

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на София билдинг естейт ЕООД
ЕИН 203718869 към 31 декември 2020 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но не внесен капитал			A. Собствен капитал		
B. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	2 989	2 989
II. Дълготрайни материални активи			V. Натрупана печалба от минали години, в т. ч.:		
Земни и сгради, в т. ч.:	1 576	4 627	- неразмислена печалба	732	1 512
- Земи	1 576	4 561	- непокрита загуба	(88)	(88)
- Сгради		66	Общо за група:	644	1 424
Транспортни средства	12	90	VI. Текуща печалба	5 929	415
Предост.аванси и ДМА в процес на изгражд.	1 959	190	Общо за раздел A:	9 562	4 828
Общо за група:	3 547	4 907	B. Задължения		
IV. Отсрочени данъци			Задължение към финансови институции, вкл. лихви, в т. ч.:		3 866
Общо за раздел B:	3 548	5 120	до 1 година		3 866
B. Текущи (краткотрайни) активи			Получени аванси, в т. ч.:	182	3 893
I. Материални запаси			до 1 година	182	3 893
Незавършено производство	192		Задължения към доставчици, в т. ч.:	265	1 793
Продукция и стоки, в т. ч.:	1 009	8 151	до 1 година	265	1 793
- продукция	57	8 151	Задължения към свързани лица, в т. ч.:	25	97
- стоки	952		до 1 година	25	97
Предоставени аванси	11		Други задължения, в т. ч.:	116	189
Общо за група:	1 212	8 151	до 1 година	116	189
II. Вземания			- към персонала, в т.ч.:	3	2
Вземания от клиенти и доставчици	15	617	до 1 година	3	2
Вземания от свързани лица	83	168	- осигурителни задължения, в т. ч.:	1	1
Други вземания	4	352	до 1 година	1	1
Общо за група:	102	1 137	- данъчни задължения, в т. ч.:	69	47
IV. Парични средства, в т. ч.:	5 286	252	до 1 година	69	47
- в брой	1	1	Общо за раздел B, в т. ч.:	588	9 838
- в безсрочни сметки (депозити)	5 285	251	до 1 година	588	9 838
Общо за група:	5 286	252			
Общо за раздел B	6 600	9 540			
Г. Разходи за бъдещи периоди, в т. ч.:	2	6			
- до 1 година	2	6			
СУМА НА АКТИВА (B+B+Г)	10 150	14 666	СУМА НА ПАСИВА (A+B)	10 150	14 666

Дата на съставяне: 16.03.2021

Делян Илиев
регистрационен одитор

Делян Илиев

регистрационен одитор, отговорен за одита:
Делян Илиев/

Виолета Танева
съставил:
/Виолета Танева/

Анна Корудова
управител:
/Анна Корудова/



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на София билдинг естейт ЕООД

ЕИН 203718869 към 31 декември 2020 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и	7 930		1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	18 131	2 900
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	1 794	5 811	а) продукция	18 036	2 900
а) суровини и материали	69	54	б) стоки	95	
б) външни услуги	1 725	5 757	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		3 443
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	56	31	4. Други приходи, в т. ч.:	1 490	967
а) разходи за възнаграждения	47	26	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	19 621	7 310
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	9	5	5. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	1	13
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	29	43	а) приходи от предприятия от група	1	13
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	29	43	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	1	13
аа) разходи за амортизация	29	43	8. Загуба от обичайна дейност		
5. Други разходи, в т. ч.:	3 206	797	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	19 622	7 323
а) балансова стойност на продадените активи	876	678			
Общо разходи за оперативна дейност	13 015	6 682			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:	1				
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1				
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	63	142			
а) разходи, свързани с предприятия от групата	2	2			
Общо финансови разходи (6 + 7)	64	142			
8. Печалба от обичайна дейност	6 543	499			
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	13 079	6 824			
9. Състоятелна печалба	6 543	499			
10. Разходи за данъци от печалбата	614	84			
12. Печалба (9 - 10 - 11)	5 929	415			
Всичко (Общо разходи + 10 + 11 + 12)	19 622	7 323	Всичко (Общо приходи + 10)	19 622	7 323

