

**АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ  
ИМОТИ В СТРАНАТА - ЕООД**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
И  
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

*31 декември 2018 г.*

**С о ф и я**

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**към 31 декември 2018 г.**

	Прило- жение №	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Дълготрайни активи	3	6 645	6 725
Инвестиционни имоти	4	52 262	53 304
<b>Всичко нетекущи активи</b>		<b>58 907</b>	<b>60 029</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	5	43	42
Вземания и предоставени аванси	6	1 796	1 687
Парични средства	7	24 548	22 687
Разходи за бъдещи периоди	8	18	20
<b>Всичко текущи активи</b>		<b>26 405</b>	<b>24 436</b>
<b>Всичко активи</b>		<b>85 312</b>	<b>84 465</b>
<b>Капитал</b>			
Основен капитал	9	72 065	72 065
Резерви		9 122	8 103
Печалба от текущата година		2 045	2 037
<b>Всичко капитал</b>		<b>83 232</b>	<b>82 205</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Отсрочени данъчни пасиви	10	1 056	1 042
Приходи за бъдещи периоди	11	223	244
Други нетекущи задължения	12	442	400
<b>Всичко нетекущи пасиви</b>		<b>1 721</b>	<b>1 686</b>
<b>Текущи пасиви</b>	13	359	574
<b>Всичко пасиви</b>		<b>2 080</b>	<b>2 260</b>
<b>Всичко капитал и пасиви</b>		<b>85 312</b>	<b>84 465</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев



Съставител:  
Снежана Братоева

Съгласно одиторски доклад:



28 февруари 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Годишен финансов отчет към 31 декември 2018 г.

**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**за годината, завършваща на 31 декември 2018**

	Прило- жение №	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от продажби	14	7 783	8 190
Други приходи	15	239	125
<b>Всичко приходи от дейността</b>		<b>8 022</b>	<b>8 315</b>
<b>Разходи по икономически елементи</b>			
Разходи за материали	16	710	765
Разходи за външни услуги	17	1 041	1 031
Разходи за персонала	18	1 915	1 950
Амортизация		1 193	1 262
Други оперативни разходи	19	594	577
Балансова стойност на продадените активи		375	378
<b>Всичко разходи по икономически елементи</b>		<b>5 828</b>	<b>5 963</b>
<b>Финансови приходи/(разходи)</b>			
Приходи/(разходи) за лихви	20	25	49
Положителни/(отрицателни) курсови разлики		55	(133)
Други финансови приходи/(разходи)		(2)	(4)
<b>Всичко финансови приходи/(разходи)</b>		<b>78</b>	<b>(88)</b>
<b>Печалба/(загуба) преди облагане с данъци</b>		<b>2 272</b>	<b>2 264</b>
Разходи за данъци върху печалбата	21	227	227
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>		<b>2 499</b>	<b>2 491</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:  
Снежана Братоева

28 февруари 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА**  
за годината, завършваща на 31 декември 2018

	Основен капитал хил. лв.	Резерви хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Салдо на 1 януари 2017</b>	<b>72 065</b>	<b>5 428</b>	<b>5 361</b>	<b>82 854</b>
Прехвърляне на печалбата в резервите	-	5 361	(5 361)	-
Разпределени дивиденди	-	(2 681)	-	(2 681)
Разпределени тантиеми	-	(5)	-	(5)
Печалба за периода	-	-	2 037	2 037
<b>Салдо на 1 януари 2018</b>	<b>72 065</b>	<b>8 103</b>	<b>2 037</b>	<b>82 205</b>
Прехвърляне на печалбата в резервите	-	2 037	(2 037)	-
Разпределени дивиденди	-	(1 018)	-	(1 018)
Печалба за периода	-	-	2 045	2 045
<b>Салдо на 31 декември 2018</b>	<b>72 065</b>	<b>9 122</b>	<b>2 045</b>	<b>83 232</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:  
Снежана Братоева

28 февруари 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Годишен финансов отчет към 31 декември 2018 г.



