ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода:

от: 01 януари 2022 г.

до: 31 декември 2022 г.

на

„ КБД ИНВЕСТ“ АД

Адрес: гр.София, р-н Възраждане, ул. Опълченска 46-48

ЕИК: 204603332

Ръководител: Красимир Борисов Шалев

Съставител: Антоанета Томова Соколова

Годишен доклад за дейността за 2022 година на
„КБД ИНВЕСТ” АД

Настоящият доклад за дейността на Дружеството за 2022 г. е изготвен в изпълнение на изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството. Поради характера на съдържащата се в него информация той не представлява част от финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), но е неразделно свързан с него.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК: 204603332, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Опълченска №46-48.

Собственост и управление

Акционери на Дружеството са три физически лица записани в книгата на акционерите.

Дружеството се управлява от Красимир Борисов Шалев.

Основен предмет на дейност е инвестиции в недвижими имоти (код по НКИД: 3862).

Резултати от дейността и състояние

Финансовият резултат, отразен във финансовия отчет към 31 декември 2022 г., е печалба в размер на 102 хил. лева.

Реализираните приходи от оперативната дейност са в размер на 386 хил. лева (2021 г.: 145 хил. лева).

Общо разходите за оперативната дейност на фирмата са в размер на 253 хил. лева (2021 г.: 138 хил. лева).

Финансови разходи, които представляват банкови такси и разходи за лихви, са 19 хил. лева (2021 г.: 22 хил. лева).

Динамиката на резултатите е представена в следната таблица:

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.	Изменение	
			хил. лв.	%
Приходи от оперативната дейност	386	145	241	2.66
Разходи за оперативната дейност	253	138	115	1.83
Финансови приходи (разходи), нетно	19	22	-3	-0.86
Счетоводна печалба	114	-15	129	7.60
Разходи за данъци	12	-1	13	12.00
Печалба	102	-14	116	7.29

Активите на Дружеството имат следната структура:

Групи	Сума в хил. лв.		%	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Дълготрайни материални активи	152	152	18,31	17,59
Дългосрочни финансови активи	654	683	78,80	79,05
Отсрочени данъци	3	14	0,36	1,62
Материални запаси	0	8	0.00	0,93
Вземания	2	5	0,24	0,58
Парични средства	19	2	2,29	0,23
Общо активи	830	864	100,0	100,0

Основните показатели за рентабилност са:

Коефициент	2022
Рентабилност на активите *Печалба / Средна стойност на активите*	12,29
Рентабилност на собствения капитал *Печалба / Средна стойност на собствения капитал*	231,82

Дейността на Дружеството се характеризира и със следните показатели за финансова стабилност и ликвидност:

Коефициент	31.12.2022	31.12.2021
Дълг/собствен капитал *(Сума на пасива – Собствен капитал) / Собствен капитал*	17,86	-15.64
Обща ликвидност *Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения*	1,50	3,75

Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, които трябва да се оповестят поради факта, че биха могли да окажат значително влияние върху финансовото състояние или върху резултатите от дейността на фирмата, представени съгласно изискванията на НСС.

Рискове и бъдещо развитие

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Сделките на Дружеството са основно в български левове. Продажбите в други валути са незначителни. Не се използват специални финансови инструменти за хеджиране на валутния риск.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са вземанията от клиенти. Рискът е ограничен до размера на тяхната балансова стойност. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Следи се за неизпълнението на задълженията.

Дружеството осигурява необходимия ликвиден ресурс на задълженията при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията.

Очакванията за следващата година са за подобряване на резултатите. Не се предвиждат промени в развитието на дейността.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството няма извършени действия в областта на научноизследователската и развойната дейност през текущата година.

Информация за придобиване на собствени акции

Дружеството има 7500 поименни акции ,всяка от тях по 10 лв. Не са придобити или прехвърлени собствени акции през годината.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността.

Отговорности на ръководството

Ръководството на Дружеството е задължено според българското законодателство да изготвя за всеки отчетен период финансов отчет, който да представя вярно и честно финансовото състояние, финансовите резултати, паричните потоци и собствения капитал, съгласно НСС.