Дата на съставяне: 16.03.2021

670 **Делян Илиев**
регистрационен одитор

Делян Илиев

регистрационен одитор, отговорен за одита:
Делян Илиев/

Виолета Танева

съставил:
/Виолета Танева/

Анна Корудова

управител:
/Анна Корудова/



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

София билдинг естейт ЕООД

(хил. лв.)		31 декември 2020 г.			ЕИН 203718869	
ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	фин. резултат от минали години		текуща	ОБЩО	
		неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба		
	1	2	3	4	5	
1. Салдо в началото на отчетния период	2 989	1 512	(88)	415	4 828	
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	2 989	1 512	(88)	415	4 828	
3. Финансов резултат за текущия период				5 929	5 929	
4. Разпределение на печалбата, в т.ч. : --- за дивиденди		(1 195) (1 195)			(1 195) (1 195)	
5. Прехвърляне печалба от предходна година		415		(415)		
6. Салдо към края на отчетния период	2 989	732	(88)	5 929	9 562	
7. Собствен капитал към края на отчетния период	2 989	732	(88)	5 929	9 562	

Дата: 16.03.2021



Делян Илиев

регистриран одитор, отговорен за одита:
Делян Илиев/

Виолета Тапева

съставил:
/Виолета Тапева/

Анна Корудева

управител:
/Анна Корудева/



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

София билдинг естейт ЕООД

31 декември 2020 г.

ЕИН 203718869

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъп ления	пла щания	нетен поток	постъп ления	пла щания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	18 424	6 728	11 696	3 771	5 156	(1 385)
Парични потоци, свързани с преки и косвени данъци	251	2 233	(1 982)	330	63	267
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		55	(55)		31	(31)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.		1 195	(1 195)			
Платени и възстановени данъци върху печалбата		380	(380)		46	(46)
Други парични потоци от основната дейност					2	(2)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	18 675	10 591	8 084	4 101	5 298	(1 197)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	950		950	790	1 603	(813)
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	950		950	790	1 603	(813)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 079	5 015	(3 936)	5 908	3 755	2 153
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.	3	42	(39)		112	(112)
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.		1	(1)			
Други парични потоци от финансовата дейност		24	(24)		27	(27)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	1 082	5 082	(4 000)	5 908	3 894	2 014
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	20 707	15 673	5 034	10 799	10 795	4
Д. Парични средства в началото на периода			252			248
Е. Парични средства в края на периода			5 286			252

Дата:

16.03.2021



Delian Iliev

регистриран одитор, отговорен за одита:
Делян Илиев/

Biopeta Taneva
съставил:
/Биопета Танева/

Anna Korudova
управител:
/Анна Корудова/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
София билдинг естейт ЕООД
2020 г.

1. Увод

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2020 г.

Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2020 г.

2. Регистрация

Предмет на дейност инвестиране в недвижими имоти чрез покупка или строителство чрез подизпълнител.

През 2020 г. Ръководството на Дружеството не е извършвало промяна в предмета на дейността си.

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 29891 дяла с номинална стойност в размер на 100 лева на дял. Едноличен собственик на Дружеството е Еон Билд ЕООД.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Искър, п. код 1582, ЖК. Дружба 2, бл. 282, вх. Е, Магазин 19.

3. Развитие на дейността

През 2020 г. дейността на Дружеството изцяло е свързана с инвестиране в недвижими имоти чрез покупка или строителство чрез подизпълнител.

През 2020 г. Дружеството реализира балансова печалба в размер на 5 929 хил. лв. Реализираната печалба е от основната дейност на Дружеството.

През 2020 г. реализираните приходи са размер на 19 622 хил. лв., в т.ч. 1 хил. лв. финансови приходи.

