружеството оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
а) финансови активи, държани за търгуване;
б) финансови активи, обявени за продажба.
Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.
След първоначалното признаване Дружеството оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
б) заеми и вземания, предоставени от Дружеството и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.
Заеми и вземания, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

4.1. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност, в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27. Дружеството отчита приход от инвестицията единствено до степента, в която то получава суми при разпределение на натрупаните печалби на дъщерното предприятие, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиване на инвестицията.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите в смесени предприятия се отчитат и представят в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 31. Инвеститор в смесено предприятие, който не участва в съвместния контрол, отчита своето дялово участие в смесеното предприятие в своя финансов отчет като финансов инструмент. А когато инвеститорът има значително влияние в смесеното предприятие - като инвестиция в асоциирано предприятие.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове, се отчитат по справедлива стойност, класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32.

4.2. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС 32.

5. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- √ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от Дружеството;
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в Дружеството и предназначена за продажба;
- √ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- √ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- √ инвестиция в материален запас – материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.
Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

6. Вземания

Като кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането. Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

√ без фиксиран падеж;

√ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

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

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2019г. и 31 декември 2018г..

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.
В паричните средства се включват и вземания от подотчетни лица.
Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2019г.

8. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на съдружниците съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени.

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р. България.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

√ разпределение на финансов резултат

√ Други

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8.

10. Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

√ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
√ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

√ Държани за търгуване;
√ Държани до настъпване на падеж;
√ Възникнали първоначално в Дружеството финансови пасиви.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която Дружеството си е поставило за постигане с портфейла.
Дружеството признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване Дружеството оценява финансовите пасиви по:
а) амортизируема стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в Дружеството, и
б) справедлива стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Информация за получените от Дружеството заеми.

Задължения към предприятия от група		
Задължения	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
	Сума на задължението (хил.лв.):	**Сума на задължението (хил.лв.):**
Задължения по получени заеми - главница, в т.ч.:	**3 365**	**3 566**
до една година	394	394
заем над една година	2 971	3 172
Общо задължения към предприятия от група, в т.ч.:	**3 365**	**3 566**
до една година	***394***	***394***
над една година	***2 971***	***3 172***

11. Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството се класифицират задължения, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

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

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на Дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. Данъчните задължения са текущи.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на Дружеството по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.
-

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

√ без фиксиран падеж;

√ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

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

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2019 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2019
EUR	1.95583

13. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими по отношение на данъчната печалба/загуба за периода.

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

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.
Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.
Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.
Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.
Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2019г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.
Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.
Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

14. Лизинг

Класификация на лизинговите договори
Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.
Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа „предимство на съдържанието пред формата".
Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:
а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и
д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.
Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

- √ ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;

- √ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- √ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато Дружеството е наемател по финансов лизингов договор:

- √ отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- √ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- √ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- √ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- √ намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Когато Дружеството е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- √ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- √ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

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

Информация за лизинговите договори на Дружеството

15. Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд.

Видовете доходи на персонала са:

1. Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения.
2. Предприятието признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, като разход, включително онези доходи на персонала, които съгласно друг счетоводен стандарт се изисква да бъдат включени в отчетната стойност на даден актив и като текущо задължение - след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки.
3. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
4. При ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
5. При натрупващите се компенсируеми отпуски възниква задължение, което се признава за разход и в случаите, когато те са без фиксирани права, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да използват правото си на отпуск.

6. Предприятието оценя очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски в размер на 14 хил.лв, като допълнителна сума (задължение и разход), която се очаква да бъде изплатена, като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

7. Доходи при напускане (прекратяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими като резултат от решението на:

   - предприятието да прекрати трудовото или служебното правоотношение на заетия персонал преди изтичането на срока за пенсионирането им, или на

   - персонала за доброволно напускане в замяна на тези доходи.

Доходите при напускане, предоставени на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Предприятието признава доходите, начислени при напускане, като задължение и разход.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им.

8. Доходи(компенсации) под формата на акции или дялове от собствения капитал са онези доходи на персонала, които са:

   - предоставени под формата на финансови инструменти, носещи дивиденти (или други доходи) и емитирани от предприятието (или от компанията майка), или

   - суми, чийто размер зависи от бъдещата цена на финансовите инструменти, носещи дивиденти (или други доходи) и емитирани от предприятието (или от компанията майка).