Ръководството потвърждава още, че е прилагало адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет са спазени напълно изискванията на приложимите счетоводни стандарти. Финансовият отчет е изготвен в съответствие с предположението за действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за счетоводството, за съхраняване и опазване на собствеността и интересите на Дружеството, както и за предприемане на необходимите мерки за своевременното констатиране и предотвратяване на евентуални злоупотреби и други нередности.

31.05.2023 г.
гр. София

Управител:.....

KRASIMIR BORISOV SHALEV

Digitally signed by KRASIMIR BORISOV SHALEV
Date: 2023.06.16 09:29:30 +03'00'

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Съдружниците

на „КБД Инвест“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „КБД Инвест“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2022 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с *Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители* (включително *Международни стандарти за независимост)* на *Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС),* заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и *Кодекса на СМСЕС*. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Друга информация

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Годишния доклад за дейността съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено отклонение. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено отклонение в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Няма какво да докладваме в това отношение.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството относно другата информация

В допълнение на нашите отговорности съгласно МОС, по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и нашите задължения съгласно чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството.

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че годишният доклад за дейността:

- съответства на финансовия отчет за същия отчетен период;
- е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

проф. д-р Али Вейсел, д.е.с.,
Регистриран одитор № 0717

Ali Ali Veysel
Digitally signed by Ali Ali Veysel
Date: 2023.06.16 10:42:31 +03'00'

ул. Проф. Атанас Иширков № 11

1700 София, България

08.06.2023 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС **Приложение № 1 към СС 1**

на "КБД ИНВЕСТМЪНТ" АД

към 31 декември 2022 г.

АКТИВ	*Сума (в хил. лева)*		**ПАСИВ**	*Сума (в хил. лева)*	
Раздели, групи, статии	**Текуща година**	**Предходна година**	**Раздели, групи, статии**	**Текуща година**	**Предходна година**
а	**1**	**2**	**а**	**1**	**2**
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
II. Дълготрайни материални активи			***I. Записан капитал***	**75**	**75**
1. Земи и сгради, в т.ч:	152	152	***Общо за група IV:***	**75**	**75**
- земи	152	152	***V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:***		
Общо за група II:	**152**	**152**	- непокрита загуба.	(133)	(120)
III. Дългосрочни финансови активи			***Общо за група V:***	**(133)**	**(120)**
5. Дългосрочни инвестиции	654	683	***VI. Текуща печалба (загуба)***	***102***	***(14)***
Общо за група III:	**654**	**683**	***Общо раздел А:***	**44**	**(59)**
IV. Отсрочени данъци	**3**	**14**	**В. Задължения**		
Общо раздел Б:	**809**	**849**	**8. Други задължения, в т.ч.:**	**786**	**923**
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	**14**	**4**
I. Материални запаси			- над 1 година	**772**	**919**
4. Предоставени аванси		8	**към персонала, в т.ч.:**		**1**
Общо за група I:		**8**	- до 1 година		1
II. Вземания			**осигурителни задължения, в т.ч.:**	**1**	
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	2	5	- до 1 година	1	
Общо за група II:	**2**	**5**	**данъчни задължения, в т.ч.:**	**13**	**3**
IV. Парични средства, в т.ч.:	**19**	**2**	- до 1 година	13	3
- в безсрочни сметки (депозити)	19	2	***Общо за раздел В, в т.ч.:***	**786**	**923**
Общо за група IV:	**19**	**2**	- до 1 година	14	4
Общо за раздел В:	**21**	**15**	- над 1 година	772	919
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г):	**830**	**864**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г):**	**830**	**864**

Дата: 31.05.2023 г.

