



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ВЪНШНИТЕ РАБОТИ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР

04-02-197  
28.04.2020 г.

4/23/2020

X 12-09-34/ 23.04.2020

Signed by: Ventsislava Tihomirova Nankova

ДО  
Г-ЖА ТАНЯ ГЕОРГИЕВА  
ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ

**Относно: Изпращане на обобщен анализ на дейността и  
финансовото състояние към 31.12.2019 г. на „Агенция  
дипломатически имоти в страната“ ЕООД**

**Уважаема госпожо Георгиева,**

В изпълнение на изискванията на чл. 3, ал. 1 от Постановление № 114 на МС от 10.06.2010 г., приложено Ви изпращам анализ на пазарните перспективи на база анализ на търговската дейност и отчетените финансово-икономически резултати към 31.12.2019 г., както и годишен финансов отчет към 31.12.2019 г. на „Агенция дипломатически имоти в страната“ ЕООД.

**Приложение:** съгласно текста

**С уважение,**

23.4.2020 г.

X

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО  
ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Калин Анастасов

Главен секретар

Signed by: Kalin Vasilev Anastasov

adis

Агенция дипломатически имоти в страната ЕООД

Министерство на външните работи	
Рег. №	12-09-34/22-07-201
Дирекция:	УС
Копие до:	

Доклад за свършване  
в архив

И-01-362/15.04.2020
---------------------

ДО  
Г-ЖА МАЯ АНДОНОВА - ГЕНОВА  
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА  
И МАТЕРИАЛНО-ТЕХНИЧЕСКО  
ОСИГУРЯВАНЕ“  
МИНИСТЕРСТВО НА ВЪНШНИТЕ  
РАБОТИ  
УЛ. „АЛЕКСАНДЪР ЖЕНДОВ“ № 2,  
ГР. СОФИЯ 1113

УВАЖАЕМА Г-ЖО ГЕНОВА,

В изпълнение на изискванията на чл.3, ал.1 от Постановление №114 на МС от 10.06.2010 г. за наблюдение и контрол върху финансовото състояние на държавни предприятия и търговски дружества с над 50 на сто държавно участие в капитала, приложено Ви изпращаме:

1. Анализ на пазарните перспективи на база на анализ на търговската дейност, отчетените финансово-икономически резултати към 31.12.2019 година
2. Годишен финансов отчет към 31.12.2019 година

**Приложения:** 1 бр. хартиен носител с приложения съгласно текста.

С уважение,

УПРАВИТЕЛ:

ИНЖ. ПЛАМЕН ГЕОРГИЕВ



**АНАЛИЗ НА ПАЗАРНИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ  
НА БАЗА НА АНАЛИЗ НА ТЪРГОВСКАТА ДЕЙНОСТ  
И ОТЧЕТЕНИТЕ ФИНАНСОВО - ИКОНОМИЧЕСКИ  
РЕЗУЛТАТИ КЪМ 31.12.2019 г.**

„АДИС” ЕООД е регистрирано по ф.д. № 11290 / 2001 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 947, том 18, стр. 27 със седалище и адрес на управление: гр.София, община Оборище, ул.”Велико Търново” № 27, ЕИК № 130697848.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилищни, търговски или административни нужди на членовете на дипломатическия корпус в Република България и на други физически и юридически лица, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Дружеството няма разкрити офиси /клонове/ или представителства в страната и чужбина.

Основни клиенти на дружеството са дипломатически мисии и представителства, бизнес единици – фирми и организации и частни лица.

Основните доставчици на Дружеството са “ЧЕЗ Електро България” АД, “Енерго-Про Варна” ЕООД, “БТК” АД, “Топлофикация София” АД, “Софийска Вода” АД и други.

**АНАЛИЗ      ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ      РЕЗУЛТАТИ      НА  
ДРУЖЕСТВОТО**

**Приходи**

Реализираните от дружеството приходи са посочени в следната таблица:

*Всички суми са в хиляди лева*

Година/период	2019 г.	2018 г.
Общо приходи	10 117	8 022

В изпълнение на Решение № 332/06.06.2019 г. на Министерски съвет в края 2019 г. е извършена продажба на Вила 24.

## АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ ИМОТИ В СТРАНАТА БООД

### Оперативни разходи

Най-голям относителен дял в разходите от оперативна дейност на Дружеството заемат разходите за материали и външни услуги, разходите за възнаграждения на персонала и осигуровки и разходите за амортизация. Конкретните стойности за 2019 година и 2018 година са дадени в следващата таблица:

*Всички суми са в хиляди лева*

Година/ разход	2019 г.	2018 г.
Разходи за материали	746	710
Разходи за външни услуги	1 235	1 041
Разходи за възнаграждения и осигуровки	2 253	1 915
Разходи за амортизация	1 245	1 193

Наблюдава се увеличение на разходите през 2019 година в сравнение с предходната година.

### Финансов резултат

Финансовите резултати на Дружеството за 2019 година и 2018 година са дадени в следващата таблица:

*Всички суми са в хиляди лева*

Година/период	2019 г.	2018 г.
Печалба след данъци	3 087	2 045

Наблюдава се повишение на печалбата след данъци през 2019 г. спрямо предходната година.

### Пасиви

Балансовите стойности на пасивите за 2019 година и 2018 година са дадени в следващата таблица:

*Всички суми са в хиляди лева*

Година/период	2019 г.	2018 г.
Нетекущи пасиви	1 705	1 563
Текущи пасиви	710	517

## АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ ИМОТИ В СТРАНАТА ЕООД

Има увеличение на краткосрочните пасиви за 2019 година спрямо предходната година.

Промяната на дългосрочните пасиви спрямо предходната година се дължи основно на увеличение на отсрочените данъчни пасиви и другите нетекущи задължения.

### Активи

Балансовите стойности на активите към 31.12.2019 година и 31.12.2018 година са дадени в следващата таблица:

*Всички суми са в хиляди лева*

Година/период	2019 г.	2018 г.
Нетекущи активи	57 697	58 907
Текущи активи	30 008	26 405

Намалението на нетекущите активи през 2019 година е в резултат на това, че балансовата стойност намалява с начислените амортизации за 2019 година.

Промяната в текущите активи към 31.12.2019 г. спрямо 31.12.2018 г. се дължи на увеличение на паричните средства.

Отчита се значително намаление на приходите от лихви при запазване на размера на депозитите и на банковите институции, в които е извършен депозита. Причина за намаляване на приходите от лихви е намаляването на лихвения процент по депозитите.

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.

### Капитал

Основният капитал на дружеството към 31.12.2019 година е в размер на 72,065 хил. лева и се състои от 7,206,457 дяла, 10 лева за 1 дял.

Собственик на Дружеството е Министерство на Външните Работи, притежаващо 100 % от капитала.

През изминалите години дружеството е платежоспособно и е в състояние да погаси падежите по текущите си задължения.

## АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ ИМОТИ В СТРАНАТА ЕООД

Коефициентите на бърза ликвидност и на абсолютна ликвидност, са посочени в следващата таблица:

Година/ коефициент	формула	2019 г.	2018 г.
Коефициент на бърза ликвидност	(текущи вземания + текущи инвестиции + парични средства) / (текущи задължения)	42.16	50.96
Коефициент на абсолютна ликвидност	парични средства / текущи задължения	40.09	47.48

Коефициентите на рентабилност на приходите от продажби и на рентабилност на собствения капитал, са посочени в следващата таблица:

Период/ коефициент	Формула	2019 г.	2018 г.
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (%)	Финансов резултат / нетен размер на приходите от продажби	30.51	25.49
Коефициент на рентабилност на собствения капитал (%)	Счетоводна печалба/ Собствен капитал	4.02	2.72

Стойностите на коефициента на ефективност на разходите и на маржа на оперативната печалба са посочени в следващата таблица:

Период/ коефициент	Формула	2019 г.	2018 г.
Коефициент на разходите	Приходи / Разходи	1.50	1.38
Марж на оперативната печалба (%)	Печалба от оперативната дейност / Приходи от оперативната дейност	33.22	27.34

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, цената на

привлечените заеми 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 рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

#### **Валутен риск**

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

#### **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.

#### **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 търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

#### **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.

Предвид обстоятелството, че финансовата криза засегна най-силно пазара на недвижими имоти в страната, „АДИС“ ЕООД разработи стратегия за подобряване на своите пазарни позиции.

Основен проблем при реализирането на сделките е усложнената процедура за отдаване под наем на активи, собственост на дружеството. Същата е регламентирана в чл. 14 от ПРУПДТДДУК. Времетраенето на процедурата е над 30 дни.