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за годината, завършваща на 31 декември 2018

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
<b>Наличности от парични средства на 1 януари</b>	<b>22 687</b>	<b>22 294</b>
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти и други дебитори	9 381	9 484
Плащания на доставчици и други кредитори	(3 843)	(3 640)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(1 975)	(1 881)
Изплатени данъци, такси и други подобни	(690)	(759)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>2 873</b>	<b>3 204</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупка на дълготрайни активи	(71)	(49)
Продажба на дълготрайни активи	3	-
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>(68)</b>	<b>(49)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Изплатени дивиденди	(1 021)	(2 681)
Получени/(платени) лихви и такси, нетно	22	53
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>(999)</b>	<b>(2 628)</b>
<b>Изменение на наличностите през годината</b>	<b>1 806</b>	<b>527</b>
<b>Нетен ефект от промяна на валутните курсове</b>	<b>55</b>	<b>(134)</b>
<b>Парични наличности в края на периода</b>	<b>24 548</b>	<b>22 687</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев



Съставител:  
Снежана Братоева

Съгласно одиторски доклад:



28 февруари 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Годишен финансов отчет към 31 декември 2018 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2018 г.**

**1. Корпоративна информация**

**Агенция дипломатически имоти в страна** (АДИС или дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, което е собственост на Министерството на Външните Работи. Дружеството е регистрирано по ф. д. №11290/2001 по описа на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление: гр. София, община Оборище, ул. „Велико Търново“ 27. Дружеството е с предмет на дейност отдаване на имоти под наем.

Управлението на дружеството се осъществява от управител, назначен с договор за управление от Министерството на външните работи на Република България. Настоящият финансов отчет е приет от ръководството на дружеството на 28 февруари 2019 г.

**2. Резюме на счетоводната политика**

**2.1. Приложима счетоводна база**

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2018 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Всички търговски дружества, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, са задължени да изготвят консолидираните си финансови отчети на базата на Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения и допълнения, които са направени в Закона за счетоводството и в НСС, считано от 1 януари 2018 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата и последователно оповестявана от него счетоводна политика.

**2.2. Мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е оповестено подробно по-нататък. Всички данни за 2018 и за 2017 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

**2.3. Сравнителни данни**

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток за предходната 2017 г., представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата 2018 г.



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2018 г.  
(продължение)**

**2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**2.5. Действащо предприятие**

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие.

**2.6. Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута и валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев. Курсът на българския лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лева. Сделките в чуждестранна валута се отчитат по исторически курс в момента на възникването им, приходите и разходите, възникващи от тези сделки, както и от парични операции в чуждестранни валути се отразяват в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят. Всички парични позиции, деноминирани в чуждестранни валути се оценяват в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

Заключителният курс на българския лев към долара на САЩ, с която валута дружеството оперира, за периодите, за които е съставен настоящия финансов отчет, е както следва:

**31 декември 2018 г.      31 декември 2017 г.**

1 USD = 1.70815 лв.      1 USD = 1.63081 лв.

**2.7. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството и на привлечените ресурси, както и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове риск, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)**

**2.7.1. Валутен риск**

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като преобладаващата част от сделките му се договарят, извършват и отчитат в лева и в евро.

**2.7.2. Лихвен риск**

Понастоящем дружеството не ползва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

**2.7.3. Ценови риск**

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно.

**2.7.4. Кредитен риск**

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с възможността някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в различни търговски банки, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството е установило политика, подsigуряваща извършването на продажби на кредит на клиенти със съответната кредитна репутация. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

**2.7.5. Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

**2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

**2.8.1. Дълготрайните материални и нематериални активи** са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, амортизация и евентуалните загуби от обезценка. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лв. за определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират.



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)**

**2.8.1. Дълготрайните материални и нематериални активи (продължение)**

Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Дълготрайните материални активи, които са наети по договори за финансов лизинг се признават в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените, имащи същия характер и предназначение. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период временно изведените дълготрайни материални активи се проверяват за обезценка по реда на СС 36 – Обезценка на активи.