Съставител:

/Антоанета Томова Соколова/

Ръководител:

/Красимир Борисов Шалев/

Одитирал съгласно доклад от 08.06.2023 г.
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор № 0717

Ali Ali Veysel Digitally signed by Ali Ali Veysel Date: 2023.06.16 10:43:00 +03'00'

ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA Digitally signed by ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA Date: 2023.06.15 13:40:42 +03'00'

KRASIMIR BORISOV SHALEV Digitally signed by KRASIMIR BORISOV SHALEV Date: 2023.06.16 09:30:13 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ **Приложение № 2 към СС 1**

на "КБД ИНВЕСТМЪНТ" АД

за периода 01 януари 2022 г. - 31 декември 2022 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ		*Сума (в хил. лева)*	
		Текуща година	**Предходна година**
а		**1**	**2**
А.	**Разходи**		
2.	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**125**	**98**
	а) суровини и материали		11
	б) външни услуги	125	87
3.	Разходи за персонала, в т.ч.:	**79**	**12**
	а) разходи за възнаграждения	78	12
	б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1	
	- осигуровки свързани с пенсии	1	
4.	Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	**28**	**28**
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	**28**	**28**
	- разходи за амортизации	28	28
5.	Други разходи, в т.ч.:	**21**	
	Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	**253**	**138**
7.	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	19	22
	Общо финансови разходи (6+7):	**19**	**22**
8.	**Печалба от обичайната дейност**		
	Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	**272**	**160**
9.	**Счетоводна печалба**	**114**	
10.	*Разходи за данъци от печалбата*	12	(1)
12.	**Печалба (9-10-11)**	**102**	
	Всичко (общо разходи+10+11+12):	**386**	**159**

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		*Сума (в хил. лева)*	
		Текуща година	**Предходна година**
а		**1**	**2**
Б.	**Приходи**		
1.	**Нетни приходи от продажби, в т.ч.:**	**357**	**144**
	в) услуги	357	144
4.	Други приходи, в т.ч.:	29	1
	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4):	**386**	**145**
	Общо финансови приходи (5+6+7)	**386**	**145**
8.	**Загуба от обичайна дейност**		**15**
	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)	**386**	**145**
9.	**Счетоводна загуба**		**15**
10.	**Загуба (9+10 и 11 от раздел А)**		**14**
	Всичко (общо приходи+10)	**386**	**159**

Дата: 31.05.2023 г.

Съставител:

/Антоанета Томова Соколова/

ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Digitally signed by ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Date: 2023.06.15 13:41:21 +03'00'

Ръководител:

/Красимир Борисов Шалев/

KRASIMIR BORISOV SHALEV
Digitally signed by KRASIMIR BORISOV SHALEV
Date: 2023.06.16 09:30:35 +03'00'

Одитирал съгласно доклад от 08.06.2023 г.
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор № 0717

Ali Ali Veysel
Digitally signed by Ali Ali Veysel
Date: 2023.06.16 10:43:22 +03'00'

ОТЧЕТ **Приложение № 1 към СС 7**

за паричните потоци по прекия метод
на "КБД ИНВЕСТМЪНТ" АД
за периода 01 януари 2022 г. - 31 декември 2022 г.

в хил. лв.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	454	180	274	211	124	87
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		74	(74)		12	(12)
6. Лихви, комисионни, дивиденти, и други подобни					1	(1)
7. Други парични потоци от основна дейност	5	23	(18)	8	24	(16)
Всичко парични потоци от основна дейност:	***459***	***277***	***182***	***219***	***161***	***58***
В. Парични потоци от финансова дейност						
2. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		165	(165)		84	(84)
Всичко парични потоци от финансова дейност		***165***	***(165)***		***84***	***(84)***
Г. Изменение на паричните средства през периода	**459**	**442**	**17**	**219**	**245**	**(26)**
Д. Парични средства в началото на периода			**2**			**28**
Е. Парични средства в края на периода			**19**			**2**

Дата: 31.05.2023 г.

Съставител:
/Антоанета Томова Соколова/

Ръководител:
/Красимир Борисов Шалев/

Одитирал съгласно доклад от 08.06.2023 г.
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор № 0717

Ali Ali Veysel
Digitally signed by Ali Ali Veysel
Date: 2023.06.16 10:43:39 +03'00'

ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Digitally signed by ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Date: 2023.06.15 13:41:41 +03'00'

KRASIMIR BORISOV SHALEV
Digitally signed by KRASIMIR BORISOV SHALEV
Date: 2023.06.16 09:30:57 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ **Приложение № 4 към СС 1**

на "КБД ИНВЕСТМЪНТ" АД

за периода 01 януари 2022 г. - 31 декември 2022 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от послед-ващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учреди-телен акт	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Непокри-та загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	75								(120)	(14)	**(59)**
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**75**								**(120)**	**(14)**	**(59)**
6. Финансов резултат за текущия период										102	102
7. Разпределения на печалба									(13)	14	1
11. Салдо към края на отчетния период	**75**								**(133)**	**102**	**44**
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**75**								**(133)**	**102**	**44**

Дата: 31.05.2023 г.

