

Приложение към финансовия отчет на ИЗВОР – 3 " ЕАД

за годината завършваща на 31.12.2022

I. Учредяване и регистрация

Търговското дружество "ИЗВОР 3" ЕАД, ЕИК 123669994 е учредено през 2004 г. като акционерно дружество с основен капитал 51 000 лева. През 2018 г. се извърши увеличение на капитала с апортна вноска от новоприет акционер, като към 31.12.2018 г. основния капитал е в размер на 1 629 457 лв. Капиталът е разпределен на 1 629 457 налични поименни акции, с номинална стойност 1 лв.

Седалището и адрес на управление са: Република България, обл. Стара Загора, с. Старозагорски бани

През месец март 2019 г. едноличен собственик на капитала става "Стив-Агрофинанс" ЕООД, ЕИК 126737315, Държава: БЪЛГАРИЯ.

Дружеството се управлява от съвет на директорите, който се състои от трима членове и е в състав:

- Стефан Стоев Стоянов, Държава: БЪЛГАРИЯ
 - Пенка Вълчева Каснакова-Димитрова, Държава: БЪЛГАРИЯ
 - Димитър Николов Маринов, Държава: БЪЛГАРИЯ
- и се представлява от Стефан Стоев Стоянов

Дружеството има предмет на дейност хотелиерство и ресторантьорство.

II. Счетоводна политика

1. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Годишният финансов отчет за 2022 г. на "ИЗВОР 3" ЕАД е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46 от 2005г., изменени и допълнени с: ПМС №251/17.10.2007г. в сила от 01.01.2008г., ПМС №394/30.12.2015 г. в сила от 01.01.2016г. и ПМС №27/14.02.2019 г

2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за:

- действащо предприятие;
- последователност на представянето и сравнителна информация;
- предпазливост;

- текущо начисляване;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
- същественост;
- компенсиране;
- предимство на съдържанието пред формата;
- предпазливост;
- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване;

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

3. Функционална валута и представяне на сделките в чуждестранна валута

Дружеството води счетоводството си и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - националния лев. От 01 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото 1,95583 лв. за 1 евро.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс към момента на сделката или операцията. Към 31 декември 2022 г. паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута са отчетени във функционалната валута, като е приложен заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута се включват в отчета за приходите и разходите, в момента на възникването им, като се третираат като финансови приходи/разходи.

4. Сравнителни данни

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2022 година, са съпоставени с данните за 2021 година.

5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква 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. Всички те са извършени на основата на преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

III. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

1. Нетекущите (дълготрайни) активи при първоначалното им придобиване се оценят по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена и всички други преки разходи необходими за привеждане на актива в работно състояние. Активите придобити чрез апортна вноска са заприходени по оценка на три вещи лица.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават критериите на нетекущ актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване на Дълготрайните материални и нематериални активи - цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им, а придобитите чрез апорт по оценка на три вещи лица и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Балансовите стойности на дълготрайните материални и нематериални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отчитава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като последователно е прилаган линейния метод. Самостоятелно функциониращите активи, които се състоят от отделни разграничими компоненти, се амортизират съобразно полезния живот на тези компоненти. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

- Сгради - 25 години;
- Машины, произв. оборудване и апаратура - 3 години;
- Компютри, периферни устройства, софтуер - 2 години;
- Офис обзавеждане - 7 години;
- Други дълготрайни активи - 7 години;
- Програмни продукти - 2 години.

Дълготрайните активи са оценени по цена на придобиване, а придобитите чрез апортна вноска по оценка на три вещи лица, намалена с начислената амортизация.

Дълготрайните активи по групи, тяхното движение и начислените амортизации са както следва:

Показатели	Оценка стойност на ДМА		Амортизация			Балансова стойност в края на периода
	в началото на периода	на постъпилите през периода	в края на периода	в началото на периода	начислени през периода	в края на периода
I. Нематериални активи						
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти	5		5	5		5
Общо за група I	5		5	5		5
II. Дълготрайни материални активи						
1. Сгради	1 466		1 466	181	59	240
2. Машины, производствено оборудване и апаратура	71		71	71		71
3. Съоръжения и други, в т.ч. - транспортни средства	198		198	139	21	160
	6		6	5	1	6
Общо за група II	1 735		1 735	391	80	471
ОБЩО	1 740		1 740	396	80	476
						1 264

2. Материалните запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойност), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

- готова продукция и незавършено производство – преките разходи за материали и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на среднопретеглената цена.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя е определена на база очаквани продажни цени за 2023 год.

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Материали за преработка	5	10
Горивни материали	3	5
Малоценни активи и инвентар	21	22
Общо	29	37

Базата за разпределение на общопроизводствените разходи е размера на реализирани приходи по отделни обекти- хотел и ресторант.

3. Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойност при тяхното възникване

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Вземания от клиенти	6	1
Други вземания	1	12
Общо	7	13

Фирмата няма просрочени вземания – всички имат текущ характер

4. Паричните средства на дружество в лева са оценени по номинална стойност.

Към 31. 12. 2022 г. те са както следва:

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
В брой	311	193
В разплащателни сметки	23	19
Общо	334	212

5. Собствен капитал

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност в размер на 1 629 хил. лв. и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2022 г.

Собственик на капитала на дружеството е българско юридическо лице.

6. Задължения

Задълженията в лева са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

Задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

а) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

б) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

в) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

г) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

д) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

е) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ж) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

з) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

и) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

й) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

к) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

л) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

м) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

н) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

о) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

п) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

р) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

с) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

т) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

у) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ф) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

х) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ц) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ч) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ш) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

щ) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ъ) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ы) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

э) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

ю) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

я) задълженията са групирани по видове и са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Задължения към доставчици		
- до една година	18	36
Задължения по заеми от		
предприятието майка, в т. ч.	199	193
- до една година - лихва	21	15
- над една година - главница	178	178
Други задължения		
- до една година	45	35
Задължения към персонал		
- до една година	45	35
- до една година	20	20
Задължения към осигурителни		
организации	16	8
- до една година	16	8
Данъчни задължения - до една		
година	9	7
- до една година	9	7
Други задължения		
- до една година		
Общо задължения:		
- до една година	262	264
- над една година	84	86
	178	178

Задължения по заеми от предприятието майка са дългосрочни с 6% годишна лихва.

Текущите задължения се обслужват своевременно.

IV. Приходи и разходи

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;

д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът от извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката периодично и към датата на съставяне на баланса при оценяване резултата от съответната сделка. Резултатът от

сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

Приходите на фирмата са както следва:

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Приходи от продукция	388	288
Приходи от услуги	204	158
Приходи от продажба на стоки	1	
Приходи от финансиране	59	3
Други приходи	1	1
Общо	653	450

Приходи от продажба на продукция представляват продажба на кухненска продукция от ресторанта на комплекса.

Приходи от услуги са реализирани от хотелиерски услуги, услуги от СПА центъра на комплекса и наеми от конферентна зала.

Приходите от финансиране представляват компенсация за ел. енергия и получени средства във връзка с подкрепа на предприятията, упражняващи дейност в сектор хотелиерство и ресторантьорство.

Разходите на фирмата са както следва:

Разходи за материали:

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Вложени суровини и материали	135	86
Вода	5	3
Ел.енергия	73	58
Дизелово гориво, пелети	26	19
Консумативи и други	60	14
Общо	299	180

Разходи за външни услуги

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Комуникации и интернет	4	3
СОТ	1	1
Софтуер, права	3	5
Техническа поддръжка		
Други услуги	42	23
Общо	50	32

Разходи за персонала

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Разходи за възнаграждения, в т.ч.	153	127
- Разходи за натрупващи се компенсируеми отпуски	8	11
Разходи за осигуровки, в т.ч.	27	22
- Осигуровки по натрупващи се компенсируеми отпуски	2	2
Общо	180	149

Финансовите разходи включват

	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
Разходи за лихви по заеми от предприятието майка	6	6
Банкови такси и комисионни	3	1
Разходи за лихви за забава		1
Общо	9	8

V. Данъци върху печалбата.

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното и подоходно облагане. Данъчната ставка за 2022 г. е 10% (2021 г. – 10%). Дружеството отчита за 2022 г. счетоводна печалба 30 хил. лв., след преобразуване на печалбата за данъчни цели не се формира данъчна печалба (2021 г. счетоводна и данъчна загуба) и не дължи данъци върху печалбата.

VI. Оповестяване на свързани лица.

№	Свързани лица	Вид свързаност
1	"Стив-Агрофинанс" ЕООД, ЕИК 126737315	Предприятие майка
2	Стефан Стоев Стоянов	Член на съвета на директорите и представляващ дружеството
3	Димитър Николов Маринов	Член на съвета на директорите
4	Пенка Вълчева Каснякова	Член на съвета на директорите

Осъществените сделки със свързани лица през годината и неуредените разчети с тях са:

Свързано лице	2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
"Стив-Агрофинанс" ЕООД, ЕИК 126737315 - предоставен заем		14
Начислени лихви по предоставения заем	6	6

Задължения към свързани лица

Свързано лице			2022 хил.лв.	2021 хил.лв.
"Стив-Агрофинанс" ЕООД, ЕИК			199	193
126737315, в т.ч.				
- главница			178	178
- лихва			21	15

Сделките със свързаните лица са осъществени при пазарни условия приложими и за сделките с несвързани лица.

VII. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, които изискват преизчисления или оповестяване

29.06.2023 г.

Съставител

Петя Василева

Ръководител

Стефан Стоилов