Законът ни ограничава да бъдем гъвкави и приспособими към пазарните условия, тъй като процедурата е строго формална, минималната цена е фиксирана и вероятността от съдебно обжалване на процедурите ни правят неконкурентни на пазара, докато конкуренцията на свободния пазар може да договаря цените в момента на сключване на сделката и частните собственици са склонни на големи отстъпки. Много от потенциалните ни клиенти (най-вече чуждестранни лица) желаят в най-кратки срокове да наемат имот, но поради дългата процедура, АДИС ЕООД не би могло да покрие техните очаквания.

С цел запазване на пазарния сегмент и завоюване на нови клиенти, „АДИС“ ЕООД разработи стратегия за подобряване на своите пазарни позиции. На базата на анализ на състоянието на пазара на луксозни недвижими имоти и оценка на силните и слаби страни на бизнеса на дружеството са направени конкретни предложения и предприети действия за запазване на пазарните позиции чрез различни маркетингови инструменти.

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 датата на баланса 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.



**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**към 31 декември 2019 г.**

	Прило- жение №	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Дълготрайни активи	3	6,595	6,645
Инвестиционни имоти	4	51,102	52,262
<b>Всичко нетекущи активи</b>		<b>57,697</b>	<b>58,907</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	5	44	43
Вземания и предоставени аванси	6	1,468	1,796
Парични средства	7	28,465	24,548
Разходи за бъдещи периоди	8	31	18
<b>Всичко текущи активи</b>		<b>30,008</b>	<b>26,405</b>
<b>Всичко активи</b>		<b>87,705</b>	<b>85,312</b>
<b>Капитал</b>			
Основен капитал	9	72,065	72,065
Резерви		10,138	9,122
Печалба от текущата година		3,087	2,045
<b>Всичко капитал</b>		<b>85,290</b>	<b>83,232</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Отсрочени данъчни пасиви	10	1,129	1,056
Задължения по дългосрочни депозити	11	513	442
Задължения по финансираня	12	63	65
<b>Всичко нетекущи пасиви</b>		<b>1,705</b>	<b>1,563</b>
<b>Текущи пасиви</b>	13	710	517
<b>Всичко пасиви</b>		<b>2,415</b>	<b>2,080</b>
<b>Всичко капитал и пасиви</b>		<b>87,705</b>	<b>85,312</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев

Съставител:  
Снежана Братоева



Съгласно одиторски доклад:



28 февруари 2020 г.

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

**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
за годината, завършваща на 31 декември 2019

	Прило- жение №	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Приходи от продажби	14	8,054	7,783
Други приходи	15	2,063	239
<b>Всичко приходи от дейността</b>		<b>10,117</b>	<b>8,022</b>
<b>Капитализирани разходи в дружеството</b>		<b>25</b>	<b>-</b>
<b>Разходи по икономически елементи</b>			
Разходи за материали	16	746	710
Разходи за външни услуги	17	1,235	1,041
Разходи за персонала	18	2,253	1,915
Амортизация		1,245	1,193
Други оперативни разходи	19	737	594
Балансова стойност на продадените активи		540	375
<b>Всичко разходи по икономически елементи</b>		<b>6,756</b>	<b>5,828</b>
<b>Финансови приходи/(разходи)</b>			
Приходи/(разходи) за лихви		24	25
Положителни/(отрицателни) курсови разлики		23	55
Други финансови приходи/(разходи)		(3)	(2)
<b>Всичко финансови приходи/(разходи)</b>		<b>44</b>	<b>78</b>
<b>Печалба/(загуба) преди облагане с данъци</b>		<b>3,430</b>	<b>2,272</b>
Приходи/(разходи) за данъци върху печалба	20	(343)	(227)
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>		<b>3,087</b>	<b>2,045</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев

Съставител:  
Снежана Братоева

Съгласно одиторски доклад:



28 февруари 2020 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 2019

	Основен капитал хил. лв.	Резерви хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Салдо на 1 януари 2018 г.</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 1 януари 2019 г.</b>	<b>72,065</b>	<b>9,122</b>	<b>2,045</b>	<b>83,232</b>
Прехвърляне на печалбата в резервите	-	2,045	(2,045)	-
Разпределени дивиденди	-	(1,023)	-	(1,023)
Разпределени тантиеми	-	(6)	-	(6)
Печалба за периода	-	-	3,087	3,087
<b>Салдо на 31 декември 2019 г.</b>	<b>72,065</b>	<b>10,138</b>	<b>3,087</b>	<b>85,290</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев

Съгласно одиторски доклад:



Съставител:  
Снежана Братоева

28 февруари 2020 г.