Съставител:

/Антоанета Томова Соколова/

Ръководител:

/Красимир Борисов Шалев/

Одитирал съгласно доклад от 08.06.2023 г.
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор № 0717

Ali Ali Veysel
Digitally signed by Ali Ali Veysel
Date: 2023.06.16 10:43:57 +03'00'

ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Digitally signed by ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Date: 2023.06.15 13:42:04 +03'00'

KRASIMIR BORISOV SHALEV
Digitally signed by KRASIMIR BORISOV SHALEV
Date: 2023.06.16 09:31:15 +03'00'

Приложение към годишния финансов отчет за 2022 година
за оповестяване на счетоводната политика на
„КБД ИНВЕСТ" АД

1. Обща информация

Дружеството започва дейността си през 2017 г. след регистрация в търговския регистър към Агенция по вписванията.

Основният предмет на дейност на Дружеството е управление на недвижими имоти (код по НКИД: 6832).

Към 31.12.2022 г. Дружеството се управлява от Красимир Борисов Шалев.

Към 31.12.2022 г. заетите лица са 2 души. Средносписъчният брой на персонала за 2022г. е 2 души.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Възраждане, ул. Опълченска №46-48.

Според българското законодателство ръководството е отговорно за изготвяне на финансовите отчети. Тези отчети трябва да дават вярна и честна представа за финансовото състояние, финансовите резултати, паричните потоци и собствения капитал на Дружеството.

2. База за изготвяне и счетоводна политика

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., Обн. ДВ бр. 30 от 07.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изм. ДВ. бр.86 от 26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 12 януари 2016 г., в сила от 01.01.2016 г., изм. ДВ. бр. 15 от 19 февруари 2019 г.

Дружеството осъществява своята дейност при спазване на българското законодателство и изготвя годишните си финансови отчети съгласно националното счетоводно законодателство.

Периодът обхванат в годишния финансов отчет е една календарна година, приключваща на 31.12.2022 година, като за съпоставимост е представен предходния период, приключваща на 31.12.2021 година.

В случаите, в които е необходимо, с цел вярното и честно представяне във финансовия отчет, Дружеството извършва прекласификация на активи, пасиви, приходи и разходи.

Съгласно българското законодателство, Дружеството е длъжно да води счетоводството си и да изготвя финансовите си отчети в български левове, националната валута на Република България, която е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1,95583 лева. За изготвяне на финансовите си отчети Дружеството използва българския лев (лева) за отчетна валута. Финансовият отчет се представя в хил. лева. Като база за изготвяне е използвана историческа цена.

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с НСС изискват преценки и предвиждания относно размера на активите и пасивите, на приходите и разходите по време на отчетния период, както и оповестяване на условните активи и пасиви към датата на финансовия отчет. Въпреки че тези предвиждания се основават на най-добрите познания на ръководството, възможно е фактическите резултати да се различават значително от тях.

Признаване на приходи
Приходите от продажби на продукция, стоки и дълготрайни активи се признават, когато доставката е извършена и правото на собственост е прехвърлено на купувача. Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства. Не се считат за приходи събраните суми от името на трети лица, като данък върху добавената стойност.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Признаване на разходи

Разходите се признават съгласно изискването за текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите.

Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци от печалбата представляват сумата на текущия данък от печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се основава на данъчната печалба за годината.

Отсрочени данъци се признават за временните разлики – разликите между балансовата стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики. Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Балансовата стойност на активите по отсрочени данъци се преразглежда към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

Нематериални активи

Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупаната загуба от обезценка. Те се амортизират през предполагаемия им срок на годност. Когато има индикация за значителна промяна в полезния срок на годност или остатъчната стойност на нематериален актив, амортизацията се преразглежда перспективно, за да се отразят новите очаквания. Стойностният праг на същественост за признаване на нематериален актив е 700 лв.