Задълженията за изплащане на доходи под формата на акции или дялове от собствения капитал на предприятието към 31 декември се извършва:

а) по номиналната стойност на дяловете и акциите, дяловите опции и другите финансови инструменти, свързани със собствения капитал, които се предоставят като компенсации на персонала;

б) по очакваната стойност на плащанията, които зависят от бъдещата пазарна цена на акциите на предприятието.

9. Други дългосрочни доходи са онези доходи на персонала, които са платими 12 или повече месеца от края на периода, през който заетите са положили съответния трудов или служебен стаж. В тези доходи не се включват доходи след прекратяване на трудовото или служебното правоотношение, доходи при напускане и компенсации под формата на акции или дялове от собствения капитал, които не са изцяло платими в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труда за тях.

Другите дългосрочни доходи се признават незабавно статистическите актюерски печалби и загуби и всички разходи по миналия стаж.

Сумата, призната като задължение (пасив) по повод на другите дългосрочни доходи на персонала, следва да бъде сбор от настоящата стойност на задължението за изплащане на определени доходи към датата на счетоводния баланс минус справедливата стойност на активите по програмата, посредством които задълженията ще бъдат пряко уредени.

10. Доходи след напускане (прекратяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими след приключване на трудовото или служебното правоотношение. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения капитал.

Предприятията класифицира програмите за доходи, изплатени на персонала след напускане, според икономическата им същност (вноските) като програми с определени вноски и програми с определени доходи.

Програми с определени вноски, при които правното или тълкувателното задължение на предприятието е ограничено до размера, който е уговорен да се внася във фонда и статистическият актюерски риск (доходите да бъдат по-малко от очакваните) и инвестиционният риск (инвестираните активи да не бъдат достатъчни за покриване на предвидените доходи) са за сметка на персонала.

Програми с определени доходи, при които предприятието е задължено да осигури уговорените доходи на настоящия и на бившия персонал,като статистическият актюерски риск (доходите ще костват повече от очакваното) и инвестиционният риск са за сметка на предприятието.

Предприятието няма програми с определени вноски.

Предприятието няма програми с определени доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.
Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.
Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, Дружеството отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка – като текущ приход от дейността – до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.
Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, Дружеството определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

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

През 2019г. не са отчетени разходи от обезценки.

През 2019г. не са реинтегрирани обезценки.

17. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е

реално съществуващо задължение на Дружеството към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.
За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.
Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.
Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове
Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, Дружеството признава провизия.
Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на Дружеството. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

18. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите като за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа „текущо начисляване". Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

19. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

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

Приходите се отчитат на принципа „текущо начисляване". Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

20. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

21. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:
- нетна печалба и загуба за периода;
- салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода;
- всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал;
- кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8;
- прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците;
- настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

V. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. БАЛАНС

1.1. Нематериални активи

Към 31 декември 2019 и 2018 година нематериалните дълготрайни активи включват

Дълготрайни нематериални активи		
	Други нематериални активи	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2018	**6**	**6**
Салдо към 31.12.2019	**6**	**6**
Амортизация и обезценка		
Салдо към 31.12.2018	**2**	**2**
Амортизация за годината	1	1
Общо увеличения (намаления) за периода	1	1
Салдо към 31.12.2019	**3**	**3**
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2018	**4**	**4**
Балансова стойност към 31.12.2019	**3**	**3**

1.2. Дълготрайни материални активи

Към 31 декември 2019 и 2018 година дълготрайните материални активи включват:

Дълготрайни материални активи								
	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Обзавеждане и вътрешни инсталации(Елементи сграден фонд)	Офис Обзавеждане	Общо
Отчетна стойност								
Салдо към 31.12.2018	**1 710**	**3 780**	**308**	**969**	**101**	**856**	**2**	**7 726**
Постъпили през годината							1	1
Общо увеличения (намаления) за периода	-	-	-	-	-	-	1	1
Салдо към 31.12.2019	**1 710**	**3 780**	**308**	**969**	**101**	**856**	**3**	**7 727**
Амортизация и обезценка								
Салдо към 31.12.2018	**-**	**361**	**225**	**417**	**28**	**450**	**2**	**1 483**
Амортизация за годината		38	19	45	4	34	-	140
Общо увеличения (намаления) за периода	-	38	19	45	4	34	-	140
Салдо към 31.12.2019	**-**	**399**	**244**	**462**	**32**	**484**	**2**	**1 623**
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2018	**1 710**	**3 419**	**83**	**552**	**73**	**406**	**-**	**6 243**