**2.8.2.** Дружеството признава като **инвестиционни имоти** тези дълготрайни материални активи, на които основното им предназначение е отдаването под наем. Като инвестиционни имоти дружеството е класифицирало също и:

- Земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи, а за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност.
- Сграда, която не се ползва, но се държи от дружеството с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги.

Когато имот включва част, предназначена за получаване единствено на приходи от наем и друга, предназначена за получаване на приходи не само от наем, но и от спомагателни услуги на наемателите, то те се класифицират поотделно. Дружеството оценява първоначално инвестиционните си имоти по цена на придобиване, която включва покупната стойност и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани. Балансовата стойност на прехвърлените дълготрайни активи към групата на инвестиционните имоти е възприета за цена на придобиване към датата на представяне им като такива в счетоводния баланс. Всички дълготрайни материални активи, които са непосредствено свързани с инвестиционния имот и с неговото използване като такъв се отчитат и представят в същата група. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието инвестиционния имот над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността му. Инвестиционните имоти се представят в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и евентуалната обезценка. При съществуващите пазарни условия установяването на справедливата стойност на инвестиционните имоти не може да бъде направено с достатъчна степен на надеждност, за да бъде използвано за нуждите на представянето им в годишните финансови отчети.

**2.8.3. Материалните запаси** представляват материали, стоки и готова продукция. Материалните запаси се оценяват първоначално по доставната стойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние. Методът за оценка на материалните запаси при тяхното отписване е „първа входяща – първа изходяща“ и „среднопретеглена цена“. В края на годината се прави оценка на нетната реализируема стойност на материалните запаси. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за осъществяване на продажбата. Материалните запаси се представят в счетоводния баланс по по-ниската между отчетната и нетната реализируема стойност.



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)**

**2.8.4. Вземанията** в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията.

**2.8.5. Паричните средства** в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани парични средства по банковите сметки и в касата на дружеството, както и неотчетените суми в подотчетни лица.

**2.8.6. Основният капитал** е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация.

**2.8.7. Задълженията** в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. Краткосрочните и дългосрочни заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

**2.8.8. Задълженията към персонала** извън начислените трудови възнаграждения се начисляват и се представят по следните групи:

**(а) Планове за дефинирани вноски.** Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява сумите по плановите за дефинирани вноски в отчета за приходите и разходите и да ги внася в периода на тяхното възникване.

**(б) Платен годишен отпуск.** Дружеството признава като текущо задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

**(в) Дефинирани доходи при пенсиониране.** В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**2.9. Финансов лизинг**

Финансовият лизинг е договор, с който се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива върху наемодателя. Активите придобити чрез финансов лизинг се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващият дълг към лизингодателя се включва в счетоводния баланс на дружеството като задължение по финансов лизинг. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази за собствените.

**2.10. Амортизация на дълготрайните активи и инвестиционните имоти**

Амортизациите на дълготрайните материални, нематериални активи, както и на инвестиционните имоти са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи са прилагани следните годишни амортизационни норми, изразени в процент:

Група активи	2018 г.	2017 г.
Сгради и инвестиционни имоти	1 - 1,8	1 - 2
Компютърна техника	20	20
Машини и оборудване	4 - 30	4 - 30
Транспортни средства	20	20
Стопански инвентар	7-15	15
Софтуер	20 - 50	20 - 50
Други нематериални активи	4.22	4.22 - 25

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

**2.11. Признаване на приходите и разходите**

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Финансиранията се признават в счетоводния баланс като дългосрочни приходи за бъдещи периоди. Финансиранията се начисляват като приходи в отчета за приходите и разходите, когато са свързани с амортизируеми активи пропорционално на начислените за съответния период амортизации на тези активи.



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**2.12. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба, за 2017 г. е бил също 10 %. Данъчната ставка не е променена за 2019 г. Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при които те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. При промяна на данъчната ставка се извършва необходимата корекция в стойността на нереализираните отсрочени данъчни активи и пасиви. Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представено самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в него. За събития, които са отчетени първоначално в капитала и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за негова сметка.

**2.13. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик на капитала, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и техните семейства, включително дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

**2.14. Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като текущо задължение към едноличния му собственик в периода, в който е възникнало правото му да ги получи.