Дружеството не разполага към настоящия период нематериалните активи.

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Стойностният праг на същественост за признаване на дълготраен материален актив е 700 лв.

Амортизацията се начислява като разход, признат за отчетния период, получен в резултат на разсрочване на амортизируемата стойност на даден актив през предполагаемия му срок на годност.

Периодично се преразглежда оценката за полезния срок на годност и остатъчната стойност на имотите, машините и съоръженията. Ако очакванията се различават значително от предишните оценки, полезният срок на годност или остатъчната стойност се коригира, както и начислената амортизация за текущия и бъдещи периоди.

Инвестиции

Дружеството има инвестиции в инвестиционни имоти, които се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. За тях се прилага 4% годишна норма на амортизация.

Обезценка на дълготрайни активи

В края на всеки отчетен период дълготрайните активи се преглеждат за обезценка. Ако има условия за обезценка на актив, се определя неговата възстановима стойност. Когато възстановимата стойност на актива спадне под неговата балансова стойност, се отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка, което се признава в печалбата или загубата. Балансовата стойност на актива не превишава балансовата стойност, която би била определена, при положение че в предходни години не е била признавана загуба от обезценка.

Лизинг

Лизингът се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Всички други договори за лизинг се класифицират като оперативен лизинг.

Наетият актив по договор за финансов лизинг се признава в счетоводния баланс по справедлива стойност или със сегашната стойност на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски. Определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като задължение. Разликата между стойността на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания се отчита като финансови разходи за бъдещи периоди, които се признават в текущия период систематично в течение на срока на лизинга.

Отдаденият актив по договор за финансов лизинг се отписва, а определените в договора наемни плащания се отчитат като вземане. Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и стойността на отдадения актив се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди, които се признават в текущия период систематично в течение на срока на лизинга.

Приходите и разходите по оперативен лизинг се отчитат по линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

Към дата на съставяне на отчета, дружеството не ползва лизинг.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Разходите се изчисляват по метода „първа входяща – първа изходяща“ стойност.

Материалните запаси се преглеждат за обезценка чрез сравняване на тяхната себестойност и нетна реализируема стойност. Ако дадена позиция от материални запаси е обезценена, нейната балансова стойност се намалява до нетната реализируема стойност, като разликата се признава незабавно в печалбата или загубата.

Възстановяването изцяло или частично на предишното намаление на балансовата стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните стоково-материални запаси.

Вземания

Продажбите се извършват при нормални кредитни условия, без значителен компонент на финансиране. Вземанията от клиенти се отразяват по фактурната им стойност.

В края на всеки отчетен период балансовата стойност на търговските и други вземания се преглеждат, за да се определи дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване. Ако съществува такова обстоятелство, загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата.

Данъците за възстановяване се посочват в номинален размер.

Парични средства

Паричните средства и еквиваленти се показват в баланса по себестойност. За целта на изготвяне на отчета за паричните потоци паричните средства и паричните еквиваленти се състоят от неблокираните парични средства в брой и по банкови сметки.

Разходи за бъдещи периоди

Разходите, които са извършени през отчетния период, но се отнасят за бъдещи периоди, се представят в актива на счетоводния баланс като разходи за бъдещи периоди.

Задължения към доставчици

Търговските задължения са задължения на базата на нормални кредитни условия и не носят лихви. В годишния финансов отчет задълженията в чуждестранна валута се оценяват по заключителен курс. Печалбите и загубите от курсови разлики се включват във финансови приходи и разходи.

Заеми

Разходите за лихви се признават на базата на метода на ефективната лихва и се включват във финансовите разходи.

Всички разходи по заеми се признават в печалбата или загубата за периода, през който са възникнали.

Към дата на съставяне на отчета, дружеството не ползва банкови заеми.

Провизии, условни активи и условни задължения

Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо съдебно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, които носят икономическа изгода, ако е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на съответното задължение. Когато Дружеството очаква провизията да бъде възстановена, например по застрахователен договор, сумата се признава като отделен актив, но само когато възстановяването е сигурно.

Условните активи не се признават във финансовите отчети, а се оповестяват, когато настъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Условните задължения се оповестяват, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, е отдалечена във времето.

