ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

съдружниците

на „КБД Инвест“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „КБД Инвест“ АД съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2020 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 „КБД Инвест“ АД към 31 декември 2020 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 *Етичния кодекс на професионалните счетоводители* 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 разберем 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.

Не сме установили съществено отклонение в другата информация.

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 процедурите, изисквани от 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.

Михаил Динев,

Регистриран одитор, диплом 0003



ул. „6-ти септември“ № 3

1000 София, България

11.06.2021 г.

КБД Инвест АД

Финансов отчет

31 декември 2020г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността
Баланс
Отчет за приходи и разходите
Отчет за паричните потоци (пряк метод)
Отчет за собствения капитал
Приложение към финансовия отчет

Годишен доклад за дейността за 2020г.

Настоящият доклад на ръководството представлява неразделна част от финансовия отчет на „КБД Инвест" АД към 31 декември 2020 година, изготвен съгласно чл.29 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон и Националните стандарти за финансова отчети за малки и средни предприятия.

I. Обща информация за дружеството и дейността му през 2020г.

1.1 Дата на учредяване на дружеството и срок на съществуване

„КБД Инвест" АД е регистрирано в Търговски регистър на 11.07.2017г. с ЕИК 204603332 и адрес на управление: гр.София, п.код 1303, ул. „Опълченска" № 46-48, р-н Възраждане. Дружеството има регистрация по ДДС от 31.07.2017г. Предметът на дейност е инвестиции в недвижими имоти, подготовка и реализация на инвестиционни проекти в строителствата, строителство и строително-ремонтни работи, лизингова и транспортна дейност, предприемачество, консултации и инженерни услуги в областта на управлението на недвижимите имоти, посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, обзавеждане, отдаване под наем, наемане и пренаемане на недвижими имоти и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

„КБД Инвест" АД се представлява от Красимир Борисов Шалев.

Дружеството е регистрирано с първоначален капитал от 50 000.00 лв. – представляващи поименни акции 5 000 броя по 10.00 лв. и впоследствие, на 29.11.2017 година, капиталът е увеличен с парична вноска от приет нов акционер на 75 000 лв. След увеличението на капитала, последният е разпределен между съдружниците, както следва:

1. Красимир Борисов Шалев – 2 500 бр. акции по 10.00 лв.
2. Димитър Костов Костов – 2 500 бр. акции по 10.00 лв.
3. Божидар Димитров Дачев -2 500 бр. акции по 10.00 лв.

1.2. Общ преглед на дейността на Дружеството през 2020г.

През 2020 г. дружеството работи по проект за изграждане на офиси в резултат на придобито право на строеж в кв.36 по подробния план за регулация на гр.София,р-н Младост,местност „бул.Ад.Малинов-Младост 4".Проектът бе завършен в края на годината .

1.3 Финансово състояние

Основни показатели, характеризиращи резултатите от дейността:

Показатели	**2020г**
Приходи от обичайната дейност – хил.лв	0
Нетна печалба/загуба от основната дейност – хил.лв.	-48
Сума на активите – хил.лв	903
Собствен капитал – хил.лв	-50

Разходи за дейността

	2020 г.
I.Разходи за оперативна дейност	*62*
Разходи за външни услуги	22
Разходи за възнаграждения	14
Разходи за осигуровки	0
III.Всичко разходи	*83*

Приходи от дейността

	2020г
Приходи от продажби на продукция	24
Други приходи от дейността, в т.ч.:	6
Всичко приходи	30

Ликвидност и платежоспособност

№	Показатели	2020г.
1	Краткосрочни задължения	958
2	Краткотрайни активи, в.т.ч.:	65
2.1	Материални запаси	0
2.2	Вземания	72
2.3	Парични средства	28
3	Обща ликвидност (2/1)	0
4	Бърза ликвидност ((2.2+2.3)/1)	0
5	Незабавна ликвидност (2.2/1)	0.10
6	Абсолютна ликвидност (2.3/1)	0.03
7	Собствен капитал	-50
8	Пасиви	906
9	Финансова автономност (7/8)	-0,06
10	Коефициент на задлъжнялост (8/7)	-18,12

1.4 Финансови инструменти, финансов риск и експозиции

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като нямаа дългосрочни задължения нито в щатски долари,евро и лв. По голяма част от извършваните сделки са в български лева.

б. Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми.
Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск, поради обстоятелството, че текущо не формира съществени по размер вземания.

в. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в невъзможността дружеството да посрещне всички свои задължения, съгласно техния падеж.

II. Важни събития, настъпили след датата на годишния счетоводен отчет

След датата 31.05.2021г., към която е изготвен финансовия отчет на „КБД Инвест" АД и доклада за дейността на дружеството не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

III. Предвиждано развитие на Дружеството

Към настоящия момент основните приоритети на дружеството са: предоставяне на помещенията придобити след завършване на проекта за отдаване под наем,както и разширяване и продължаване на инвестиционната си дейност.

IV. Капитал на дружеството и капиталова структура

„КБД Инвест" АД е акционерно дружество със съдружници: Красимир Борисов Шалев ,Димитър Костов Костов и Божидар Димитров Дачев. През финансовата 2017г. Капиталът на дружеството не е променян . Капиталовата структура представлява относителните дялове на отделните дългосрочни капитали в общия (постоянен) капитал.

V. Клонова мрежа, дъщерни и асоциирани дружества

„КБД Инвест" АД няма регистрирани клонове.

VI. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Поради естеството на своята дейност „КБД Инвест" АД не се занимава с научни изследвания и разработки.

VII. Управителни и контролни органи на „КБД Инвест" АД и информация по чл.187 д и чл.247 от Търговския закон

„КБД Инвест" АД се управлява от Съвет на директорите и Управител. Дружеството се представлява от Красимир Борисов.

През същата финансова година дружеството не е разпределяло дивиденти.

Допълнителна информация

Не са възниквали събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

Не са водени извънбалансови сделки, които да окажат финансово въздействие върху дейността на дружеството.

Няма настъпили промени през отчетния период в основните принципи на управление на дружеството.

Ръководството на дружеството носи отговорност за воденето на счетоводната отчетност, за съхраняване и опазване на собствеността и интересите на дружеството, както и своевременното констатиране и предотвратяване на евентуални злоупотреби.

Ние вярваме в успеха на дейността на дружеството, като използваме възможността да изразим лоялността си към нашите клиенти, доставчици и служители.

Съставител:
Антоанета Соколова

Управител:
Красимир Шалев

КБД ИНВЕСТ АД СОФИЯ

Б А Л А Н С

на *КБД ИНВЕСТ АД*

адрес *България, гр. София, р-н Възраждане,ул.Опълченска №46-48*

към *31.12.2020*

А К Т И В			
Раздели, групи, статии		Сума (лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
II.	**Дълготрайни материални активи**		
1	Земи и сгради, в т.ч.:	152	631
	- земи	**152**	**631**
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални	**0**	**2**
	Общо за група II:	***152***	***633***
III.	**Дългосрочни финансови активи**		
5	Дългосрочни инвестиции	**647**	**0**
	Общо за група III:	***647***	***0***
IV.	**Отсрочени данъци**	**12**	**7**
	Общо за раздел Б:	**811**	**640**
В.	**ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ**		
4	Предоставени аванси	**65**	**0**
	Общо за група I:	***65***	***0***
II.	**Вземания**		

П А С И В			
Раздели, групи, статии		Сума (лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А.	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
I.	**Записан капитал**	**75**	**75**
V.	**Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
	- непокрита загуба	**-71**	**-37**
	Общо за група V:	***-71***	***-37***
VI.	**Текуща печалба (загуба)**	**-48**	**-34**
	Общо раздел А:	**-44**	**4**
В.	**ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
4	Задължения към доставчици, в т.ч.:	**6**	**1**
	- до 1 година	**6**	**1**
6	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	**0**	**1**
	- до 1 година	**0**	**1**
8	Други задължения, в т.ч.:	**950**	**751**
	- до 1 година	79	751

1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	6	77
4	Други вземания, в т.ч.:	2	17
	Общо за група II:	***8***	***94***
IV.	**Парични средства, в т.ч.:**	**28**	**23**
	- в брой	0	0
	- в безсрочни сметки (депозити)	28	23
	Общо за група IV:	***28***	***23***
	Общо за раздел В:	**101**	**117**
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		**912**	**757**

	- над 1 година	871	0
	към персонала, в т.ч.:	0	1
	- до 1 година	0	1
	Общо за раздел В, в т.ч.:	**956**	**753**
	- до 1 година	85	753
	- над 1 година	871	0
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		**912**	**757**

Ръководител: Красимир Борисов Шалев

Дата:31.05.2021г.

