

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021

1. Информация за дружеството

1.1. Учредяване и регистрация

„ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2017 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 204 503 727.

1.2. Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала е „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД. Дружествения капитал към 31 декември 2021 г. е разпределен както следва:

	брой дяла	%
Юридически лица	5 545	100.00

Дружеството се управлява и представлява от Управител.

Управител на „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД е Константин Константинов Бояджиев.

Индивидуалният финансов отчет на „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД (Дружеството) за годината, завършваща на 31 декември 2021 година е одобрен за издаване, съгласно решение на Управителя от 14 април 2022 година.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството има следната структура:

Дъщерни дружества:

Владелена ЕООД- 100% участие в капитала

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

1.4. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според учредителния му акт е: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

Дейността по реализация на жилищен проект «Роял Гардън» се осъществява на собствени за дружеството парцели, намиращи се в привлекателен квартал в гр. Пловдив, р-н «Западен».

1.5. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2021- 2018 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2021	2020	2019	2018
БВП в млн. лева *	132744	119951	120395	109964
Реален растеж на БВП *	4.2%	-4.4%	4.0%	2.7%
Инфлация в края на периода (ХИПЦ)	66%	0.0%	3.1%	2.3%
Среден валутен курс на щатския долар за периода	1.65377	1.71632	1.74703	1.6504
Валутен курс на щатския долар в края на периода	1.72685	1.59386	1.74099	1.70815
Основен лихвен процент в края на периода	0.00	0.00	0.00	0.00
Безработица (в края на периода)	4.8%	6.7%	5.9%	6.1%

* Данни, съставени в съответствие с Европейската система от сметки (ЕСС 2010). Предварителни данни за 2021 г.; експресни оценки за IV-то трим. на 2021 г източник: БНБ

1.6. Влияние на пандемията от Covid 19

Усложнената епидемиологична обстановка и въведените извънредни мерки във връзка с епидемията от COVID-19 продължават и през 2022 г., което доведе до въвеждането на редица мерки за ограничаването ѝ.

В резултат на наложените ограничения и предприетите мерки у нас и в повечето държави по света, беше нарушено нормалното функциониране на бизнесите от редица сектори на икономиката. Почти всички предприятия, макар и в различна степен, се наложи да предприемат определени действия и мерки за пренастройване на организацията на икономическата си дейност, трудовия режим на работа, бизнес комуникацията и други аспекти на взаимоотношенията с контрагенти, партньори и държавни институции. Към датата на одобрение на този индивидуален финансов отчет, Дружеството продължава обичайните си операции и не се наблюдава негативно влияние на COVID-19 върху бъдещото финансово състояние и финансовите резултати от дейността.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на индивидуалните годишни финансови отчети за 2021 година се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 01 януари 2016 г.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение в Европейския съюз, или Националните счетоводни стандарти (НСС), приети за приложение в България. Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на НСС в сила от 01 януари 2016 година и направените промени до 16 Февруари 2019 г..

2.2. Приложима мерна база

Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен при спазване 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 при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

2.3. Оценяване по справедлива стойност

Някои приложими счетоводни стандарти дават възможност за приемане за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви приложимите счетоводни стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството, или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. 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.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този индивидуален финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на индивидуалния 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 датата на изготвянето на индивидуалния финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Приблизителни оценки и предположения с висока несигурност са:

Обезценка на дълготрайни материални активи;

Обезценка на вземания;

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за Дружеството.

Този индивидуален финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева, освен ако е упоменато друго.

2.7. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. От 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към еврото по курс 1.95583 лева за едно евро.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2021 и 2020 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2020: 1 USD = 1.72685 лв.

31 декември 2020: 1 USD = 1.59386 лв.

2.8. Дъщерни дружества

Дъщерни дружества – дружества, в които дружеството – майка, пряко или косвено, притежава повече от 50% от правата на глас в Общото събрание и/или правото да назначава управители и може да упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика. Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът се прехвърля извън Групата. За тяхната консолидация се използва методът на пълната консолидация.

2.9. Приложение на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

2.10. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни продажни цени, цена на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

2.10.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Заемите, получени и изплащани в евро не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като извършва дейността си със собствени средства.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

2.10.2. Кредитен риск

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.10.3. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс и ОПР

3.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Първоначално придобиване

Нетекущите (дълготрайни) материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. При извършване на разходи за основен преглед на материални активи, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив. Някои от нетекущите (дълготрайни) материални активи са били преоценени до тяхната справедлива стойност въз основа на действащото законодателство.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите. Дълготрайни материални се отписват при продажбата им, или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или при освобождаване от тях. Приходите и разходите, възникващи при отписването на активите, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Обезценка

Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават 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 индивидуалния отчет за приходи и разходи, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва в индивидуалния отчет за приходи и разходи.

3.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Приходите и разходите, възникващи при отписването на нематериален актив се включват в индивидуалния отчет за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

3.3. Дългосрочни финансови активи

- Акции и дялове в дъщерни предприятия

Дяловете в дъщерните предприятия се отчитат по цена на придобиване.