През 2020 г. са реализирани разходи по икономически елементи в размер на 13 015 хил. лв. В тази група се включват:

- разходи за материали – 69 хил. лв.;
- външни услуги – 1 725 хил. лв.;
- разходи за амортизация – 29 хил. лв.;
- разходи за заплати и осигуровки на персонала – 56 хил. лв.;
- други разходи – 3 206 хил. лв., в т.ч. балансова стойност на изписаните активи в размер на 876 хил. лв.;
- намаление на запасите от продукция и незавършено производство – 7 930.

В групата на финансовите разходи се отнасят разходи за лихви и други финансови разходи – 64 хил. лв.

5. Управление на финансовите рискове

Рисковете, свързани с управлението на финансовите инструменти са оповестени в приложение 30. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска от Приложението към годишния финансов отчет.

8. Наличие на клонове на Дружеството майка на Групата

София билдинг естейт ЕООД няма свои клонове на територията на страната.

9. Оповестяване на важни събития след датата на баланса

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета

10. Бъдещо развитие

В перспектива дружеството ще продължи дейността си свързана с инвестиране в недвижими имоти чрез покупка или строителство чрез подизпълнител.

Дата: 16 март 2021 г.

Управител: _____

/Анна Корудова/



До
Делян Илиев
регистриран одитор
гр. Варна

ПРЕДСТАВИТЕЛНО ПИСМО ОТ РЪКОВОДСТВОТО

Настоящото Представително писмо се предоставя във връзка с одита на финансовия отчет на **София билдинг естейт ЕООД** за годината, завършваща на **31 декември 2020 година**, с цел изразяване на мнение дали финансовият отчет дава вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на Дружеството към **31 декември 2020 година**, както и за резултатите от неговата дейност и паричните му потоци за годината в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети в България.

Ние потвърждаваме, че:

Финансов отчет

- Ние сме изпълнили нашите отговорности, както са посочени в условията на одиторския ангажимент от 15.12.2020 г. за изготвянето на финансовия отчет, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети в България, в частност, финансовият отчет е представен достоверно
- Съществениите предположения, използвани от нас при изготвянето на счетоводните приблизителни оценки, включително тези, оценявани по справедлива стойност, са разумни. (МОС 540)
- Взаимоотношенията и сделките със свързани лица са били осчетоводени и оповестени по подходящ начин, в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти. (МОС 550)
- Всички събития след датата на финансовия отчет, и за които Националните счетоводни стандарти изискват корекция или оповестяване, са били коригирани или оповестени. (МОС 560)
- Ефектите на некоригираните отклонения са несъществени, както поотделно, така и в съвкупност, за финансовия отчет като цяло. Списък с некоригираните отклонения е приложен към представителното писмо на ръководството. (МОС 450)

Предоставена информация

- Ние Ви предоставихме:
 - достъп до цялата информация, която ни е известна и която е съществена за изготвянето на финансовия отчет, като например записи, документация и други
 - допълнителната информация, която поискахте от нас; и
 - неограничен достъп до лицата в предприятието, от които вие установите, че е необходимо да получите одиторски доказателства
- Всички сделки са вписани в счетоводните регистри и отразени във финансовия отчет.
- Ние оповестихме пред Вас резултатите от нашата оценка на риска, че финансовият отчет може да съдържа съществени отклонения в резултат на измама. (МОС 240)
- Ние оповестихме пред Вас цялата информация, свързана с измама или със съмнение за измама, която ни е известна и която касае предприятието, и включва:
 - ръководството;
 - служители, които изпълняват съществена роля във вътрешния контрол; или
 - други, когато измамата би могла да окаже съществено влияние върху финансовия отчет. (МОС 240)

- Не са ни известни заведени съдебни процеси и искове в качеството ни на ищец и/или ответник, ефектът от които следва да се вземе под внимание при оповестяване на финансовия отчет.

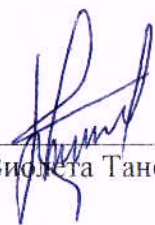
Отговорностите на ръководството в писмените изявления

- Ние разбираме, че разпространението на финансовия отчет към **31 декември 2020 година** трябва да бъде ведно с вашия доклад и за това разпространение не е необходимо вашето съгласие.

