СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Приложение №1 към СС 1

на **Варна Естейт 2020 ЕООД**

към **31.12.2022 г.**

ЕИН 206134887

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (хил.лв.)			Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Записан, но не внесен капитал			***Собствен капитал***		
Нетекущи (дълготрайни) активи			**Записан капитал**	**1**	**1**
Нематериални активи			**Премии от емисии**		
Продукти от развойна дейност			**Резерв от последващи оценки**		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			**Резерви**		
Търговска репутация			Законови резерви		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			Резерв, свързан с изкупени собсвени акции		
Общо за група:			Резерв съгласно учредителен акт		
Дълготрайни материални активи			Други резерви	8	
Земи и сгради, в т. ч.:			**Общо за група:**	**8**	
- земи			**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**		
- сгради			- неразпределена печалба		
Машини, производствено оборудване и апаратура		1	- непокрита загуба	(5)	(23)
Съоръжения и други			**Общо за група:**	**(5)**	**(23)**
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**Текуща печалба (загуба)**	**(2)**	**17**
Общо за група:		**1**	***Общо за раздел:***	***2***	***(5)***
Дългосрочни финансови активи			***Провизии и сходни задължения***		
Акции и дялове в предприятия от група			Провизии за пенсии и други подобни задължения		
Предоставени заеми на предприятия от група			Провизии за данъци, в т. ч.:		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочни данъци		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			Други провизии и сходни задължения		
Дългосрочни инвестиции			***Общо за раздел Б:***		
Други заеми			***Задължения***		
Изкупени собствени акции номинална стойност			Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:		
Общо за група:			до 1 година		
			над 1 година		
Отсрочени данъци			Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:		
Общо за раздел:		***1***	до 1 година		
Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		
Материални запаси			Получени аванси, в т. ч.:		9

а	1	2	а	1	2
Суровини и материали			до 1 година		9
Незавършено производство			над 1 година		
Продукция и стоки, в т. ч.:			Задължения към доставчици, в т. ч.:		
- продукция			до 1 година		
- стоки			над 1 година		
Предоставени аванси			Задължения по полици, в т. ч.:		
Общо за група:			до 1 година		
Вземания			над 1 година		
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	2		Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		
над 1 година			до 1 година		
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:			над 1 година		
над 1 година			Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:			до 1 година		
над 1 година			над 1 година		
Други вземания, в т. ч.:	1	1	Други задължения, в. т. ч.:	3	4
над 1 година			до 1 година	3	4
Общо за група:	**3**	**1**	над 1 година		
Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	2	3
Акции и дяловев предприятия от група			до 1 година	2	3
Изкупени собствени акции номинална стойност			над 1 година		
Други инвестиции			- осигурителни задължения, в т. ч.:	1	1
Общо за група:			до 1 година	1	1
Парични средства, в т. ч.:	2	5	над 1 година		
- в брой	2	1	- данъчни задължения, в т. ч.:		
- в безсрочни сметки (депозити)		4	до 1 година		
Общо за група:	**2**	**5**	над 1 година		
Общо за раздел:	***5***	***6***	***Общо за раздел, в т. ч.:***	***3***	***13***
			до 1 година	3	13
			над 1 година		
Разходи за бъдещи периоди		***1***	***Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:***		
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	5	8	**СУМА НА ПАСИВА**	5	8

Дата на съставяне: 2023 г.

Заверил: _____

Съставител: _____

Булвар Корект ООД,Катерина Дичева

Ръководител: _____

Виктория Нанкова

Приложение №2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на **Варна Естейт 2020 ЕООД**

към 31.12.2022 г.

ЕИН 206134887

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	69	62
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	35	41	а) продукция		
а) суровини и материали	6	10	б) стоки		
б) външни услуги	29	31	в) услуги	69	62
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	35	42	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	29	35	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	6	7	4. Други приходи, в т. ч.:		39
- осигуровки, свързани с пенсии			- приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	1		Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	69	101
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	1		5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация	1		- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т. ч.:		1	7. Други лихви и финансови преходи, в т. ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	**71**	**84**	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:			**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:					
а) разходи, свързани с предприятия от групата					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)					
8. Печалба от обичайна дейност		17	8. Загуба от обичайна дейност	2	
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	**71**	**84**	**Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7 +9)**	**69**	**101**
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)		17	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	2	
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10 - 11 - 12)		17	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	2	
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	**71**	**101**	**Всичко (Общо приходи + 11)**	**71**	**101**

Дата на съставяне: 2023 г.

Заверил: _____

Съставител: _____

Булвар Корект ООД,Катерина Дичева

Ръководител: _____

Виктория Нанкова

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Варна Естейт 2020 ЕООД

31.12.2022 г.