**3. Дълготрайни активи**

Към 31 декември 2018 г. балансовите стойности на дълготрайните активи на дружеството са както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
	хил. лв.	хил. лв.
Дълготрайни материални активи	6,634	6,705
Дълготрайни нематериални активи	11	20
<b>Общо</b>	<b>6,645</b>	<b>6,725</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**3. Дълготрайни активи (продължение)**

**3.1 Дълготрайни материални активи**

	Земи	Сгради	Машини и оборуд- ване	Съоръ- жения и други	В процес на изграж- дане	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>						
Салдо на						
1 януари 2018 г.	1,129	6,398	356	1,461	706	10,050
Постъпили през периода	-	24	3	-	-	27
Отписани през периода	-	-	(14)	(55)	-	(69)
<b>Салдо на</b>						
<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>1,129</b>	<b>6,422</b>	<b>345</b>	<b>1,406</b>	<b>706</b>	<b>10,008</b>
<b>Натрупана</b>						
<b>амортизация:</b>						
Салдо на						
1 януари 2018 г.	-	1,608	334	1,403	-	3,345
Амортизация за периода	-	80	10	8	-	98
Амортизация на						
отписаните	-	-	(5)	(64)	-	(69)
<b>Салдо на</b>						
<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>-</b>	<b>1,688</b>	<b>339</b>	<b>1,347</b>	<b>-</b>	<b>3,374</b>
<b>Балансова стойност на</b>						
<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>1,129</b>	<b>4,734</b>	<b>6</b>	<b>59</b>	<b>706</b>	<b>6,634</b>
<b>Балансова стойност на</b>						
<b>31 декември 2017 г.</b>	<b>1,129</b>	<b>4,790</b>	<b>22</b>	<b>58</b>	<b>706</b>	<b>6,705</b>

Към 31 декември 2018 г. дружеството използва в дейността си сгради и земи, стопански инвентар, чужда собственост, възлизащи на 1 хил. (към 31 декември 2017 г. - 104 хил. лв.).

Към 31 декември 2018 г. балансовата стойност на дълготрайни материални активи, представляващи сгради и стопански инвентар, които временно са извадени от употреба са в размер на 61 хил. лв. (към 31 декември 2017 г. - 63 хил. лв.).

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които дружеството продължава да използва е както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
	хил. лв.	хил. лв.
Стопански инвентар	861	870
Транспортни средства	370	426
Машини и съоръжения	298	295
<b>Общо</b>	<b>1,529</b>	<b>1,591</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**3. Дълготрайни активи (продължение)**

**3.2. Дълготрайни нематериални активи**

	Дълготрайни нематериални активи хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>	
Салдо на 1 януари 2018 г.	150
Излезли през периода	(1)
<b>Салдо на 31 декември 2018 г.</b>	<b>149</b>
<b>Натрупана амортизация:</b>	
Салдо на 1 януари 2018 г.	130
Амортизация за периода	9
Амортизация на излезлите активи	(1)
<b>Салдо на 31 декември 2018 г.</b>	<b>138</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2018 г.</b>	<b>11</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2017 г.</b>	<b>20</b>

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи към 31 декември 2018 г. е 126 хил. лв. (към 31 декември 2017 г. – 126 хил. лв.).

**4. Инвестиционни имоти**

	Земи	Сгради	Машини	Стопански инвентар	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>					
Салдо на 1 януари 2018 г.	7,124	59,410	515	1,277	68,326
Постъпили през периода	-	6	7	31	44
Отписани през периода	-	-	(5)	(18)	(23)
<b>Салдо на 31 декември 2018 г.</b>	<b>7,124</b>	<b>59,416</b>	<b>517</b>	<b>1,290</b>	<b>68,347</b>
<b>Натрупана амортизация:</b>					
Салдо на 1 януари 2018 г.	-	13,431	397	1,194	15,022
Амортизация за периода	-	1,043	15	28	1,086
Амортизация на отписани	-	-	(5)	(18)	(23)
<b>Салдо на 31 декември 2018 г.</b>	<b>-</b>	<b>14,474</b>	<b>407</b>	<b>1,204</b>	<b>16,085</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2018 г.</b>	<b>7,124</b>	<b>44,942</b>	<b>110</b>	<b>86</b>	<b>52,262</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2017 г.</b>	<b>7,124</b>	<b>45,979</b>	<b>118</b>	<b>83</b>	<b>53,304</b>