8 септември 2021 г.
гр. Варна

От името на **София билдинг естейт ЕООД**:

Главен счетоводител: _____


/Виолета Танева/

Управител: _____


/Анна Корудова/



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА София билдинг естейт ЕООД

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

A. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовия отчет се съставя в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и следни предприятия.

Дружеството изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение към СС 1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение № 2 от СС 1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение № 4 към СС 1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие със СС 7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

1. текущо начисляване;
2. действащо предприятие;
3. предпазливост;
4. съпоставимост между приходите и разходите;
5. предимство на съдържанието пред формата;
6. запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
7. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1 Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2 Дълготрайни материални активи.

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3 Дългосрочни финансови активи.

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции (притежавани акции или дялове) в дъщерни, асоциирани или смесени предприятия, предоставени дългосрочни заеми и други дългосрочни вземания.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на активите, с които е заплатена инвестицията и преките разходи във връзка с придобиването.

Последващата оценка на инвестициите се извършва по себестойностния метод в съответствие със СС 28.

Предоставените дългосрочни заеми и другите дългосрочни вземания се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, която е справедливата стойност на даденото и разходите по извършването на сделките. Последващо те се отчитат по амортизируема стойност, а когато нямат фиксиран падеж по себестойност.

4 Отсрочени данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5 Материални запаси.

Материалните запаси са материални активи под формата на материали, стоки, продукция, незавършено производство.

Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност“, която се изчислява периодично всеки месец.

6 Текущи вземания.

Текущите вземания могат да бъдат:

- вземания от клиенти и вземания по предоставени аванси (от доставчици);
- вземания от предприятия в групата;
- вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия;
- други вземания – вземания по търговски заеми, съдебни и присъдени вземания, данъци за възстановяване и други;

Текущите вземания първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.

Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката.

Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:

- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;
- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7 Краткосрочни инвестиции.

Краткосрочните инвестиции са изкупените собствени акции на дружеството и притежаваните финансови активи.

Изкупените собствени акции се оценяват и представят в баланса по тяхната номинална стойност. Разликата между цената на изкупуването и номиналната стойност се отразява в намаление или увеличение на премиите от емисии.

Финансовите активи се класифицират като:

- финансови активи държани за търгуване;
- финансови активи държани до настъпване на падеж;
- кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието;
- финансови активи обявени за продажба;

Първоначално финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за придобиването на финансовия актив и разходите по извършване на сделката.

Последващо финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, като разликата от промените в оценките се отчита за финансовите активи държани за търгуване – като текущ финансов приход или разход, а за финансовите активи обявени за продажба – като текущ финансов приход или разход или в резерв от преоценка на финансови инструменти.

Последващо финансовите активи държани до настъпване на падеж и кредитите и вземанията възникнали първоначално в предприятието се оценяват по амортизируема стойност, а тези които нямат фиксиран падеж по себестойност.

8 Парични средства.

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки.

Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване;

Намалението на паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по валутен курс на продажбата им. Разликите се представят като текущи финансови приходи или финансови разходи.

Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се оценяват по заключителен курс на БНБ (и/или към междинните финансови отчети). Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

9 Собствен капитал.

Собствения капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите след приспадане на неговите пасиви. Елементите на собствения капитал са:

- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на дружеството. Невнесения капитал се представя в Раздел А от актива на баланса.
- премии от емисии – представлява разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на смитираните акции.
- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи. Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на дружеството.
- резерви – представляват законовите резерви, резервите свързани с изкупени собствени акции, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.
- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокрытите загуби на дружеството от предходни отчетни периоди.
- финансов резултат - печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

10 Провизии сходни задължения и отсрочени данъчни пасиви.