Балансова стойност към 31.12.2019	**1 710**	**3 381**	**64**	**507**	**69**	**372**	**1**	**6 104**

1.3. Дългосрочни финансови активи

1.3.1. Предоставени заеми

Кредити – нетекущи		
Вид	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Други заеми /нето/	***281***	***336***
Вземания по главници по кредити от несвързани лица	281	336
в т.ч. дължими до 1 година	60	60
Общо	**281**	**336**

1.3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти		
	Сгради	**Общо**
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2018	**280**	**280**
Салдо към 31.12.2019	**280**	**280**
Амортизация и обезценка		
Салдо към 31.12.2018	**48**	**48**
Амортизация за годината	3	3
Общо увеличения (намаления) за периода	3	3
Салдо към 31.12.2019	**51**	**51**
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2018	**232**	**232**
Балансова стойност към 31.12.2019	**229**	**229**

1.4. Отсрочени данъци

Временна разлика	**31.12.2018 г.**		**Движение на отсрочените данъци**				**31.12.2019 г.**	
			увеличение		**намаление**			
	Данъчна основа	**Временна разлика**	**Данъчна основа**	**Временна разлика**	**Данъчна основа**	**Временна разлика**	**Данъчна основа**	**Временна разлика**
Активи по отсрочени данъци								
Загуба	517	52					517	52
Общо активи:	**517**	**52**			**-**	**-**	**517**	**52**
Отсрочени данъци (нето)	**517**	**52**			**-**	**-**	**517**	**52**

1.5. Вземания

1.5.1. Вземания по предоставени заеми, търговски и други вземания - общо

Вземания	31.12.2019 г.		31.12.2018 г.	
	Сума на вземането (хил.лв.):	В т.ч. над 1 година	Сума на вземането (хил.лв.):	В т.ч. над 1 година
Вземания от клиенти	98	-	106	-
Дългосрочни вземания по предоставени заеми	281	281	336	336
Обща сума на вземанията:	**379**	**281**	**442**	**336**

1.5.2. Вземания от клиенти и доставчици

Вземания от клиенти и доставчици				
Вземания от клиенти и доставчици	**31.12.2019 г.**		**31.12.2018 г.**	
	Сума на вземането (хил.лв.):	В т.ч. над 1 година	Сума на вземането (хил.лв.):	В т.ч. над 1 година
Вземания от клиенти, в т.ч.:	**98**	-	**106**	-
За доставки от трети лица	98		106	
Всичко сума на вземанията от клиенти и доставчици	**98**	-	**106**	-
Обезценка на вземания от клиенти и доставчици				
Нетен размер на вземанията от клиенти и доставчици	**98**	-	**106**	-

1.6. Парични средства

Парични средства		
Вид	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Парични средства в брой, в т.ч.:	**1**	**-**
В лева	1	
Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.:	**8**	**5**
В лева	6	3
Във валута	2	2
Общо	**9**	**5**

1.7. Разходи за бъдещи периоди

Вид	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Други	2	2
Общо	**2**	**2**

1.8. Собствен капитал

1.8.1. Записан капитал

Основен /записан/ капитал ООД		
Съдружник	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**

	Брой дялове	Стойност (в хил.лв.)	Платени (в хил.лв.)	% Дял	Брой дялове	Стойност (в хил.лв.)	Платени (в хил.лв.)	% Дял
Румен Цанков Цветков	35 056	3 560	3 506	100,00%	35 056	3 560	3 506	100,00%
Общо:	**35 056**	**3 560**	**3 506**	**100,00%**	**35 056**	**3 560**	**3 506**	**100,00%**

1.8.2. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Текуща печалба към 31.12.2018	
Неразпределена печалба към 31.12.2018	**843**
Увеличения от:	**2**
Печалба за годината 2019	2
Печалба към 31.12.2019	**845**
Текуща загуба към 31.12.2018	**(33)**
Непокрита загуба към 31.12.2018	**(955)**
Увеличения от:	**(33)**
Загуба за годината 2019	(33)
Загуба към 31.12.2019	**(1 021)**
Финансов резултат към 31.12.2018	**(145)**
Финансов резултат към 31.12.2019	**(176)**

1.9. Задължения

1.9.1. Задължения по получени заеми, търговски и други задължения – общо.