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

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за годината, завършваща на 31 декември 2019

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
<b>Наличности от парични средства на 1 януари</b>	<b>24,548</b>	<b>22,687</b>
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти и други дебитори	11,024	9,381
Плащания на доставчици и други кредитори	(5,035)	(3,843)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(2,246)	(1,975)
Изплатени данъци, такси и други подобни	(774)	(690)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>2,969</b>	<b>2,873</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупка на дълготрайни активи	-	(71)
Продажба на дълготрайни активи	1,929	3
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>1,929</b>	<b>(68)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Изплатени дивиденди	(1,025)	(1,021)
Получени/(платени) лихви и такси, нетно	21	22
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>(1,004)</b>	<b>(999)</b>
<b>Изменение на наличностите през годината</b>	<b>3,894</b>	<b>1,806</b>
<b>Нетен ефект от промяна на валутните курсове</b>	<b>23</b>	<b>55</b>
<b>Парични наличности в края на периода</b>	<b>28,465</b>	<b>24,548</b>

Управител:  
инж. Пламен Георгиев

Съставител:  
Снежана Братоева

Съгласно одиторски доклад:



28 февруари 2020 г.

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2019 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. В Агенцията по вписванията дружеството е прегистрирано с ЕИК 130697848. 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 2020 г.

**2. Резюме на счетоводната политика**

**2.1. Приложима счетоводна база**

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2019 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). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и 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 2019 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата и последователно оповестявана от него счетоводна политика.

**2.2. Приложима мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2019 г. и за 2018 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

**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 2018 г., представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата 2019 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 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 2019 г.

Заклучителният 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 2019 г.      31 декември 2018 г.**

1 USD = 1.74099 лв.      1 USD = 1.70815 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 2019 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 2019 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 подобрение 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 2019 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 2019 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 2019 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. Като Резерви в счетоводния баланс на дружеството** са представени компенсирано неговите финансови резултати от предходни години.

**2.8.8. Задълженията в лева** са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019 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.

**2.8.9. 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 плановете 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 brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 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	2019 г.	2018 г.
Сгради и инвестиционни имоти	1 - 2,28	1 - 2
Компютърна техника	15	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 балансовите 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 2019 г.**  
**(продължение)**

**2.12. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2019 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба, за 2018 г. е бил също 10 %. Данъчната ставка не е променена за 2020 г. Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който 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 третираат 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 2019 г. балансовите стойности на дълготрайните активи на дружеството са както следва:

	31.12.2019	31.12.2018
	хил. лв.	хил. лв.
Дълготрайни материални активи	6,593	6,634
Дълготрайни нематериални активи	2	11
<b>Общо</b>	<b>6,595</b>	<b>6,645</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**3. Дълготрайни активи (продължение)**

**3.1 Дълготрайни материални активи**

	Земи	Сгради	Машини и оборуд- ване	Тр. сред- ства и инвентар	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 2019 г.	1,129	6,422	354	1,397	706	10,008
Постъпили през периода			16	48	125	189
Отписани през периода	-	-	(38)	(7)	(125)	(170)
<b>Салдо на 31 декември 2019 г.</b>	<b>1,129</b>	<b>6,422</b>	<b>332</b>	<b>1,438</b>	<b>706</b>	<b>10,027</b>
<b>Натрупана амортизация:</b>						
Салдо на 1 януари 2019 г.	-	1,688	339	1,347	-	3,374
Амортизация за периода	-	81	9	15	-	105
Амортизация на отписаните	-	-	(38)	(7)	-	(45)
<b>Салдо на 31 декември 2019 г.</b>	<b>-</b>	<b>1,769</b>	<b>310</b>	<b>1,355</b>	<b>-</b>	<b>3,434</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2019 г.</b>	<b>1,129</b>	<b>4,653</b>	<b>22</b>	<b>83</b>	<b>706</b>	<b>6,593</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2018 г.</b>	<b>1,129</b>	<b>4,734</b>	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>706</b>	<b>6,634</b>

Към 31 декември 2019 г. дружеството използва в дейността си сгради и земи, стопански инвентар, чужда собственост, възлизащи на 1 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. - 1 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 г. балансовата стойност на дълготрайни материални активи, представляващи сгради и стопански инвентар, които временно са извадени от употреба са в размер на 60 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. - 61 хил. лв.).