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**4. Инвестиционни имоти (продължение)**

Към 31 декември 2018 г. дружеството има предоставени инвестиционни имоти по експлоатационни лизингови договори с балансова стойност в размер на 44,644 хил. лв. (към 31 декември 2017 г. – 40,251 хил. лв.).

Отчетната стойност на напълно амортизираните инвестиционни имоти към 31 декември 2018 г. са 1,430 хил. лв. (31 декември 2017 г. – 1,356 хил. лв.).

**5. Материални запаси**

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Продукция	28	28
Стоки	11	11
Материали	4	3
<b>Общо</b>	<b>43</b>	<b>42</b>

**6. Вземания и предоставени аванси**

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,266	1,118
Вземания от клиенти	493	539
Вземания по предоставени аванси	32	26
Вземания от лихви	2	2
Други вземания	3	2
<b>Общо</b>	<b>1,796</b>	<b>1,687</b>

**7. Парични средства**

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Парични средства в лева	17,678	16,695
Парични средства в чуждестранна валута	6,870	5,992
<b>Общо</b>	<b>24,548</b>	<b>22,687</b>

Към края на всеки месец от отчетния период, нетната експозиция на дружеството в кредитни и финансови институции отговаря на изискванията на Правилата за избор на изпълнител за предоставяне на финансови услуги - приложение №3 към ПРУПДТДДУК. Към 31 декември 2018 г. парични средства в размер съответно на 16,383 хил. лв. са предоставени на срочни едномесечни, тримесечни и шестмесечни депозити. (към 31 декември 2017 г. – 18,716 хил. лв.).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**7. Парични средства (продължение)**

В представените в счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. парични средства са включени и банкови сметки в една търговска банка, която към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет е с отнет лиценз и е обявена в несъстоятелност. Като следствие от това към 31 декември 2018 г. дружество не може да се разпорежда с банков депозит за 1,013 хил. евро (левава равностойност за 1,980 хил. лв.), както и със средства по разплащателни сметки общо за 10 хил. лв.

**8. Разходи за бъдещи периоди**

Към 31 декември 2018 г. разходите за бъдещи периоди се състоят от предплатени разходи в размер на 18 хил. лв. (31 декември 2017 г. – 20 хил. лв.).

**9. Основен капитал**

Към 31 декември 2018 г. основният капитал на дружеството се състои от 7,206,457 дяла по 10 лв. всеки и възлиза на 72,065 хил. лв. Едноличен собственик на капитала е Министерството на външните работи на Република България.

**10. Отсрочени данъчни пасиви**

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Разлика между балансова стойност и данъчна база на задълженията към персонала	(7)	(7)
<b>Общо отсрочени данъчни активи</b>	<b>(7)</b>	<b>(7)</b>
Разлика между балансова стойност и данъчна база на амортизируемите активи	1,063	1,049
<b>Общо отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>1,063</b>	<b>1,049</b>
<b>Отсрочени данъчни пасиви, нетно</b>	<b>1,056</b>	<b>1,042</b>

**11. Приходи за бъдещи периоди**

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Приходи за бъдещи периоди	158	177
Получени финансираня	65	67
<b>Общо</b>	<b>223</b>	<b>244</b>

Приходите за бъдещи периоди представляват предплатени наеми, които се отнасят до следващи отчетни периоди. Финансиранията представляват получени суми от Посолство Япония за изграждане на пристройка към входа за посетители в сградата.