Задължения	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения към доставчици	2	9
Задължения по търговски заеми	3 365	3 566
Задължения по договори за цесии	25	27
Задължения за данъци	2	-
Други задължения	17	9
Обща сума на задълженията:	**3 411**	**3 611**

1.9.2. Задължения към доставчици

Задължения към доставчици		
Задължения към доставчици	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения към трети лица, в т.ч.:	**2**	**9**
до една година	2	9
Общо задължения към доставчици, в т.ч.:	**2**	**9**
до една година	**2**	**9**

1.9.3. Задължения към предприятия от група

Задължения към предприятия от група		
Задължения	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения по получени заеми - главница, в т.ч.:	**3 365**	**3 566**
до една година	394	394
заем над една година	2 971	3 172
Общо задължения към предприятия от група, в т.ч.:	**3 365**	**3 566**
до една година	***394***	***394***
над една година	***2 971***	***3 172***

1.9.4. Други задължения

Задължения	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Данъчни задължения до една година, в т.ч.:	**2**	**-**
За данък върху добавената стойност	2	-
Други задължения - срочност, в т.ч.:	**42**	**36**
до една година	42	36
Други задължения - по видове, в т.ч.:	**42**	**36**
Задължения към трети лица, в т.ч.:	***42***	***36***
Задължения по начислени разходи	12	7
Задължения по гаранции и депозити	25	27
Задължения по застраховки	1	1
Други краткосрочни задължения	4	1
Общо други задължения, в т.ч.:	**44**	**36**
до една година	***44***	***36***

1.10. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Приходи за бъдещи периоди		
Вид	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Други	4	8
Общо	**4**	**8**

2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

2.1. РАЗХОДИ

2.1.1. Разходи за суровини и материали

Вид разход	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Основни материали строителство	4	6
Материали инвентар/Обзавеждане апартаменти	4	7
Горивни и смазочни материали	6	3
Офис материали и консумативи	2	2
Други материали	2	2
Общо	**18**	**20**

2.1.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Съобщителни услуги	5	4
Консултантски,Счетоводни и одиторки услуги	8	11
Ел енергия	5	
Застраховки	4	4
Ремонти и поддръжка	5	
Абонаменти	2	1
Други разходи за външни услуги	12	7
Проектантски услуги		10
Държавни и др. такси	1	
Техническо обслужване	3	
Интернет	3	
Общо	**48**	**37**

2.1.3. Разходи за персонала

Разходи за:	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Разходи за заплати, в т.ч.:	**58**	**46**
на административен персонал	58	46
Разходи за осигуровки, в т.ч.:	**11**	**9**
на административен персонал	11	9
Общо	**69**	**55**

2.1.4. Разходи за амортизации

Вид разход	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Разходи за амортизации на производствени	**143**	**227**
дълготрайни материални активи	140	224
инвестиционни имоти	3	3
Общо	**143**	**227**

2.1.5. Други разходи

Вид разход	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Други разходи, в т.ч.	**39**	**70**
Разходи за командировки	-	1
Данъци и такси - местни данъци и такси	39	69
Общо	**39**	**70**

2.1.6. Финансови разходи

Вид разход	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Разходи за лихви, в т.ч.:		**1**
по лизингови договори		1
Други финансови разходи	**1**	**2**
Общо	**1**	**3**

2.1.7. Разходи за данъци от печалбата

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Вид разход	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Текущ разход за данък от печалбата		
Разход/(приход) по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	-	(52)
Общо	**-**	**(52)**

2.2. ПРИХОДИ

2.2.1. Други приходи

Други приходи, в т.ч.:	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Наеми	312	327
Отписани задължения	8	
Общо	**320**	**327**

VI. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица

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

Дружеството оповестява следните свързани лица:
Собственик на капитала на Дружеството упражняващ контрол Румен Цветков.