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

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Стопански инвентар	854	861
Транспортни средства	370	370
Машини и съоръжения	282	298
<b>Общо</b>	<b>1,506</b>	<b>1,529</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**3. Дълготрайни активи (продължение)**

**3.2. Дълготрайни нематериални активи**

	Дълготрайни нематериални активи хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>	
Салдо на 1 януари 2019 г.	149
Салдо на 31 декември 2019 г.	149
<b>Натрупана амортизация:</b>	
Салдо на 1 януари 2019 г.	138
Амортизация за периода	9
Салдо на 31 декември 2019 г.	147
<b>Балансова стойност на 31 декември 2019 г.</b>	<b>2</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2018 г.</b>	<b>11</b>

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи към 31 декември 2019 г. е 126 хил. лв. (към 31 декември 2018 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 2019 г.	7,125	59,414	517	1,291	68,347
Постъпили през периода	-	128	13	11	152
Отписани през периода	(33)	(232)	-	(33)	(298)
Салдо на 31 декември 2019 г.	7,092	59,310	530	1,269	68,201
<b>Натрупана амортизация:</b>					
Салдо на 1 януари 2019 г.	-	14,477	407	1,202	16,086
Амортизация за периода	-	1,091	15	24	1,130
Амортизация на отписани	-	(84)	-	(33)	(117)
Салдо на 31 декември 2019 г.	-	15,484	422	1,193	17,099
<b>Балансова стойност на 31 декември 2019 г.</b>	<b>7,092</b>	<b>43,826</b>	<b>108</b>	<b>76</b>	<b>51,102</b>
<b>Балансова стойност на 31 декември 2018 г.</b>	<b>7,125</b>	<b>44,937</b>	<b>111</b>	<b>89</b>	<b>52,262</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**4. Инвестиционни имоти (продължение)**

Към 31 декември 2019 г. дружеството има предоставени инвестиционни имоти по експлоатационни лизингови договори с балансова стойност в размер на 43,526 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. – 44,644 хил. лв.).

Отчетната стойност на напълно амортизираните инвестиционни имоти към 31 декември 2019 г. са 1,452 хил. лв. (31 декември 2018 г. – 1,430 хил. лв.).

**5. Материални запаси**

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Продукция	28	28
Стоки	12	11
Материали	4	4
<b>Общо</b>	<b>44</b>	<b>43</b>

**6. Вземания и предоставени аванси**

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,150	1,266
Вземания от клиенти	270	493
Вземания по предоставени аванси	28	32
Вземания от лихви	3	2
Други вземания	17	3
<b>Общо</b>	<b>1,468</b>	<b>1,796</b>

**7. Парични средства**

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Парични средства в лева	21,054	17,678
Парични средства в чуждестранна валута	7,411	6,870
<b>Общо</b>	<b>28,465</b>	<b>24,548</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 2019 г. парични средства в размер съответно на 18,444 хил. лв. са предоставени на срочни едномесечни, тримесечни и шестмесечни депозити. (към 31 декември 2018 г. – 16,383 хил. лв.).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**7. Парични средства (продължение)**

В представените в счетоводния баланс към 31 декември 2019 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. През 2019 година от средствата в тази банка са получени 225 хил. лева. Като следствие от това към 31 декември 2019 г. дружество не може да се разпорежда с банков депозит за 898 хил. евро (левава равностойност за 1,756 хил. лв.), както и със средства по разплащателни сметки общо за 10 хил. лв.

**8. Разходи за бъдещи периоди**

Към 31 декември 2019 г. разходите за бъдещи периоди се състоят от предплатени разходи в размер на 31 хил. лв. (31 декември 2018 г. – 18 хил. лв.).

**9. Основен капитал**

Към 31 декември 2019 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**

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
<b>Отсрочени данъчни активи</b>		
Разлика между балансова стойност и данъчна база на задълженията към персонала по неползвани отпуски	(8)	(7)
<b>Общо отсрочени данъчни активи</b>	<b>(8)</b>	<b>(7)</b>
<b>Отсрочени данъчни пасиви</b>		
Разлика между балансова стойност и данъчна база на амортизируемите активи	1,137	1,063
<b>Общо отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>1,137</b>	<b>1,063</b>
<b>Отсрочени данъчни пасиви, нетно</b>	<b>1,129</b>	<b>1,056</b>

**11. Задължения по дългосрочни депозити**

Към 31 декември 2019 г. внесените от клиенти депозити, имащи дългосрочен характер са в размер на 513 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. – 442 хил. лв.).