**12. Други нетекущи задължения**

Към 31 декември 2018 г. депозитите, внесени от клиенти са в размер на 442 хил. лв. (към 31 декември 2017 г. – 400 хил. лв.).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**13. Текущи пасиви**

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Задължения към доставчици и клиенти по аванси	163	196
Задължения за данъци	105	118
Задължения към персонала	53	49
Задължения по разчети за гаранции	12	19
Задължения към социалното осигуряване	9	57
Други текущи задължения	17	135
<b>Общо</b>	<b>359</b>	<b>574</b>

**14. Приходи от продажби**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от наеми	7,402	7,807
Приходи от продажба на стоки	381	383
<b>Общо</b>	<b>7,783</b>	<b>8,190</b>

**15. Други приходи**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от лихви и неустойки	232	117
Приходи от застрахователни обезщетения	2	6
Приходи от финансираня	2	2
Приходи от продажби на ДМА и инвестиционни имоти	3	-
<b>Общо</b>	<b>239</b>	<b>125</b>

**16. Разходи за материали**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за парно отопление	332	318
Разходи за материали за ремонт и консумативи	132	146
Разходи за електроенергия	124	156
Разходи за вода	45	52
Разходи за гориво за автотранспорт	22	20
Разходи за гориво за отопление	5	4
Други разходи за суровини и материали	50	69
<b>Общо</b>	<b>710</b>	<b>765</b>



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**17. Разходи за външни услуги**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за охрана	578	562
Разходи за абонаментни такси за поддръжка	197	189
Разходи за етажна собственост	77	73
Разходи за ремонти	47	65
Разходи за телекомуникации	20	23
Разходи за застраховки	19	19
Разходи за наеми	18	17
Разходи за консултантски и професионални услуги	17	12
Разходи за реклама	6	15
Разходи за транспортни услуги	1	2
Други разходи за външни услуги	61	54
<b>Общо</b>	<b>1,041</b>	<b>1,031</b>

**18. Разходи за персонала**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за трудови възнаграждения	1,502	1,546
Разходи за социално осигуряване	289	282
Възнаграждения по договори за управление	69	68
Начисления за неизползвани отпуски и свързаните с тях разходи	50	48
Разходи за социално осигуряване по договори за управление	5	6
<b>Общо</b>	<b>1,915</b>	<b>1,950</b>

**19. Други оперативни разходи**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за данък сгради и такса битови отпадъци	470	482
Разходи за дарение	36	15
Разходи от отписани вземания	15	30
Разходи за представителни цели	14	7
Разходи за присъдени обезщетения	2	-
Други оперативни разходи	57	43
<b>Общо</b>	<b>594</b>	<b>577</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**19. Други оперативни разходи (продължение)**

Отписаните вземания в размер на 15 хил. лв. (за 2017 г. – 30 хил. лв.), представляват наеми, неустойки, депозити и консумативи по договори с наематели.

**20. Приходи/(разходи) за лихви**

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от лихви	25	52
Разходи за лихви	-	(3)
<b>Приходи/(разходи) за лихви, нетно</b>	<b>25</b>	<b>49</b>

**21. Разходи за данъци върху печалбата**

Изравняването на разходите за данъци върху печалбата към 31 декември 2018 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Счетоводна печалба преди данъчно облагане	2,272	2,264
Текущ данък по приложимата данъчна ставка	227	227
Постоянни данъчни разлики	-	-
<b>Общо</b>	<b>227</b>	<b>227</b>

Към 31 декември 2018 г. компонентите на разходите за данъци върху печалбата са следните:

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за текущ данък	213	211
Ефект от временни данъчни разлики	14	16
<b>Общо</b>	<b>227</b>	<b>227</b>

**22. Справедливи стойности на финансовите инструменти**

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2018 г.**  
**(продължение)**

**22. Справедливи стойности на финансовите инструменти (продължение)**

Голямата част от финансовите активи и пасиви като търговски вземания, задължения и краткосрочни заеми са краткосрочни по своята същност, поради което тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

**23. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях**

През 2018 г. дружеството осъществява сделки със своя принципал - Министерството на външните работи, както следва: услуги, свързани с дадени приеми – 6 хил. лева с включено ДДС; услуги, свързани с извършени ремонти и консумативи на общи части на етажна собственост – 4 хил. лева с включено ДДС. За 2018 г. краткосрочните доходи на управителите и членовете на органите на управление са в размер на 75 хил. лв. годишно (за 2017 г. - 75 хил. лв.).