Съставител: Антоанета Соколова

КБД ИНВЕСТ АД СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ***КБД ИНВЕСТ АД***

адрес ***България, гр. София, р-н Възраждане,ул.Опълченска №46-48***

за ***01.01.2020 - 31.12.2020***

	Наименование на разходите	Сума (лева) текуща година	предходна година
	а	1	2
А.	**РАЗХОДИ**		
2	Разходи за суровини и материали	22	10
	а) суровини и материали	0	3
3	Разходи за персонал	14	14
	разходи за възнаграждения	14	12
	разходи за осигуровки		2
5	Други разходи, в т.ч.:	26	0
	а) балансова стойност на продадените активи	7	0
	Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	**62**	**24**
7	Разходи за лихви и други финансови	21	17
	Общо финансови разходи (6+7)	**21**	**17**
	Обшо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	**83**	**41**
10	Разходи за данъци от печалбата	-5	-4
	Всичко (Общо разходи+10+11+12)	**78**	**37**

	Наименование на приходите	Сума (лева) текуща година	предходна година
	а	1	2
Б.	**ПРИХОДИ**		
4	Други приходи, в т.ч.:	30	3
	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	**30**	**3**
	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)	**30**	**3**
9	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	53	38
	Всичко (Общо приходи) :	78	37

Ръководител: Красимир Борисов Шалев

Дата:31.05.2021г.

Съставител: Антоанета Соколова

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на ***КБД ИНВЕСТ АД***

адрес ***България, гр. София, р-н Възраждане,ул.Опълченска №46-48***

за ***01.01.2020 - 31.12.2020***

/лева/

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	75	0	0	0	0	0	0	0	-71	0	4
6. Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-48	-48
11. Салдо към края на отчетния период	**75**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-71**	**-48**	**-44**
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	**75**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-71**	**-48**	**-44**

Дата :31.05.2021г. Съставител: Антоанета Томова Соколова Ръководител: Красимир Борисов Шалев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на *КБД ИНВЕСТ АД*

адрес *България, гр. София, р-н Възраждане,ул.Опълченска №46-48*

за *01.01.2020 - 31.12.2020* *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	34,00	209,00	(175,00)	0,00	100,00	(100,00)
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0,00	14,00	(14,00)	0,00	14,00	(14,00)
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	0,00	1,00	(1,00)	0,00	0,00	0,00
8	Други парични потоци от основната дейност	46,00	1,00	45,00	0,00	0,00	0,00
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**80,00**	**225,00**	**(145,00)**	**0,00**	**114,00**	**(114,00)**
В. Парични потоци от финансовата дейност							
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	150	0	150	60	0	60
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		**150**	**0**	**150**	**60**	**0**	**60**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		**230**	**225**	**5**	**60**	**114**	**-54**
Д. Парични средства в началото на периода				**23**			**77**
Е. Парични средства в края на периода				**28**			**23**

Дата:31.05.2021г.

Съставител: Антоанета Соколова

Ръководител: Красимир Борисов Шалев

С правка за нетекущите (дълготрайни) активи

на *КБД ИНВЕСТ АД*

адрес *България, гр. София, р-н Възраждане,ул.Опълченска №46-48*

за *01.01.2020 - 31.12.2020*

	ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща		Преоценена амортизация в	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II.	**Дълготрайни материални активи**															
1	Земи и сгради, в т.ч.:	631	0	479	152	0	0	152	0	0	0	0	0	0	0	**152**
	- земи	631	0	479	152	0	0	152	0	0	0	0	0	0	0	**152**
	- сгради	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на	2	768	770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Общо за група II:	*633*	*768*	*1249*	*152*	*0*	*0*	*152*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*152*
III.	**Дългосрочни финансови активи**															
5	Дългосрочни инвестиции	0	654	7	647	0	0	647	0	0	0	0	0	0	0	**647**
	Общо за група III:	*0*	*654*	*7*	*647*	*0*	*0*	*647*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***647***
IV.	**Отсрочени данъци**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**633**	**1422**	**1256**	**799**	**0**	**0**	**799**	**0**	0	0	0	0	0	0	799

Дата :31.05.2021г.