**12. Задължения по финансираня**

Към 31 декември 2019 г. задълженията по получени финансираня в размер на 63 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. – 65 хил. лв.) представляват задължения по получени суми от Посолство Япония за изграждане на пристройка към входа за посетители в сградата, която се обитава от посолството.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2019 г.  
(продължение)

**13. Текущи пасиви**

	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Приходи за бъдещи периоди	281	158
Задължения към доставчици и клиенти	219	163
Задължения за данъци	98	105
Задължения към персонала	64	53
Задължения по разчети за гаранции	12	12
Задължения към социалното осигуряване	11	9
Други текущи задължения	25	17
<b>Общо</b>	<b>710</b>	<b>517</b>

Приходите за бъдещи периоди в размер на 281 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. – 158 хил. лв.) представляват предплатени наеми, които се отнасят до следващи отчетни периоди.

Задълженията към персонала в размер на 64 хил. лв. и задълженията към социалното осигуряване в размер на 11 хил. лв. се състоят единствено от задължения по неползвани отпуски.

**14. Приходи от продажби**

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Приходи от наеми	7,669	7,402
Приходи от продажба на стоки	385	381
<b>Общо</b>	<b>8,054</b>	<b>7,783</b>

**15. Други приходи**

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Приходи от продажби на ДМА и инвестиционни имоти	1,929	3
Приходи от лихви и неустойки	130	232
Приходи от застрахователни обезщетения	2	2
Приходи от финансираня	2	2
<b>Общо</b>	<b>2,063</b>	<b>239</b>



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**16. Разходи за материали**

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за парно отопление	317	332
Разходи за материали за ремонт и консумативи	150	132
Разходи за електроенергия	118	124
Разходи за вода	39	45
Разходи за гориво за автотранспорт	25	22
Разходи за гориво за отопление	5	5
Други разходи за суровини и материали	92	50
<b>Общо</b>	<b>746</b>	<b>710</b>

**17. Разходи за външни услуги**

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за охрана	609	578
Разходи за абонаментни такси за поддръжка	207	197
Разходи за ремонти	145	47
Разходи за етажна собственост	102	77
Разходи за телекомуникации	23	20
Разходи за наеми	21	18
Разходи за реклама	21	6
Разходи за застраховки	18	19
Разходи за консултантски и професионални услуги	8	17
Разходи за транспортни услуги	3	1
Други разходи за външни услуги	78	61
<b>Общо</b>	<b>1,235</b>	<b>1,041</b>

**18. Разходи за персонала**

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за трудови възнаграждения	1,769	1,502
Разходи за социално осигуряване	340	289
Възнаграждения по договори за управление	81	69
Начисления за неизползвани отпуски и свързаните с тях разходи	56	50
Разходи за социално осигуряване по договори за управление	7	5
<b>Общо</b>	<b>2,253</b>	<b>1,915</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**19. Други оперативни разходи**

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за данък сгради и такса битови отпадъци	463	470
Разходи за отписани вземания	111	15
Разходи за дарение	99	36
Разходи за присъдени обезщетения	7	2
Разходи за представителни цели	2	14
Други оперативни разходи	55	57
<b>Общо</b>	<b>737</b>	<b>594</b>

Отписаните вземания в размер на 111 хил. лв. (за 2018 г. – 15 хил. лв.), представляват вземания от наеми, неустойки, депозити и консумативи по договори с наематели.

**20. Разходи за данъци върху печалбата**

Изравняването на разходите за данъци върху печалбата към 31 декември 2019 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Счетоводна печалба преди данъчно облагане	3,430	2,272
Текущ данък по приложимата данъчна ставка	(343)	(227)
Постоянни данъчни разлики	-	-
<b>Общо</b>	<b>(343)</b>	<b>(227)</b>

Към 31 декември 2019 г. компонентите на разходите за данъци върху печалбата са следните:

	Годината, завършваща на 31.12.2019 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за текущ данък	(270)	(213)
Ефект от временни данъчни разлики	(73)	(14)
<b>Общо</b>	<b>(343)</b>	<b>(227)</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2019 г.**  
**(продължение)**

**21. 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. 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.

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

През 2019 г. дружеството осъществява сделки със своя принципал - Министерството на външните работи, както следва: услуги, свързани с дадени приеми - 3 хил. лв., с включено ДДС; услуги, свързани с извършени ремонти и консумативи на общи части на етажна собственост - 6 хил. лв., с включено ДДС. За 2019 г. краткосрочните доходи на управителите и членовете на органите на управление са в размер на 88 хил. лв. годишно (за 2018 г. - 75 хил. лв.).

Управител:  
инж. Пламен Георгиев

Съставител:  
Снежана Братоева

28 февруари 2020 г.  
София