2. Събития след датата на баланса

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

3. Фундаментални грешки

През отчетния период не са констатирани грешки, свързани с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен(ни) период(и), които да са класифицирани като фундаментални по смисъла на приложимия СС 8 и които да повлияват съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и).

4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

5. Несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа „действащо предприятие". На управляващите органи не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на Дружеството да продължи своята дейност.
Дружеството има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза, породила спад в продажбите на Дружеството ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Дружеството. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

Счетоводството се осъществява, като се прилага концепцията за поддържане на капитала.
Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще Ръководството на Дружеството счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.
През 2019г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството. Задълженията на дружеството са само към едноличния сонственик на капитала.

6. Условни активи и пасиви

Няма условни активи и пасиви.

7. Управление на капиталовия риск

Целите на Управителя при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо дружество с цел доходност за съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.
За да поддържа или изменя капиталовата структура Управителя може да коригира сумата на изплатените дивиденти и възстановения капитал на съдружниците, да се издават нови дялове или да се продадат активи, за да се покрият дългове на Дружеството.

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

В съответствие с останалите в индустрията Дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал" (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Вид	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	**3 409**	**3 611**
Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити	44	45
Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити	3 365	3 566
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(9)**	**(5)**
Нетен дългов капитал	**3 400**	**3 606**
Общо собствен капитал	3 363	3 361
Общо капитал	**6 763**	**6 967**
Дълг към собствен капитал	0,5027	0,5176

Политиката на ръководството е да се подържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

8. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В отчет е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала.

Основни положения за управление на риска

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти, отчитани в Дружеството към 31 декември 2019г., са:

Финансови активи	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Кредити и вземания, в т.ч.:	**388**	**447**

Текущи търговски и други вземания (без предплащания и аванси)	98	106
Предоставени заеми	281	336
Парични средства	9	5
Общо финансови активи	**388**	**447**

Финансови пасиви	**31.12.2019 г.**	**31.12.2018 г.**
Текущи търговски и други задължения	19	18
Задължения по договори за цесии	25	27
Задължения по кредити	3 365	3 566
Общо финансови пасиви	**3 409**	**3 611**

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.
Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Съвета на директорите.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск като определя целево да сключва договори за заем с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.
Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.
Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

VII. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2019 и 2018 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

N:	Показатели:	2019 г.	2018 г.	2019 г. / 2018 г.	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	2	(33)	35	106,1%
2	Нетен размер на приходите от продажби	-	-	-	0,0%
3	Собствен капитал	3 363	3 361	2	0,1%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	3 411	3 611	(200)	-5,5%
5	Обща сума на активите	6 778	6 980	(202)	-2,9%
6	Приходи	321	327	(6)	-1,8%
7	Разходи	319	412	(93)	-22,6%
8	Краткотрайни активи	109	113	(4)	-3,5%
9	Разходи за бъдещи периоди	2	2	-	0,0%

10	Налични краткотрайни активи	107	111	(4)	-3,6%
11	Краткосрочни задължения	440	439	1	0,2%
12	Краткосрочни вземания	98	106	(8)	-7,5%
13	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	0,0%
14	Парични средства	9	5	4	80,0%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	-	-	-	0,0%
16	Текущи задължения	440	439	1	0,2%
Рентабилност:					
	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-	-	-	-
	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,0006	-0,0098	0,0104	106,1%
	Коеф. на рентабилност на пасивите	0,0006	-0,0091	0,0097	106,4%
	Коеф. на капитализация на активите	0,0003	-0,0047	0,0050	106,2%
Ефективност:					
	Коеф. на ефективност на разходите	1,0063	0,7937	0,2126	26,8%
	Коеф. на ефективност на приходите	0,9938	1,2599	-0,2662	-21,1%
Ликвидност:					
	Коеф. на обща ликвидност	0,2432	0,2528	-0,0097	-3,8%
	Коеф. на бърза ликвидност	0,2432	0,2528	-0,0097	-3,8%
	Коеф. на незабавна ликвидност	0,0205	0,0114	0,0091	79,6%
	Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0205	0,0114	0,0091	79,6%
Финансова автономност:					
	Коеф. на финансова автономност	0,9859	0,9308	0,0552	5,9%
	Коеф. на задлъжнялост	1,0143	1,0744	-0,0601	-5,6%