Събития след края на отчетния период

Коригират се сумите, признати във финансовите отчети, за да се отразят коригиращите събития след края на отчетния период. Всички важни и/или значителни за дейността некоригиращи събития се оповестяват.

3. Приходи от оперативната дейност

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	357	144
Други приходи	29	1
Общо	386	145

4. Разходи за оперативната дейност

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Разходи за материали	0	11
Разходи за външни услуги	125	87
Разходи за амортизации	28	28
Разходи за възнаграждения	78	12
Разходи за осигуровки	1	0
Разходи за данъци	18	0
Други разходи	3	0
Общо	253	138

5. Разходи за данъци от печалбата

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Текущ данък	12	0
Отсрочен данък	-12	-1
Общо	0	-1

Текущият данък е 10% от данъчната печалба (2022 г.: 10%).

6. Дълготрайни материални активи

Статии	Земи хил. лв.	Общо хил. лв.
Цена на придобиване към 1 януари 2022	152	152
Придобити	0	0
Отписани	0	0
Цена на придобиване към 31 декември 2022	0	0
Амортизация към 1 януари 2022	0	0

Годишна амортизация	0	0
Отписана амортизация	0	0
Амортизация към 31 декември 2022	0	0
Балансова стойност към 31 декември 2022	152	152

7. Инвестиции

Дружеството притежава инвестиционни имоти, които се отчитат по модела на цената на придобиване.

8. Отсрочени данъци

Статии	Загуби хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 1 януари 2022	14	14
Увеличение (намаление) на печалбата или загубата	(11)	(11)
Салдо към 31 декември 2022	3	3

9. Материални запаси

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Предоставени аванси	0	8
Общо	0	8

10. Вземания

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Вземания от клиенти	2	5
Доставчици по аванси	0	8
Общо	2	13

11. Парични средства

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Парични средства в безсрочни сметки	19	2
Общо	19	2

12. Собствен капитал

Салдото на собствения капитал към 31 декември 2022 г. включва: основен капитал – 75 хил. лв.; резерви – 0 хил. лв.; непокрита загуба – 133 хил. лв.; и печалба – 102 хил. лв.; общо: 44 хил. лв. (към 31.12.2021 г.: -59 хил. лв.).

13. Заеми

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Дългосрочни заеми, към свързани лица	722	919

14. Ангажименти по оперативен лизинг

Дружеството наема офис по договор . Договорът е за една година. Отчетените разходи са следните:

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Разходи за наеми	2	2

Към края на годината Дружеството няма задължения по оперативен лизинг.

15. Задължения към доставчици

Всички задължения към доставчици към 31.12.2022 г. и към 31.12.2021 г. са в левове.

16. Други задължения

Статии	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Данък върху добавената стойност	6	2
Данъци върху доходите на физическите лица	7	1
Осигурителни задължения	1	0
Задължения към персонала	0	1
Общо	14	4

17. Условни активи и условни задължения

Няма условни активи и условни задължения за оповестяване.
Срещу Дружеството не са заведени дела.

18. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, които трябва да се оповестят поради факта, че биха могли да окажат значително влияние върху финансовото състояние или върху резултатите от дейността на фирмата, представени съгласно изискванията на НСС.

19. Свързани лица

Към 31.12.2022 г. Дружеството има задължения по получени заеми от свързани лица, в размер на 722 хил. лв., вкл. 89 лв. лихви. Лихвеният процент на заемите е 2,5%.

На членовете на органите на управление и административния персонал през 2022 г. са начислени възнаграждения в размер на 78 хил. лв.

20. Одобряване на финансовия отчет

Финансовият отчет е официално одобрен за публикуване от ръководителя на 31.05.2023г.

Съставител:…….....
/Антоанета Томова Соколова/

ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Digitally signed by ANTOANETA TOMOVA SOKOLOVA
Date: 2023.06.15 13:42:37 +03'00'

Ръководител:…….....
/Красимир Борисов Шалев/

KRASIMIR BORISOV SHALEV
Digitally signed by KRASIMIR BORISOV SHALEV
Date: 2023.06.16 09:31:50 +03'00'