**Управител:**  
инж. Пламен Георгиев



**Съставител:**  
Снежана Братоева

28 февруари 2019 г.  
София



## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА през 2018 г.

Ръководството на „Агенция дипломатически имоти в страна“ – ЕООД (АДИС или дружеството) представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

Дружеството е регистрирано по ф. д. № 11290 / 2001 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 947, том 18, стр. 27. Седалището и адресът на управление е гр. София, община Оборище, ул. Велико Търново № 27, ЕИК № 130697848.

Дружеството има следния предмет на дейност: Отдаване на имоти под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с управлението на недвижима собственост и друга незабранена от закона стопанска дейност.

Дружеството няма разкрити клонове или представителства в страната и чужбина.

Основни клиенти на дружеството през 2018 г. са посолства, местни физически и юридически лица.

Основните доставчици на дружеството през 2018 г. са: „Топлофикация София“ АД, „Софийска Вода“ АД, „ЧЕЗ Електро България“ АД, „ЕВН България“ АД, „ЕОН България Продажби“ АД, „Мобилтел“ ЕАД, „БТК“ АД и други.

### ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

#### Приходи

Дружеството е реализирало приходи за 2018 г. в размер на 8,178 хил. лв. от продажбата на услуги, на активи, от други, както и от финансови приходи.

#### Оперативни разходи

Най-голям относителен дял в разходите от оперативна дейност на дружеството заемат разходите за възнаграждения на персонала и осигуровки – 33 %, разходите за материали и външни услуги – 30 % и разходите за амортизация – 20 %.

#### Финансов резултат

Финансовият резултат на дружеството за 2018 г. е печалба в размер на 2,045 хил. лв.

#### Нетекущи активи

Нетекущите активи на дружеството към края на отчетния период са в размер на 58,907 хил. лв. и се състоят от дълготрайни материални активи, нематериални активи и инвестиционни имоти. В капитала на дружеството са включени и имоти, които не се владеят и с писмо до принципала са предложени за изваждане от капитала.

#### Текущи активи

Текущите активи на дружеството към края на отчетния период са в размер на 26,405 хил. лв. и се състоят от материални запаси, вземания, парични средства и разходи за бъдещи периоди.

### **Нетекущи пасиви**

Нетекущите пасиви на дружеството са в размер на 1,721 хил. лв., като най-голям е размерът на отсрочените данъчни пасиви в размер на 1,056 хил. лв.

### **Текущи пасиви**

Текущите пасиви на дружеството са в размер на 359 хил. лв., като най-голям е делът на задължения към доставчици за 163 хил. лева, данъчните задължения за 105 хил. лв и задължения за социалното и здравно осигуряване – 9 хил. лв., неизползвани отпуски в размер на 53 хил. лв. и други – 29 хил. лв.

### **Капитал**

Капиталът на Дружеството е в размер на 72,065 хил. лв. и се състои от 7,206,457 бр. дяла по 10 лв. всеки. Собственик на дружеството към 31 декември 2018 г. е Министерството на Външните Работи, притежаващо 100 % от капитала.

### **Финансови показатели**

#### **Ликвидност**

Коефициент на обща ликвидност = Текущи активи / Текущи задължения = 26,405 хил. лв. / 359 хил. лв. = 73,55

Коефициент на бърза ликвидност = Текущи активи – Материални запаси / Текущи задължения = 26,405 хил. лв. – 43 хил. лв. / 359 хил. лв. = 73.43

Коефициент на абсолютна ликвидност = Парични средства / Текущи задължения = 24,548 хил. лв. / 359 хил. лв. = 68.38

#### **Доходност**

Марж на оперативната печалба = Печалба от оперативна дейност / Приходи от оперативна дейност = 2,194 хил. лв. / 8,022 хил. лв. = 27.36 %.

Капитализация на активите = Счетоводна печалба / Общо активи = 2,272 хил. лв. / 85,312 хил. лв. = 2.66%.

