

“ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД, в несъстоятелност

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

1. ИЗЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И НЕГОВОТО ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

1.1. Обща информация

“ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД, в несъстоятелност (Дружеството) е учредено през 2014 година, вписано е в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК по Булстат 203345306.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Кюстендил, ул. „Гороцветна“ № 35, ет. 1.

Предметът на дейност на Дружеството включва: инвестиционни дейности, покупко-продажба на недвижими имоти и движими вещи, отдаване под наем на дълготрайни материални активи, включително сгради, магазини и съоръжения, консултанска дейност.

С решение на Кюстендилски окръжен съд от 17.02.2016 г. е постановено обявяването в несъстоятелност на “ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД. От същата дата е прекратена дейността на предприятието на “ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД. Постановена е и обща възрана и запор върху имуществото на “ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД.

Постановено е осребряване на имуществото, включено в масата на несъстоятелността и разпределение на осребреното имущество на “ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД.

Извършена е промяна във фирмата на длъжника “ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД – „в несъстоятелност“.

1.2. Управление. Отговорност на Ръководството

Съветът на директорите на дружеството е с прекратени правомощия от 17.02.2016 година, с решение на Кюстендилски окръжен съд. Със същото решение лишава “ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ” АД от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото, включено в масата на несъстоятелността и предоставя това право на синдика на дружеството – ЛЮДМИЛА МИЛЧЕВА ЛОЗАНОВА. Към края на 2018 г. синдик на дружеството е ЗВЕЗДОМИР ЗЛАТКОВ ХАДЖИЕВ. Дата на встъпване в правомощия – 12.11.2018 г. Същия е избран за постоянен синдик на дружеството от 09.01.2019 г.

Синдикът на дружеството потвърждава, че е приложил последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г. и е направил разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки, след одобрението от съдебния орган.

Синдикът на дружеството потвърждава, че се е придържал към действащите счетоводни стандарти. Финансовият отчет е изготвен на база Националните счетоводни стандарти и точно СС № 13 „Отчитане при ликвидация и несъстоятелност” и към момента на обявяване в несъстоятелност е изпълнил изискванията на стандарта. Финансовият отчет е одобрен от синдика на Дружеството. Изготвен е годишен финансов отчет, съобразен с формите на годишен отчет на предприятията в ликвидация или несъстоятелност.

Основа за изготвяне на годишния финансов отчет на дружеството: Функционална и отчетна валута на Дружеството е българският лев (BGN).

1.2. Икономически показатели

Капитал. Информация по реда на чл.187д от Търговския закон

Основният капитал на дружеството е заведен по историческа цена и от датата на обявяване на дружеството в несъстоятелност се отчита като ликвидационен капитал.

Към 31.12.2018 ликвидационният капитал на дружеството възлиза на 6 120 хил.лв., разпределен, както следва: Основен капитал 9 149 хил. лв., коригиран в посока намаление от финансовият резултат от ликвидацията за 2018 г. – 217 хил.лв. и с финансов резултат от стопанска дейност 37 хил. лв. отново в посока намаление и с допълнителни резерви в посока намаление 2 775 хил. лв.

Основният капитал от 9 149 хил. лв. представлява 9 148 720 лева, разпределени в същия брой акции по един лев всяка.

Резултат от дейността

През 2018 година за "ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ" АД финансовият резултат от ликвидацията за 2018 г. е отрицателен и е 217 хил.лв., както и финансовият резултат от стопанска дейност е отрицателен и е 37 хил. лв.

Дълготрайните материални активи, блокирани за обезпечение са 8 094 хил.лв. и други дълготрайни материални активи – 255 хил.лв. Нематериалните дълготрайни активи са 1 хил.лв. Общо активите на Дружеството към 31 декември 2018 г. възлизат на 8 349 хил.лв. (за 2017 година – 8 527 хил.лв.).

Персонал

Към 31 декември 2018 година в Дружеството не работят служители, назначени по трудови павоотношения. Към същият период има едно назначено лице по граждански договор.

2. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма значими събития, настъпили между датата на одобрение и датата на съставяне, които да изискват промени в годишния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в левове (отчетната валута на Дружеството), като към чуждестранната валута се прилага обменният курс на БНБ към датата на сделката. Паричните позиции, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса, се отчитат в левове, като по отношение на сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на БНБ към тази дата. Дружеството извършва сделки предимно в български лева и няма взаимоотношения с чуждестранни контрагенти.

Финансово управление на риска

Дейността на дружеството е изложена на редица финансови рискове, в т. ч лихвени проценти, кредитен и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху счетоводните показатели на Дружеството.

Валутно-курсов риск

Дружеството извършва сделки предимно в български лева. Приходите на Дружеството са в резултат основно от наеми, поради което не е изложено пряко на валутен риск.

Операциите в чуждестранни валути се отчитат в български лева по обменния курс на Българска народна банка в деня на транзакцията. Финансовите активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути към 31 декември 2017 година, са преоценени в български лева по обменния курс към тази дата. В условията на условията на действащ валутен борд, от 1 януари 1999 година националната валута на Република България е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1.95583 лв.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от продажби. Кредитният риск се намалява чрез фактуриране месечно и при наличие на редовни постъпления от клиента.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните заеми на Дружеството, дължащо се на изменение в пазарните лихвени проценти.

От учредяването си до настоящия момент Дружеството не е извършвало хеджиране на валутен или лихвен риск, тъй като подобни инструменти не се практикуват обикновено в България. Поради неплащане на задълженията си Дружеството начислява големи суми за лихви за забава.

Дълготрайни материални активи

Първоначално придобиване и справедлива стойност

ДМА са представени по отчетна стойност, намелена с натрупаната амортизация до датата на обявяването на дружеството в несъстоятелност – последващ разход. След датата на обявяване в несъстоятелност на дружеството, амортизации са начислени само на активите, предмет на стопанска дейност н дружеството.

При продажба или изписване на дълготрайни материални активи, тяхната отчетна стойност и натрупаната амортизация се отписват от счетоводните регистри.

Разходите за придобиване на ДМА се състоят от дълготрайни материални и нематериални активи, в процес на придобиване и включват разходи за придобиване или изграждане и други преки разходи, с изключение на финансови разходи по заеми, чрез които се финансират ДМА, които се признават като разход в отчета за дохода за периода, за който се отнасят.

Разходите за придобиване на ДМА не се амортизират до момента, до който съответните активи, не са влезли в експлоатация.

Когато съществуват признаци за обзценка на ДМА, дружеството определя възстановима стойност на съответния актив.

Когато отчетната стойност на актива, надвишава неговата възстановима стойност, се отчита загуба от обзценка.

През 2018 година дружеството няма придобити ДМА.

Амортизация

Амортизация на ДМА се отчита по линейния метод. Разходите за придобиване не се амортизират. Активите се амортизират от месеца, следващ месеца, когато активите влизат в експлоатация.

Очакваните полезни животи са както следва

Сгради	20-80 години
Машини и съоръжения	5-25 години
Транспортни средства	5-25 години
Стопански инвентар	6-7 години
Други	6-7 години

През годината не е извършвана промяна в прилаганите методи за амортизация, в сравнение с предходната отчетна година и амортизации за 2018 година са начислени до датата на обявяване на дружеството в несъстоятелност. След датата на обявяване в несъстоятелност на дружеството, амортизации са начислени само на активите, предмет на стопанска дейност н дружеството.

През 2018 г. няма извършени продажби на ДМА. През 2017 г. дружеството отчита приходи за продажба на ДМА. ДМА през 2018 г. не са инвентаризирани.

Нематериални активи

ДНА се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуалните разходи за обзценка.

Амортизации

Амортизация на ДНА се отчита по линейния метод. Разходите за придобиване не се амортизират. Активите се амортизират от месеца, следващ месеца, когато активите влизат в експлоатация. ДНА през 2018 г. не са инвентаризирани.

Стоково материални запаси (СМЗ)

Материалните запаси се записват по цена на придобиване и последващо се оценяват по по-ниска от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Разходът им се отчита, като се използва методът на средно претеглена цена.

Дружеството не отчита обезценка на залежали материали, в случай че бъдат идентифицирани.

Материалните запаси през 2018 г. не са инвентаризирани.

Търговски и други вземания

Търговските и другите вземания са краткосрочни и са отчетени по възстановима стойност, която включва коректив за трудно събираеми и несъбираеми вземания.

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват пари налични в брой по разплащателни сметки в банки, както и всички финансови инструменти, с период на ликвидност до три месеца, към датата на тяхното придобиване.

Към 31.12.2018 г. банковите сметки са блокирани и се оперира с особена банкова сметка, с разпореждане от синдика.

Лихвени заеми

Първоначално заемите се отчитат в размер на получената сума, след като се приспаднат разходите по сделката. В последствие заемите се отчитат по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, при който разликата между нетната получена сума и общата стойност на погасителните вноски и платените лихви и комисионни се признава под формата на разходи за лихви за периода от получаването до окончателното погасяване на заема.

Към 31.12.2018 г. дружеството няма задължения по банкови кредити.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по себестойност.

Синдикът на дружеството е приел и вписал в Агенция по вписванията списъците на приетите задължения на дружеството по партидата на "ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ ПРОПЪРТИ" АД.

Приходи от продажби

Дружеството е реализирало приходи от продажби на отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество. Същите са признати в момента на фактуриране и начисляване на приходите от наеми. Отразени са във финансовите отчети на дружеството, при спазване на принципите на начисляване и на съпоставимост на приходите и разходите.

Разходи

Разходите се начисляват при спазване на принципа на текущо начисляване и съпоставимост с реализирания приход.

След сключването на договор за наем не се отчита ремонт на отдадените под наем ДМА.

Към 31.12.2018 г. дружеството няма извършени разходи за придобиване на ДМА. През годината не са въведени в експлоатация активи.

Финансовите разходи, включват разходи за лихви, по данъчни, осигурителни и други задължения, изчислени по метода на ефективния лихвен процент и банкови комисионни.

През 2018 година няма отчетени разходи за бъдещи периоди.

Доходи на персонала

Краткосрочни са доходите от заплати, възнаграждения, социални осигуровки и други непарични доходи. Всички краткосрочни доходи на персонала се признават за текущи разходи за периода, за който се отнасят.

Съгласно Кодекса на труда, дружеството следва да изплати обезщетение на свои служители при пенсиониране. Дружеството не е създадо провизия за изплащането на обезщетенията за пенсиониране в бъдещо време.

Данък върху дохода

Данъкът върху дохода при печалба или загуба за годината включва текущ и отсрочен данък. Данъкът върху дохода се посочва в отчета за приходите и разходите, освен ако не се отнася до операция или събитие, което е отчетено в капитала. Разходите за текущи данъци върху печалбата се определят според българското данъчно законодателство и се изчисляват на основата на счетоводната печалба или загуба, коригирана с ефекта на постоянни и временни разлики за данъчни цели.

Текущ данък е сумата, която се очаква да се плати/получи от органите по приходите при прилагане на данъчни ставки, действащи към датата на баланса, като сумата се отнася за текущия и предходни периоди.

Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Задължения по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми временни разлики.

Към датата на съставяне на финансовия отчет, Дружеството преразглежда текущата стойност на отсрочените данъчни активи и намалява тяхната стойност ако прецени, че в бъдеще няма да генерира достатъчна печалба, от която те да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовия отчет.

Отсрочените данъци се признават в отчета за приходи и разходи, освен в случаите когато възникват във връзка с балансово перо, което се отразява директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отложените данък се посочва директно за сметка на това перо (в капитала), без да намира отражение в отчета за приходите и разходите.