- Предоставени заеми на дъщерни предприятия

Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2021 г.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка се оценяват по цена на придобиване. В края на годината се оценяват по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определена продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване, 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(вкл. строително-монтажни разходи) и незавършено производство – преки разходи на материали и труд и приспадащата 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.

Оценката при потреблението им се извършва по метода на средно претеглената стойност .

Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

3.5. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

несигурност. Несъбираеми вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираеми вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в индивидуалния отчет за приходи и разходи.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2021, и се намаляват със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в индивидуалния отчет за приходите и разходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2021 година, като се прилагат следните проценти:

Срок на възникване над 360 дни - 100%

3.6. Парични средства

Паричните средства и краткосрочните депозити в индивидуалния счетоводен баланс включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2021.

За целите на съставяне на индивидуалния отчет за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти са представени като неблокирани парични средства по банкови сметки, в касата и невъстановени суми от подотчетни лица.

В индивидуалния отчет за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици се представят бруто, с включен ДДС;
- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансовата дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства се третират като парични средства и еквиваленти;
- платеният ДДС по покупка на дълготрайни активи от трети страни, извън ЕО, се посочват на ред „други плащания за основна дейност“, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред „плащания към търговски контрагенти“ към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

3.7. Разходи за бъдещи периоди

Разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

3.8. Основен капитал

Основният капитал се представя по номинална стойност на записаните дялове и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

3.9. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на издадените фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2021 година.

Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в индивидуалния отчет за приходите и разходите при тяхното възникване.

3.10. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизациите на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи се начисляват, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството, както следва:

Вид на дълготрайните активи	Срок в години	
	от	до
Концесии,патенти,лицензии,търг. марки,програмни продукти	10	10
Сгради и конструкции	25	25
Съоръжения	25	25
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	7	7

Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.

Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв на актива и/или се включва в индивидуалния отчет за приходи и разходи.

3.11. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността на Дружеството се признават на база принципа на текущо начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на продукция и стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. 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 се отчитат 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 индивидуалния отчет за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.12. Данъчно облагане

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2021 г. и 2020 г. е 10%.

3.13. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към съдружниците в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

3.14. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет съдружниците, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от тях, се третираат като свързани лица.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

4. Дълготрайни материални активи

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	1 864	3 089
Придобити	1 364	0
Отписани	(126)	(1 225)
Салдо на 31 декември	3 102	1 864
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	8	4
Начислена амортизация	3	4
Начислена амортизация на отписаните	(0)	(0)
Салдо на 31 декември	11	8
Балансова стойност на 31 декември	3 091	1 856

Дружеството няма заложи или ипотекирани дълготрайни материални активи.

В балансовата стойност на дълготрайните материални активи няма активи, наети по договори за финансов лизинг.

5. Дълготрайни нематериални активи

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	16	16
Придобити	7	0
Отписани	(0)	(0)
Салдо на 31 декември	23	16
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	7	4
Начислена амортизация	3	3
Начислена амортизация на отписаните	(0)	(0)
Салдо на 31 декември	10	7
Балансова стойност на 31 декември	13	9

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

6. Дългосрочни финансови активи

6.1. Акции и дялове в предприятия от група

	2021	2020
	BGN ‘000	BGN ‘000
Дружество „1416 Инвест” ЕООД	0	262
Дружество „Владелена” ЕООД	497	0
	<u>497</u>	<u>262</u>

6.2. Предоставени заеми на предприятия от група

	2021	2020
	BGN ‘000	BGN ‘000
Дружество „ГИГ” ООД	1 300	3 300
	<u>1 300</u>	<u>3 300</u>

7. Материални запаси

	2021	2020
	BGN ‘000	BGN ‘000
Незавършено производство	1 905	111
Продукция	1 059	2 211
Общо	<u>2 964</u>	<u>2 322</u>

Към 31 декември 2021 година незавършеното производство включва натрупани разходи за следните обекти: Роял Гардън – етап 2.

8. Търговси и други (краткосрочни) вземания

	2021	2020
	BGN ‘000	BGN ‘000
Вземания от клиенти	52	0
Обезценка на вземания	(0)	(0)
Вземания от клиенти, нетно	52	0
Вземания от предприятия от група	89	29
Данъци за възстановяване	237	1
Други вземания	1	0
Общо	<u>379</u>	<u>30</u>

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

Не се наблюдава голяма концентрация на кредитен риск при търговските вземания, тъй като Дружеството има голям брой клиенти.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и другите вземания са представени в индивидуалния баланс, съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2021 и 2020 година.

9. Парични средства

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в брой	2	5
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	1 451	319
Общо	1 453	324

10. Разходи за бъдещи периоди

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Разходи за реклама	58	0
Общо	58	0

11. Собствен капитал

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Записан капитал	6 758	5 545
Печалба/загуба от минали години	1 524	(271)
Текуща печалба/загуба	299	1 795
Общо	8 581	7 069

Надрупаните печалби /загуби/ са формирани от печалби /загуби/ в предходните отчетни периоди.