Провизията представлява задължение с неопределена срочност или размер. Провизиите се оценяват според най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите свързани с пенсии се оценяват според изискванията на СС 19.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на паетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 „Доходи на паети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Имайки предвид възрастовата структура и текучество на персонала, ръководството на дружеството счита, че размерът на евентуалната провизия е несъществен с оглед достоверността на ГФО и съответно разходите от извършването на актюерска оценка е неоправдано.

Отсрочените данъчни пасиви (отсрочени данъци) се определят върху облагаемите временни разлики, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква пасивът да бъде уреден.

11 Задължения.

Задълженията се класифицират като:

- задължения по облигационни заеми;
- задължения към финансови предприятия;
- получени аванси;
- задължения към доставчици;
- задължения по полици;
- задължения към предприятия от групата;
- задължения към асоциирани и смесени предприятия;
- други задължения;

Задълженията се оценяват по стойността по която са възникнали.

Дългосрочните задължения с фиксиран надсж се оценяват последващо по амортизируема стойност, чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

Задълженията в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично задълженията в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

12 Приходи.

Приходите се класифицират на:

- приходи от продажба на продукция и стоки;
- приходи от извършването на услуги
- приходи от използване от други лица на активите на предприятието – лихви, лицензионни възнаграждения, дивиденди и други.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение.

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

- предприятието е прехвърлило на купувача, значителни рискови и изгоди, свързани със собствеността на продукцията или стоките;
- предприятието не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция или стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката по продажба;
- направените разходи във връзка със сделката могат да бъдат надеждно изчислени;

Приходът от сделки за извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.

Резултатът от сделката за извършване на услуги може да се оцени надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката;
- етапът на завършеност на сделката може да бъде надеждно определен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършването и могат надеждно да бъдат измерени;

Приходът, свързан с използването на активи на предприятието се признава както следва:

- лихвите се признават текущо, чрез отчитане на ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на тяхното получаване;

13 Признаване на приходи от строителни дейности.

13.1 Признаване на приходи от други строителни дейности.

Приходите по договори свързани с други строителни дейности, които не могат да се класифицират като договори за строителство се признават в съответствие със СС 18. Това са случаите когато клиентите не могат да определят параметрите на постройката.

Когато предприятието изгражда сграда, независимо дали по стопански начин (използвайки собствени материали, труд, машини и оборудване) или чрез възлагане на строително предприятие, което извършва строително-монтажните работи, приходът от продажбата на отделните обекти от сградата се признават, като приход от продажба на продукция или стоки в съответствие със СС 18.

Когато възложителят предостави на предприятието строителните материали и то извършва само строително-монтажните работи, приходът се признава, като приход от сделки за извършване на услуги в съответствие със СС 18.

14 Разходи.

Разходите се признават в ОПР, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукция;

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.

Административните разходи, разходите за продажба на продукция и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

II ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

15 Средносписъчен брой на персонала е двама.

16 Размер на възнагражденията, изплатени през отчетния период на членовете на органите на управление – 31 хил. лв.

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

17 Дълготрайни материални активи

	хил. лв.	
	31 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи, включително размерът на авансовите плащания.	1 959	190
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи:	4	-
• съоръжения и други		

	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Амортизация				Баланс сое- ст-ст
	в нача- лото	посъ- пле- ния	излез- ли	в края пер	в началот о	начис- лени	отпис- ана	в края пер	
ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ									
1. Земи	4 561	-	2 985	1 576	-	-	-	-	1 576
2. Сгради	70	-	70	-	4	1	5	-	-
4. Транспортни средства	138	-	108	30	48	28	58	18	12
5. Съоръжения и други	4	-	-	4	4	-	-	4	-
6. Предоставени и ДМА в процес на изграждане	190	1 959	190	1 959	-	-	-	-	1 959
Обща сума:	4 963	1 959	3 353	3 569	56	29	63	22	3 547
ОТСРОЧЕНИ ДАЪЦИ									
	213	-	212	1	-	-	-	-	1
ОБЩ СБОР:	5 176	1 959	3 565	3 570	56	29	63	22	3 548

18 Амортизация на дълготрайните активи

Амортизация се признава в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите и започва да се начислява от началото на месеца, следващ месеца на въвеждането в експлоатация на актива.

Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.

Използваните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Сгради	4%
Машини, оборудване, съоръжения	50%
Транспортни средства	25%
Стопански инвентар	15%

19 Отсрочени данъци

Данъчния актив към 31.12.2020 г. в размер на 1 хил. лв. (2019 г.: 213 хил. лв.) е в резултата от направена обезценка на недвижими имоти, които са продадени почти изцяло през 2020 г.

20 Материални запаси

Ръководството на Дружеството счита, че балансовата стойност на стоково-материалните запаси не превишава тяхната нетна реализируема стойност.

21 Търговски вземания

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
Вземания от клиенти	15	474
Вземания по предоставени аванси	-	143
Вземания от свързани лица:		
- вземания по предоставени заеми	-	102
- предплатен наем	83	66
Други вземания:		
- вземания свързани с платени гаранции	2	2
- данъци за възстановяване	1	350
- други	1	-
Общо	102	1 137

22 Парични средства

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
Парични средства в лева	5	135
Парични средства в чуждестранна валута	5 281	117
Общо	5 286	252

23 Разходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2020 г. разходите за бъдещи периоди са в размер на 2 хил. лв. (2019 г.: 6 хил. лв.)

24 Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 29 891 дяла с номинална стойност в размер на 100 лева на дял. Едноличен собственик на Дружеството е Есн Билд ЕООД.

25 Получени кредити

Към 31.12.2019 г. Дружеството има неиздължени кредити към банкова институция в размер на 3 866 хил. лв. Също така има задължения за получени търговски заеми от свързани лица и други дружества съответно в размер на 97 хил. лв. и 102 хил. лв.

Към 31.12.2020 г. дружеството има задължения за получени търговски заеми от свързани лица в размер на 25 хил. лв.

26 Текущи данъчни задължения

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
ДДС за внасяне	1	-
Задължения за корпоративен данък и др.	68	47
Общо	69	47

27 Сделки със свързани лица

Свързаните лица, с които Дружеството е извършило сделки са:

Еон Билд ЕООД- едноличен собственик;

Еон асет мениджмънт ЕООД- дружество под общ контрол;

Вид на сделката	Оборот		Неуреден разчет към 31.12.2020 г.		Неуреден разчет към 31.12.2019 г.	
	2020 г.	2019 г.	Вземане	Задължение	Вземане	Задължение
Продажба	248	-	-	-	-	-
Извършени покупки	293	142	-	-	-	-
Предоставени аванси	83	66	83	-	66	-
Получен заем	-	-	-	25	-	95
Предоставен заем	-	-	-	-	100	-
Начислен приход за лихви	1	13	-	-	2	-
Начислен е разход за лихва	2	2	-	-	-	2
Общо:			83	25	168	97

През 2020 г. Дружеството е разпределило дивидент към едноличния си собственик в размер на 1 195 хил. лв. (2019 г.: 5 517 хил. лв.)

През 2020 г. Едноличния собственик предоставя заем на дружеството в размер на 275 хил. лв. (2019 г.: 365 хил. лв.). Годишното възнаграждението за посочените заеми е в размер на 2.5%.

По извършените сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

28 Провизии, условни активи и пасиви

Към 31.12.2020 г. Дружеството няма условни активи или пасиви

29 Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от управителя на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

30 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

30.1 Валутен риск

Основната част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Поради тази причина Дружеството не е изложено на валутен риск.

30.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Към 31.12.2020 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

30.3 Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

По отношение на вземанията от свързани лица и другите вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

30.4 Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансови задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити.

31 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано със забавяне и неизплащане на малка част от вземанията на Дружеството.

Дори и към датата на съставяне на финансов отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансов отчет

32 Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.

Датата, на която годишният финансов отчет е одобрен е 16.03.2021 г.

Дата: 16.03.2021 г.

Ръководител:

/Анна Корудова/



Съставител:

/Вислава Танева/