ЕИН 206134887

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин. резултат от минали години		текуща	**ОБЩО**
				законови	резерв от изкупени соб. акции	резерв съгл. учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	
в началото на отчетния период	1							17	(23)		**(5)**
и в счетоводната политика											
след промени в счетоводната политика и	**1**							**17**	**(23)**		**(5)**
ние за сметка на собствениците, в т.ч. :							8				**8**
ичения							8				**8**
ления											
ов резултат за текущия период										(2)	**(2)**
деление на печалбата, в т.ч. :									18		**18**
ичения											
ления									18		**18**
ане на загуба								(17)			**(17)**
ващи оценка на активи и пасиви											
ичение											
ление											
изменения в собствения капитал											
към края на отчетния период	**1**						**8**		**(5)**	**(2)**	**2**
ни от преводи на годишни фин.отчети на тия в чужбина											
вен капитал към края на отчетния	**1**						**8**		**(5)**	**(2)**	**2**

Дата: 2023 г.

Заверил: _____

Съставител : _____
Булвар Корект
ООД,Катерина Дичева

Ръководител: _____
Виктория Нанкова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

Варна Естейт 2020 ЕООД

31.12.2022 г.

ЕИН 206134887 *(хил.лв.)*

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	84	49	**35**	75	57	**18**
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		37	**(37)**		40	**(40)**
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност					2	**(2)**
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	**84**	**86**	**(2)**	**75**	**99**	**(24)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците	12	13	**(1)**	36	12	**24**
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**12**	**13**	**(1)**	**36**	**12**	**24**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**96**	**99**	**(3)**	**111**	**111**	
Д. Парични средства в началото на периода			**5**			**5**
Е. Парични средства в края на периода			**2**			**5**

Дата:
2023 г.

Съставител: _____
Булвар Корект ООД,Катерина Дичева

Ръководител: _____
Виктория Нанкова

Заверил: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
НА „ ВАРНА ЕСТЕЙТ 2020" ЕООД
За 2022 година

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

А. 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;

II ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

1. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет – дружеството няма парични позиции деноминирани в чужда валута.

2. Предприятия, в които предприятието притежава 20 процента или повече от капитала – дружеството не притежава дялове от капитала на други предприятия.

3. Размер на предоставените аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление по категории - няма продоставени такива.

9. Гаранции предоставени на административния персонал и членовете на органите на управление по категории – няма продоставени такива.

10. Дружеството не е дъщерно дружество и не консолидира отчета си с отчетите на други предприятия.

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

1. Дълготрайни материални активи

хил. лв.

	31 декември 2021 г.	31 декември 2022г.
Балансова стойност на дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост – по групи активи (ипотеки и залози):	Няма такива	Няма такива
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални	Няма такива	Няма такива

активи, включително размерът на авансовите плащания.		
Стойността на ползваните в дейността дълготрайни материални активи - чужда собственост.	Няма такива	Няма такива
Балансова стойност на дълготрайни материални активи, които временно са извадени от употреба.	Няма такива	Няма такива
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи:	Няма такива	Няма такива

2 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.

Използвните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Сгради	
Машини, оборудване, съоръжения	
Транспортни средства	
Стопански инвентар -	
Програмни продукти, софтуер	50
Права върху интелектуална собственост	
Други дълготрайни нематериални активи	

3. Дългосрочни финансови активи

През 2022 г. дружеството не е оперирало с финансови активи и инвестиционни имоти.

4.Отсрочени данъци

Дружеството няма активи и пасиви по отсрочени данъци.

5. Разходи за бъдещи периоди

хил. лв.

Вид на отсрочения разход	Сума
Краткосрочни разходи – до 1 година	
Дългосрочни разходи – над 1 година	
Общо: 0 лева	

6. Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството принадлежи на един собственик
Собственик- Виктория Нанкова.

7. Задължения по договори за финансов и експлоатационен лизинг:

Лизингови договори	Сума на задължението към края на годината	Сума на финансовия разход за бъдещ период към края на годината	Лихвн %	Предоставео обезпечение	Краен срок на договора
Лиз. дог 1 Лиз. дог 2 Лиз. дог 3 Общо: няма сключени договори.					

8. Сделки със свързани лица

Дружеството не е извършвало сделки със свързани лица.

9. Фундаментални грешки, промени в счетоводната политика и в приблизителните счетоводни стойности

През 2022 г. не са извършвани промени в счетоводната политика и корекция на счетоводни грешки.

10. 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.

ГФО е изготвен на 01.05.2023 г. и е одобрен от предсавляващия дружеството.

Дата 01.05.2023 г.

Ръководител: