

“КЕЙ СТРОЙ” ООД

ЕИК 205274548

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2023 г.

Съдържание

Обща информация	3
Доклад за дейността	4
Доклад на независимия одитор	10
Отчет за приходите и разходите.....	13
Баланс	14
Отчет за собствения капитал	15
Отчет за паричните потоци.....	16
ПРИЛОЖЕНИЕ	
I. Корпоративна информация	17
II. База за изготвяне	17
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания.....	17
IV. Други оповестявания.....	31
V. Финансови показатели	31
IV. Бележки към финансовия отчет.....	33

Обща информация

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на **“КЕЙ СТРОЙ“ ООД**.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2023 г. и завършващ на 31.12.2023 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, район Овча Купел ул.”Нов век” № 3

Пощенски код 1618

Предмет на дейност: 4110 – Дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сграда

Средна численост на персонала за отчетния период: няма персонал

Дата на изготвяне: 20.02.2023 г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на **“КЕЙ СТРОЙ“ ООД** от :

Управител:

/ Н. Стоянова /

Управител:

/ Г. Владимиров /

Съставител:

/ В. Ставракова /

Одитор:

ОД „Одит Виктори Груп“ ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината приключваща на 31.12.2023 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

I. Преглед на състоянието и резултатите от дейността на предприятието за периода.

“Кей Строй” ООД е учредено през 2018 година като дружество с ограничена отговорност с капитал 100 лв., разпределен в 100 дяла, като всеки дял е с номинална стойност по 1 лв. Към датата на учредяването на дружеството съдружниците са двама: “Калистратов груп” АД с 50 (петдесет) дяла и Мартин Василиев Александров с 50 (петдесет) дяла. Капиталът е внесен ефективно. Към 31.12.2023 г. няма промяна в капитала и собствеността.

“Кей Строй” ООД е с предмет на дейност: Проектиране, строителство, инженеринг; ремонтни работи, реконструкции и рехабилитация; строителство, ремонт и рехабилитация на пътища и други инфраструктурни обекти; геопроучвателни, хидроложки и сондажни работи; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. строителство, ремонт, поддръжка, управление, стопанисване, продажба и отдаване под наем; научно-изследователска и развойна дейност; производство и търговия със строителни материали, както и строителни материали собствено производство, машини, съоръжения и оборудване; проучване и добив на строителни материали; консултантски услуги; надзорна дейност; изготвяне на оферти и тръжна документация; транспортна и спедиторска дейност; търговско представителство и посредничество, агенство на местни физически и юридически лица; хотелиерство, ресторантьорство; обучение и преквалификация на работници и служители в строителството; посредническа дейност, както и всички позволени от закона дейности.

През 2023 г. дружеството отчита загуба в размер на 15 624,26 лв.

През 2023 г. Дружеството започва строежа на шест етажна жилищна сграда с гаражи, подземни гаражи и помещение за трафопост с РЗП – 8779,79 кв.м намираща се в гр. София, район Подуене, ул. “Железни врата”. За извършване на СМР е сключен договор с “Калистратов груп” АД.

“Кей Строй” ООД е дъщерно дружество на „Калистратов груп“ ООД, като последното притежава 50% от регистрирания му капитал.

II . Описание на основните рискове.

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: ценови риск (включващ валутен риск, лихвен риск и пазарен риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Ценови риск

Риск, произтичащ от колебанията в цената на финансов инструмент

Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Активите и пасивите, деноминирани в български левове са представени както следва:

	Текущ период			Предходен период		
	Лева	Евро	Общо	Лева	Евро	Общо
Кредити и вземания				1571		1571
Парични средства	57		57	43		43
Общо финансови активи	57		57	1614		1614
Банкови заеми						
Други заеми и задължения	2182		2182	1579		1579
Общо финансови пасиви	2182		2182	1579		1579

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Лихвен риск

Лихвеният риск за дружеството възниква от получените заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на дружеството е да сключва договори за заем при фиксиран лихвен процент или лихвен процент фиксиран към EURIBOR.

Дружеството няма сключени банкови заеми. „Кей строй“ ООД е получило заем само от дружеството майка „Калистратов груп“ АД и поради това не е изложено на лихвен риск.

Пазарен риск

В дружеството има концентрация на пазарен риск в резултат на евентуалното нарастване на доставните цени на суровините и материалите и намаляване на продажните цени, поради ограничаване на пазарите.

Кредитен риск

В дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Към 31 декември 2023 г. максималната кредитна експозиция на дружеството е както следва:

	Текущ период	Предходен период
Кредити и вземания	0	1571
Парични средства	57	43
Общо	57	1614

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената. Дружеството

управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

III . Анализ на финансови и нефинансови показатели за резултата от дейността.

Управителя определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2023 г. на базата на принципа за “действащо предприятие” като обосновано. Основание за такъв извод дават:

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството, който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2023 г. е – 0,01. Или на 1 лев привлечен капитал се падат по 0,01 лева собствен капитал.**
- **Коефициентът на незабавна и абсолютна ликвидност към 31.12.2023 г., който е 0,03. Или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 0 лева и 3 стотинки бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);**

IV. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

V. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи събития, от които да изискват корекция в отчета.

VI. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

Ръководството възнамерява да увеличи нивата на приходи и за 2024 г. като ще се стреми към оптимизиране на разходите.

През 2023 г. Дружеството започва строежа на шест етажна жилищна сграда с гаражи, подземни гаражи и помещение за трафопост с РЗП – 8779,79 кв.м намираща се в гр.София, район Подуене, ул.“Железни врата“. За извършване на СМР е сключен договор с “Калистратов груп” АД - дружеството майка. Финансирането на текущата дейност е самостоятелно, чрез получени плащания във връзка с предварителни договори за продажбата на апартаменти, гаражи, складове и парко места и заем от Дружеството майка.

VII. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

Не е осъществявана научноизследователската и развойна дейност през отчетния период.

VIII. Информация, изисквана на основание на чл.187д и 247 от Търговския закон.

През 2023 г. дружеството е ръководено от Управител. Същия не получава възнаграждение.

„Кей строй“ няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2023 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на производството на дружеството.

IX. Дружеството няма регистрирани клонове.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ НА „КЕЙ-СТРОЙ“ ООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „КЕЙ-СТРОЙ“ ООД, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2023 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 съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 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.

База 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 изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма 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, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

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 неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, 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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско 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 неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания 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, биха могли да оказат 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 неправилни отчитания 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 база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, 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 основополагащите за него 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.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО

РЕГ. № 151 – „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП” ООД

Радослав Порожанов
Управител

Илиана Порожанова
Регистриран одитор

ул. „Проф. Никола Михайлов” № 6
София, п.к. 1142 България

Дата: 12.03.2024 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на	КЕИ СТРОИ ООД, ЕИК 205274548
адрес	София
за	2023 г.

Наименование на разходите		Сума	
		текуща година	(хил. лева) предходна година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	497	1 626
	а) суровини и материали	315	1 571
	б) външни услуги	182	55
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	0	0
	а) разходи за възнаграждения		
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:		
	- осигуровки, свързани с пенсии		
IV	Разходи за амортизации и обезценка, в т. ч.:	0	0
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	0	0
	- разходи за амортизация		
	- разходи от обезценка		
	б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
V	Други разходи, в т. ч.:		1
	а) балансова стойност на продадените активи		
	б) провизии		
Общо разходи за оперативна дейност (I+II+III+IV+V):		497	1 627
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, притнати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		
	- отрицателни разлики от промяна на валутните курсове		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	9	2
	а) разходи, свързани с предприятия от група	8	
	б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи (VI+VII):		9	2
Общо разходи (I+II+III+IV+V+VI+VII):		506	1 629
VIII	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	0
IX	Разходи за данъци от печалбата		
X	Други данъци, анулирани или коригирания данък		
XI	Печалба (VIII-IX-X)	0	0
Всичко (Общо разходи+IX+X+XI)		506	1 629

Наименование на приходите		Сума	
		текуща година	(хил. лева) предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
I	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	0	0
	а) продукция		
	б) стоки		
	в) услуги		
II	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	490	1 623
III	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
IV	Други приходи, в т.ч.:		
	- приходи от финансиране		
Общо приходи от оперативна дейност (I+II+III+IV):		490	1 623
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
	- приходи от участия в предприятия от група		
VI	Приходи от други инвестиции и земаи, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
	- приходи от предприятия от група		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
	а) приходи от предприятия от група		
	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (V+VI+VII):		0	0
Общо приходи (I+II+III+IV+V+VI+VII):		490	1 623
VIII	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	16	6
IX	Загуба (VIII + ред IX и X от Раздел А)	16	6
Всичко (Общо приходи + IX)		506	1 629

Дата 20.02.2024 г.

Съставител: 
\ Валентина Ставракова \

Регистриран одитор отговорен за одита:

Илиана Порежанова

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

\ Радослав Порожанов \

Дата 12.03.2024 г.


 Ръководител: Нина Стоянова
 Ръководител: Георги Владимиров



КЕЊ СТРОЈ ООД, ЕИК 205274548

А К Т И В				
Раздели, групи, статии		Бел.	Сума	(хил. лева)
			текуща година	предходна година
а			1	2
A.	Записан, но невнесен капитал			
Б.	Потекущи (дълготрайни) активи			
I.	Нематериални активи			
Общо за група I:			-	-
II.	Дълготрайни материални активи			
Общо за група II:			-	-
III.	Дългосрочни финансови активи			
Общо за група III:			-	-
IV.	Отсрочени данъци			
Общо за раздел Б:			-	-
В.	Текущи (краткотрайни) активи			
I.	Материални запаси			
1	Незавършено производство		2 113	1 623
Общо за група I:			2 113	1 623
II.	Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:				
1 ч.			1	
2	Други вземания, в т. ч.:			1 571
Общо за група II:			1	1 571
III.	Инвестиции			
Общо за група III:			-	-
IV.	Парични средства, в т. ч.:			
+ в безсрочни сметки (депозити)			57	43
Общо за група IV:			57	43
Общо за раздел В:			2 171	3 237
Г.	Разходи за бъдещи периоди			
Сума на актива (А+Б+В+Г)			2 171	3 237
Д.	Условни активи			

П А С И В				
Раздели, групи, статии		Бел.	Сума	(хил. лева)
			текуща година	предходна година
а			1	2
A.	Собствен капитал			
I.	Записан капитал			
II.	Премии от емисии			
III.	Резерв от посредствени оценки			
IV.	Резерви			
Общо за група IV:			-	-
V.	Надрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
1	- неразпределена печалба		5	11
Общо за група V:			5	11
VI.	Текуща печалба (загуба)		(16)	(6)
Общо раздел А:			(11)	5
Б.	Провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:			-	-
В.	Задължения			
1	Получени аванси, в т. ч.:		1 833	1 603
2	- до 1 година		1 833	1 603
3	Задължения към доставчици, в т. ч.:		1	-
4	- до 1 година		1	
	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:			
5			338	50
6	- до 1 година		338	50
7	Други задължения, в т. ч.:		10	1 579
8	- други задължения		3	1 573
9	- до 1 година		3	1 573
10	- данъчни задължения, в т. ч.:		7	6
11	- до 1 година		7	6
Общо раздел В, в т. ч.:			2 182	3 232
1	- до 1 година		2 182	3 232
Г.	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		-	-
Сума на пасива (А+Б+В+Г)			2 171	3 237
Д.	Условни пасиви			

Съставител: 
\ Валентина Ставракова \

Илкана Порожанова



Дата 12.03.2024 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

КЕЙ СТРОЙ ООД, ЕИК 205274548

София

2023 г.

HA

адрес

3a

(хил. левд)

Показатели	Записан капитал	Премии от емсия	Резерв от последващи оценки	Резерви					Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
<i>a</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	
А. Салдо в началото на отчетния период								11		(6)	5	
Б. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	-	-	-	-	-	-	-	11	-	(6)	5	
1 Финансов резултат за текущия период										(16)	(16)	
2 Покриване на загуба								(6)		6	-	
В. Салдо към края на отчетния период	-	-	-	-	-	-	-	5	-	(16)	(11)	
Г. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	-	-	-	-	-	-	-	5	-	(16)	(11)	

Дата: 20.02.2024 г.

Съставител:

! Валентина Ставракова !

Регистриран одитор отговорен за одита:

Илнана Порожанова /

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

Радослав Порожанов

Дата: 12.03.2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

наименование	КЕЙ СТРОЙ ООД, ЕИК 205274548
адрес	София
за	2023 г.

(хил. лева)

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 основната дейност							
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	277	233	44	38	56	(18)
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-		1 405	(1 405)
3	Платени и възстановени данъци върху печалбата		-	-		174	(174)
4	Други парични потоци от основната дейност		310	(310)		51	(51)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		277	543	(266)	38	1 686	(1 648)
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност							
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)		-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансовата дейност							
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	380	100	280	50		50
2	Други парични потоци от финансовата дейност			-		2	(2)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		380	100	280	50	2	48
Г. Изменение на паричните средства през периода		657	643	14	88	1 688	(1 600)
Д. Парични средства в началото на периода				43			1 643
Е. Парични средства в края на периода				57			43

Дата 20.02.2024 г.

Съставител:

\ Валентина Ставракова \

Ръководител:

Трунцова

Ръководител:

Исрѣи Владимиров \

Регистриран одитор отговорен за одита:

\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

\Радослав Порожанов\

Дата 12.03.2024 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. Корпоративна информация

Собственост и управление

Съдружник	Брой дялове	Номинална стойност за 1 дял/лева	Платени/лева	Относителен дял
„Калистратов груп“ АД	50	1	50	50
Димитринка Дудова	20	1	20	20
Джи Ви Инвест ЕООД	30	1	30	30

Управителните органи на „Кей строй“ ООД са Общо събрание и Управител :

Общо събрание на съдружниците е в състав :

1. „Калистратов груп“ АД с представляващ Нина Стоянова
2. Димитринка Дудова
3. Джи Ви Инвест ЕООД

Дружеството се представлява и управлява от: Нина Стоянова и Георги Владимиров заедно.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 394 от 30.12.2015 г., влязло в сила от 01.01.2016 г., изменени с Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. на Министерски съвет, обнародвано в ДВ, брой 15 от 19.02.2019 г. Промяната влиза в сила за 2019 г.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на войната между Украйна и Русия и конфликта в Близкия изток.

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите представени в този финансов отчет.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв..Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Подобрения върху земи	
Сгради и конструкции	25
Машини и оборудване	3,3
Транспортни средства	4
Съоръжения	6,7
Други дълготрайни активи	6,7
Компютърна техника	2

Към 31.12.2023 г. предприятието не притежава ДМА.

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

Към 31.12.2023 г. предприятието не притежава ФА

3.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32

3.2 Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държан по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС 40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на справедливата стойност като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Амортизация на инвестиционни имоти съгласно СС 4:

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Средният полезен живот в години за основните групи инвестиционни имоти отчитани по модела на цената на придобиване, е както следва:

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

4. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- ✓ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- ✓ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение. Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел.енерги, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството
 Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки. Същите се разпределят в себестойността на база изпълнение на производствения капацитет – месечно, годишно .

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- ✓ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- ✓ разходи за съхранение в склад.
- ✓ административни разходи.
- ✓ разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

5. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на възрастовият анализ на всяко едно вземане като е прието вземания с изтекъл срок от падежа:

/описват се сроковете и % за обезценка/

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- ✓ без фиксиран падеж

- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

6. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

8. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Записан (основен) капитал – 0 х.лв

Неразпределена печалба 5 х.лв

Текущ финансов резултат (16) х.лв.

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяната на счетоводната политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдо на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8.

10. Провизии

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Провизии за доходи при пенсиониране

Признават се по реда на СС 19 “Доходи на персонала” (виж оповестяване на доходи на персонала):

11. Задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване.
- ✓ Държани до настъпване на падеж.

- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

12. 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 уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2023 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2023
EURO	1.95583

13. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- ✓ прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- ✓ наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- ✓ срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- ✓ в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив,
- ✓ наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;

- ✓ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- ✓ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- ✓ отчита като дългосрочно задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- ✓ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- ✓ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- ✓ намалява дългосрочното си задължение с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемодател по финансови лизингови договори:

- ✓ отчита като дългосрочно вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- ✓ отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- ✓ отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- ✓ Представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- ✓ Когато активите – обект на експлоатационен лизинг са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизации се начисляват в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизиациите;

- ✓ Разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите
- ✓ Извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период
- ✓ Приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационен лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив. Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи
- ✓ Наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинга) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив,
- ✓ Предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 – Обезценка на активи
- ✓ Към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят – производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- ✓ Плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;
- ✓ Разходи, свързани с допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществуващ по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);
- ✓ Извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- ✓ Наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.“

14. Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението. Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

15. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36 регламентирани отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

През 2023 г. не са отчетени обезценки.

16.Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

Наименование и седалище на предприятието – майка: „Калистратов груп“ АД
Място, където могат да бъдат получени копия от консолидираните финансови отчети на горепосочените предприятия: София, ул.Любляна 2

Дружеството оповестява следните свързани лица :

-„Калистратов груп“ АД-дружество майка

- Нина Милтенова Стоянова -Управител в -„Калистратов груп“ АД и в „Кей строй“ АД

-Валентина Ставракова- -счетоводител в „Калистратов груп“ АД и в „Кей строй“ ООД

Сделките със свързаните лица са посочени в т.7 от Приложението

17.Договори за строителство / Отчитане на дългосрочни договори за услуги /

Договорите за строителство, сключени от дружеството са основно договори на „база на твърда цена”

Приходите по договори за строителство включват:

-първоначалната сума на прихода, определена в договора;

- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи са включени гаранционните суми за поети ангажменти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок .

Разходите по договорите за строителство включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;

По преценка на ръководството за гаранциите по качество са начислявани провизии по смисъла на СС 37- Провизии, условни задължения и условни пасиви, Същите са начислени на база най – добрата приблизителна оценка и минал опит за очакваните разходи и изходящи парични потоци по тези договори .

- ✓ разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- ✓ други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не се отнасят към договорите за строителство са:

- ✓ общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора;
- ✓ разходи, свързани с продажби;
- ✓ разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора;
- ✓ амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен пред следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Етапът на изпълнение на договор се определя по метода:

- ✓ количествени разчети за извършената работа;
- ✓ частта на натуралното изпълнение на работата по договора.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- ✓ приходите се признават само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- ✓ разходите по договора се признават за разход за периода, през който са направени;

Признаване на очакваните загуби

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като други разходи за дейността. Загубите по строителните договори се признават в годината на възникване .

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет има незавършени договори за строителство.

18 Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност.

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

19. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса. Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2023 г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

20. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно ограничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

21 Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно ограничим от обичайната дейност и поради тава не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

22 Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

23. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията ѝ за периода.

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

IV. Други оповестявания

1.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

- ✓ изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.
- ✓ Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2023 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	2022	2021
--------------	--------	------	------

Финансов резултат	ФР	-16	-6
Нетен размер на Приходи от продажби	ПрП	490	1 623
Разходи по дейността	РхД	497	1 627
Собствен капитал	СК	-11	5
Задължения(дългоср.и краткосрочни)	Пас	2 182	3 232
Сума на реалните активи	СРАк	2 171	3 237
Разходи за лихви	РхЛих	9	2
Разходи за данъци	РД	0	0
Краткотрайни активи	КА	2 171	3 237
Краткосрочни задължения	КЗ	2 182	3 232
Текущи задължения	ТЗ	2 182	3 232
Краткосрочни вземания	КВз	1	1 571
Парични средства	П	57	43
Средна наличност на КМА (МЗкрая + МЗначало) / 2	СНкма	7 472	3 246
Материални запаси	МЗ	2 113	1 623
Краткоср. фин. активи	КФА	0	0
Показател за рентабилност		стойност	стойност
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	КРПП	-0,03	0,00
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	КРСК	1,45	-1,20
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	КРПас	-0,01	0,00
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	КРАкт	0,00	0,00
Показател за ефективност		стойност	стойност
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	0,99	1,00
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	1,01	1,00
Показател за ликвидност		стойност	стойност
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	0,99	1,00
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	0,03	0,50
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	0,03	0,50
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	0,03	0,01
Показател за фин. Автономност		стойност	стойност

Коефициент на фин. Автономност	КФА	-0,01	0,00
Коефициент на задлъжнялост	КЗ	-198,36	646,40
Показател за обръщаемост на КМА		стойност	стойност
Времетраене на 1 оборот, в дни	ВрО	5 490	720
Брой на оборотите	БрО	0	1
Заетост на КМА	ЗКМА	15,25	2,00

VI. Бележки към финансовия отчет

1. Дълготрайни нематериални активи – Приложение 1

2. Дълготрайни материални активи – Приложение 1

3. Вземания

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Дългосрочни вземания			
2. Вземания от предоставени търговски заеми		0	
Всичко за I:	0	0	0
II. Краткосрочни вземания			
1. Вземания от свързани предприятия в т.ч.:	0	0	0
- предоставени заеми			
- от продажби			
- други			
2. Вземания от клиенти		0	
3. Вземания от предоставени аванси	1		
4. Вземания от предоставени търговски заеми			
8. Други краткосрочни вземания в т.ч.:		0	0
- други			
Всичко за II:	1	0	0
Общо вземания: (I+II)	1	0	0

3. Парични средства

Парични средства	Към годината завършваща на 31.12.2023	Към годината завършваща на 31.12.2022
Парични средства в брой		
Парични средства в разплащателни сметки	57	43
В разплащателни сметки в лева	57	43
Всичко парични средства:	57	43

5. Финансов резултат за текуща и предходна година

Показатели	Сума
а	І
A. Неразпределена печалба	
I. Неразпределена печалба към 01.01.2023	11
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на :	
1. Печалбата от предходната година	0
2. Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
3. Прехвърляне на преоценъчен резерв за отписани активи	
4. Други източници	
Обща сума II.	0
III. Разпределение на печалбата от минали години :	-6
Обща сума III.	0
IV. Неразпределена печалба към 31.12.2023	5
Б. Непокрита загуба	0
I. Непокрита загуба към 01.01.2023	0
II. Увеличение на загубата за сметка на :	
1. Прехвърляне на загуба от предходната година	
2. Други	
Всичко II.	0
III. Покриване на загуби от минали години за сметка на :	
1. Неразпределен печалба от минали години	
2. Резерви	
3. Основен капитал	
Обща сума III.	0
IV. Непокрита загуба към 31.12.2023	0
В. Финансов резултат от текущата година	
1. Печалба	0
2. Загуба	-16

6. Задължения

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на изискуемост	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Дългосрочни задължения			
Всичко за I:	0	0	0
II. Краткосрочни задължения			
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. за:	338	338	
- доставени активи и услуги			
- дивиденди			
3. Задължения към доставчици и клиенти	1		
4. Задължения по получени търговски заеми			
5. Получени аванси	1833		1833
8. Данъчни задължения в т.ч.:	7		
- данък върху печалбата			
- данък върху добавената стойност	7		
9. Други краткосрочни задължения	3		
- неплатени лихви			
Всичко за II:	2182	338	1833

7. Свързани лица

7.1. Салда

Вид на сделката	Свързано лице доставчик, заемодател	Годината приключваща на 31.12.2023	Годината приключваща на 31.12.2022
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
заем	Калистратов груп АД	330	50
лихви	Калистратов груп АД	8	
Всичко сделки :		338	50

7.2. Обемн

Продажби на услуги	2023 г. (хил.лв.)	2022 г. (хил.лв.)
Договор за СМР с Калистратов груп АД	120	
Всичко приходи от услуги :	120	0

8. Разходи за основна дейност

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2023	Годината приключваща на 31.12.2022
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч:		
а/Суровини и материали		
Право на строеж	315	1571
Спомагателни материали		
Ел.енергия		
Всичко разходи за материали:		
б/Разходи за външни услуги:		
Подизпълнители	100	
Ремонти		
Консултански и други договори	82	55
Всичко разходи за външни услуги:		
Всичко разходи за материални външни услуги:	497	1626
Разходи за персонала:		
Всичко разходи за персонала:	0	0
Разходи за амортизации и обезценка:		
Всичко разходи за амортизация и обезценки:	0	0
Други разходи в т.ч.		
а/ балансова стойност на продадени активи		
б/ провизии		
в/ други в т.ч.		1
Всичко други разходи:	0	1
Всичко разходи	497	1627

10. Финансови разходи

Вид финансов разход	Годината приключваща на 31.12.2023	Годината приключваща на 31.12.2022
	Сума в х.лв.	Сума в х.лв.
а	1	2
I. Разходи за лихви	8	
1. Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч. по:	8	
- редовни заеми в левове		
II. Разходи от обезценка на финансови активи:		
Обща сума на разходи от обезценка на финансови активи	-	-
III. Други финансови разходи	1	2
Обща сума на другите финансови разходи	1	2
Общо финансови разходи	9	2

11. Приходи от основна дейност

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2023	Годината приключваща на 31.12.2022
Нетни приходи от продажби в т.ч.:		
Продажби на продукция		0
Продажби на стоки	0	0
Услуги		
Приходи от дългосрочни услуги отчетени по етап на завършен договор		
Приходи от договори за строителство		
Други услуги		
Всичко услуги	0	
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	490	1623
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0
Други приходи		
Всичко приходи от оперативна дейност:	490	1623

12. Финансови приходи

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2023	Годината приключваща на 31.12.2022
I. Приходи от лихви		
1. Лихви по разплащателни и депозитни сметки		
2. Лихви по предоставени дългосрочни заеми в т.ч.:		
- предприятия от група		
3. Лихви по предоставени краткосрочни заеми в т.ч.:		-
- предприятия от група		
4. Лихви по търговски вземания		
5. Други лихви		
Обща сума на приходите от лихви	-	-
Общо финансови приходи	-	-