Дружеството отчита временни разлики върху начислените неизползвани годишни отпуски и провизии и доходи на местни физически лица.

Свързани лица

Няма свързани лица, с които Дружеството има взаимоотношения през годината.

Други оповестявания

През 2018 година Дружеството няма финансираня за текуща дейност. През 2018 година предприятието не е осъществявало съвместна дейност.

Данни за финансовото състояние на дружеството:

1. Приходи от продажби и други приходи от стопанска дейност

В хиляди лева	31 Декември 2018	31 Декември 2017
Приходи от наеми	50	64
Финансови приходи	0	0
Приходи от продажба на ДМА	0	21
	<u>50</u>	<u>85</u>

2. Разходи за дейността

В хиляди лева	31 Декември 2018	31 Декември 2017
Разходи за материали		
Електроенергия	0	0
Оборудване	0	0
Горива и масла	0	0
Други материали	1	3
Общо разходи материали	<u>1</u>	<u>3</u>

Разходи за външни услуги

	31 Декември 2018	31 Декември 2017
Аварийен текущ ремонт	37	0
Охрана	4	4
Нотариални такси	2	1
Счетоводни и одиторски услуги	11	11
Юридически услуги	51	7
Други външни услуги	2	7
Общо разходи за външни услуги	107	30

Други разходи за основната дейност

	31 Декември 2018	31 Декември 2017
Балансова стойност продадени ДМА	0	58
Командировки	0	1
Други разходи	0	0
Общо други разходи	0	59

Разходи за персонал

	31 Декември 2018	31 Декември 2017
Разходи за заплати		
по трудови правоотношения и ДУК	18	18
Разходи за социални осигуровки и обезщетения	0	0
Провизии за неизползвани платени отпуски	0	0
Общо разходи за персонал	19	18

Нетни финансови приходи/(разходи)

	31 Декември 2018	31 Декември 2017
В хиляди лева		
Финансови приходи	0	21
Финансови разходи	0	(18)
Други финансови разходи	0	0
	0	3

През 2018 година не са начислявани лихви за закъснели плащания на данъчни и осигурителни задължения.

1. Приходи, разходи, печалби/загуби през 2018 година

Показатели	Към 31.12.2018 г.	Към 31.12.2017 г.
	приходи/разходи от стопанска дейност	приходи/разходи несъстоятелност
Приходи от продажби	50	85
Финансови приходи	-	-
Извънредни приходи	-	-
Разходи за дейността	215	240
Разходи по ликвидацията	-	-

Финансови разходи	0	0
Общо приходи	50	85
Общо разходи	215	240
Печалба/загуба	165	-155

Дружеството не е задължено да съставя консолидиран финансов отчет и няма дялови участия в асоциирани предприятия. Не е задължено да оповестява доход от акция.

Съдебни дела и събития след датата на баланса

С Решение № 32/24.02.2018 год., постановено по т. д. № 178/2015 г. по описа на Окръжен съд – Плевен е обявена за недействителна, на основание чл. 647, ал. 1, т. 6 от ТЗ, вр. с чл. 649, ал. 1 от ТЗ по отношение на кредиторите в производството по несъстоятелност на „Хранителни стоки – Плевен“ АД (в несъстоятелност), извършената от Хранителни стоки – Плевен“ АД (в несъстоятелност), непарична вноски в капитала на „Хранителни стоки Пропърти“ АД (в несъстоятелност), вписана в Търговския регистър на 29.12.2014 г. и състояща се от недвижимо имущество, движими вещи, моторни превозни средства програмни продукти, на обща стойност 9 056 130 лева.

Решението на Окръжен съд – Плевен е потвърдено от ВЕЛИКОТЪРНОВСКИЯТ АПЕЛАТИВЕН СЪД с решение № 15 от 21.01.2019г. Дружеството обжалва решението пред Върховния касационен съд.

25.03.2019 г.

Синдик на дружеството :

/Звездомир Хаджиев/