12. Други нетекущи (дългосрочни) задължения

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици- гаранции по СМР	152	158
Общо	152	158

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

13. Текущи (краткосрочни) търговски задължения

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици	44	5
Задължения към предприятия от група	1	6
Общо	45	11

14. Задължения за данъци

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Задължения за МДТ	1	0
Задължения за корпоративен данък	34	169
Общо	35	169

15. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Приходи за бъдещи периоди	942	696
Общо	942	696

16. Приходи от продажби

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажби на продукция	1 094	15 131
Приходи от предоставени услуги	85	14
Общо	1 179	15 145

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

17. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Увеличение на запасите от незавършено производство	1 794	13 480
Намаление на запасите от продукция	(782)	(0)
Общо	1 012	13 480

18. Други приходи

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Приходи от получени неустойки	2	6
Приходи от компенсация цена ел.енергия	2	0
Общо	4	6

19. Финансови приходи

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Приходи от апортна вноска	0	30
Приходи от лихви по предоставени заеми	85	29
Общо	85	59

20. Разходи за суровини и материали

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Представителни разходи	0	2
Разходи за вода и ел. енергия	21	9
Разходи за гориво	1	0
Общо	22	11

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

21. Разходи за външни услуги

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Разходи за СМР	1 794	13 480
Разходи за наеми	0	1
Разходи за текущ ремонт	3	34
Разходи за градинарство и озеленяване	12	8
Разходи за комисионни	0	4
Разходи за маркетинг и реклама	0	27
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	4	4
Разходи за охрана	0	1
Разходи за местни данъци и такси	18	26
Разходи за пощенски, куриерски и далекосъобщителни услуги	2	2
Разходи за такси	13	30
Разходи за абонаменти и други	39	8
Общо	1 885	13 625

22. Разходи за персонала

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Разходи по граждански договори	0	1
Общо	0	1

23. Други разходи

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Балансова стойност на продадената продукция	0	13 063
Разходи без документ	0	1
Разходи за минали години	7	0
Разходи за неустойки към	22	0
Корекции по ДДС	4	0
Общо	33	13 064

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

24. Финансови разходи

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви по предоставени заеми от свързани лица	0	16
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	0	1
Разходи за банкови такси и комисионни	1	1
Общо	1	18

25. Разходи за данъци върху печалбата

Разходът за данък, признат в отчета за приходи и разходи, включва сумата на текущите данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на НСС 12 данъци върху печалбата.

	2021	2020
	BGN '000	BGN '000
Текущ данък	34	169
Общо разход за данък	34	169

26. Дивиденди

Годишното общо събрание на дружеството за 2020 г. е взело решение за капитализиране на печалбата за разпределение, реализирана през същата година.

27. Свързани лица и сделки с тях

27.1. Сделки със свързани предприятия

Неуреден разчет към 31.12.2021

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот BGN '000	Вземане BGN '000	Задължение BGN '000
ГИГ ООД - проектотениджмънт		42	1	0
ГИГ- лихви предоставен заем		59	88	0
ГИГ ООД – главница по предоставен заем		2 000	1 300	0
ОПП- търговски		6	0	1
Общо		2 107	1 389	1

Приложение към индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 - продължение

28. Ключов управленски персонал

Едноличното дружество с ограничена отговорност се представлява и управлява от трето лице, различно от собственик или съдружник. Управителят е избран с решение на едноличния собственик на капитала, обявен в учредителния акт и вписан в търговския регистър. В решението на собственика при избора на управител не е определено възнаграждение и няма сключен с него договор за управление и контрол. Управителят е осигурен на максималния размер в друго дружество.

29. Събития след датата на индивидуалния счетоводен баланс

На 24 февруари 2022 година започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на този индивидуален финансов отчет.

Редица държави (ЕС, включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария и Япония) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия, поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република и започналите военни операции на територията на Украйна.

Някои държави обявиха нови пакети от санкции срещу публичния дълг на Руската Федерация, някои руски банки, както и индивидуални санкции срещу определени руски граждани и очакванията са те да имат значителен ефект, както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Дружеството няма сделки или ангажименти към свързани лица, доставчици, клиенти или банки от тези държави, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да изисква ревизия на определени допускания и оценки, които биха довели до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година.

Предвид горните обстоятелства военният конфликт между Украйна и Русия и свързаните с него санкции към Русия са оценен като некоригиращо събитие за целите на индивидуалните финансови отчети за 2021 г. Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурности и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост. Предвид бързото развитие на конфликта и съпътстващото го геополитическо напрежение, нови събития и обстоятелства възникват на ежедневна база. Вероятно дейността ще бъде засегната непряко - като колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.. Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултати от дейността на Дружеството и към датата на одобрение за издаване на настоящия индивидуален финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да бъде определен с разумна степен на точност от страна на Дружеството.

Управител
Константин Константинов Бояджиев

Съставител
Светослава Костадинова Георгиева

14 април 2022 г., гр. Пловдив