Възвръщаемост на собствения капитал = Нетна печалба / Собствен капитал = 2,045 хил. лв. / 83,232 хил. лв. = 2.46 %.

#### **Дейност**

Оборот на вземанията = Средни вземания от клиенти и доставчици \* 360 / Нетни приходи от продажби = (566 + 525 хил. лв.) / 2 \* 360 / 7,783 хил. лв. = 25 дни.

Оборот на активите = Приходи от продажби / Общо активи = 8,022 хил. лв. / 85,312 хил. лв. = 0.09



## УПРАВЛЕНИЕ

Управлението на дружеството се осъществява от управителя инж. Пламен Георгиев – назначен с договор за управление от принципала – Министерството на Външните работи. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на органите на управление са в размер на 75 хил. лв.

## ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Извършвайки дейността си дружеството не е изложено на значими финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска се осъществява от ръководството на дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика.

## ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Ръководството на АДИС ЕООД счита, че ще продължи и за в бъдеще успешно да осигурява необходимите за продължаване на дейността му финансови средства, както от съществуващите към края на отчетния период източници, така и от нови такива, включително от неговия едноличен собственик. Счита, че не съществува намерение или обективна необходимост дружеството да съкрати съществено обема на дейността си или да преустанови дейността си в близко бъдеще.

## ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2018 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите. Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие. Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

  
Управител  
инж. Пламен Георгиев



28 февруари 2019 г.  
София



**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР****ДО****Едноличния собственик на****„Агенция дипломатически имоти в страната“ – ЕООД****София****ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****Квалифицирано одиторско мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Агенция дипломатически имоти в страната“ – ЕООД (дружеството), който включва счетоводния баланс към 31 декември 2018 г., отчета за приходите и разходите, отчета за капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 20.

По наше мнение, с изключение на ефектите от въпросите, описани в параграф *База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение* по-долу, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение България (НСС).

**База за изразяване на квалифицирано одиторско мнение**

(а) В счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2018 г. са представени вземания и предоставени аванси в общ размер на 1,796 хил. лв. (към 31 декември 2017 г. – 1,687 хил. лв.). В тези вземания са включени съдебни и присъдени вземания общо за 1,266 хил. лв. (към 31 декември 2017 г. – 1,118 хил. лв.), които нарастват ежегодно и са със забавена събираемост. Ръководството на дружеството не е определило и съответно не е начислило обезценка на цитираните по-горе съдебни и присъдени вземания, което според нас не е в съответствие с изискванията за оценяването и представянето им в счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. Неначисляването на подобна обезценка води до надценяване на финансовия резултат за годината, както и на стойността на нетните активи на дружеството, представени в счетоводния баланс към 31 декември 2018 г.

(б) В счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2018 г. и в предходни отчетни периоди са представени парични средства в една търговска банка, която към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет е с отнет лиценз и е обявявана в несъстоятелност. Като следствие от това към 31 декември 2018 г. дружеството не може да се разпорежда с банков депозит за 1,013 хил. евро (левава равностойност от 1,980 хил. лв.), както и със средства по разплащателни сметки общо за 10 хил. лв. Възможността дружеството да разполага с тези средства в бъдеще са в зависимост от събития, които не са под негов контрол. Това обстоятелство поражда значителни съмнения по отношение на възстановимостта на паричните средства и създава предпоставки дружеството да претърпи загуби, които се биха се проявили във финансовите му отчети в следващите отчетни периоди.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в параграф „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 независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовите отчети 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 на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен на стр. 21 до стр. 23.

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 тя 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.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

#### **Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството на дружеството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на 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 се дължат на измама, или на 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 с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или на 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 се дължат 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.
- ✓ Достигаем до заключение за уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, за това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения за 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 към него, както и дали се представят основополагащите за него сделки и събития по начин, чрез който се 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.



## ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ


### 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 изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали тя включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България.

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

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

- ✓ Информацията, включена в доклада за дейността за годината, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- ✓ Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

  
Николай Колев  
Регистриран одитор

  
Антон Свраков  
Управител



28 февруари 2019 г.  
Варна