Съставител: Антоанета Соколова

Ръководител: Красимир Борисов Шалев

КБД ИНВЕСТ АД София

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

„КБД Инвест" АД е регистрирано в Търговски регистър на 11.07.2017г. с ЕИК 204603332 и адрес на управление: гр.София, п.код 1303, ул. Опълченска №46-48, р-н Възраждане. Дружеството има регистрация по ДДС от 31.07.2017г. Предметът на дейност е инвестиции в недвижими имоти, подготовка и реализация на инвестиционни проекти в строителствата, строителство и строително-ремонтни работи, лизингова и транспортна дейност, предприемачество, консултации и инженерни услуги в областта на управлението на недвижимите имоти, посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, обзавеждане, отдаване под наем, наемане и пренаемане на недвижими имоти и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

„КБД Инвест" АД се представлява от Красимир Борисов Шалев.

Дружеството е регистрирано с първоначален капитал от 50 000.00 лв. – представляващи поименни акции 5 000 броя по 10.00 лв. и впоследствие, на 29.11.2017 година, капиталът е увеличен с парична вноска от приет нов акционер на 75 000 лв. След увеличението на капитала, последният е разпределен между съдружниците, както следва:

1. Красимир Борисов Шалев – 2 500 бр. акции по 10.00 лв.
2. Димитър Костов Костов – 2 500 бр. акции по 10.00 лв.
3. Божидар Димитров Дачев - 2 500 бр. акции по 10.00 лв.

Средно списъчният брой на персонала към 31.12.2020 е двама човека.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС) приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 година.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:
- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едно - временно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход,а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход. Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.
Приходите по дългосрочни договори за строителство се признават на базата на дела на завършеното строителство към датата на баланса (СС 11 Строителни договори).

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходи и разходи в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденти, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

2.5 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходи и разходи за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.6 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по 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 определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговия срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3.33 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6.67 години
- Компютри 2 години
- Други 6.67 години

Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който материалният актив е придобит или въведен в употреба.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

2.7 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството, финансови активи държани за търгуване, инвестиции държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории, в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Инвестиции държани до падеж са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите държани до падеж последващо се оценяват по амортизируема стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение, при наличието на обезценка на инвестицията, финансовият инструмент се оценява по възстановима стойност. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за приходи и разходи.

Финансови активи държани за търгуване са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално

определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи държани за търгуване първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване.

След първоначалното признаване, финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност.

Финансови активи на разположение за продажба са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции държани до падеж или финансови активи държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, като промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за приходи и разходи за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са не-деривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.8 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им. Финансовите, административните, извънредните и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

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

2.9 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени

към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се окачка активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преоценка на земя – се отразяват директно в капитала.

2.10 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.11 Капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за приходите и разходите.

2.12 Пенсионни и други задължения към персонала.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове

за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск, в случаите в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

2.13 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овердрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с лихви се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите платими на акционерите на Дружеството се признават, когато дивидентите са одобрени от Общото събрание.

2.14 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата призната като провизия представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка, Дружеството взима под внимание рисковете и степента на несигурност заобикаляща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

3 Материални запаси

Към 31.12.2020г. дружеството не разполага с материалните запаси.

4 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2020 '000 лв	2019 '000 лв
Парични средства в банки	28	23
	28	**23**

5 Собствен капитал
5.1 Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 7 500 дяла с номинална стойност в размер на 10 лв за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Движение на основния капитал към 31 декември 2020 г.

	2020
	'000 лв.
В началото на годината	-
Записани дялове	75 000
В края на годината	75 000
Общо капитал към 31 декември	**75 000**

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2020	
	Брой дялове	%
Красимир Борисов Шалев	2 500	33,33
Димитър Костов Костов	2 500	33,33
Божидар Димитров Дачев	2 500	33,33
	7 500	**100,00**

6 Разходи за външни услуги

За отчетната година разходите за външни услуги са в размер на 22 хил.лв. и са предимно разходи за наем и поддръжка (2019г.са съответно 7 хил.лв.).

7 Разходи за персонала

За отчетната година разходите за възнаграждения са в размер на 14 хил.лв. (2019г.: те не са се променили или съответно 14 хил.лв.). Разходите за осигуровки, са под хиляда лева поради това ,че лицата са осигурени при други работодатели в сравнение с (2019г.- 2 хил.лв).

8 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2019 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходи и разходи могат да бъдат равнени както следва:

	2020 '000 лв	2019 '000 лв
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	-53499,63	(37906,05)
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данък	-	-
Увеличения		
Разходи за неплатени възнаграждения на физически лица	1000,00	1205,76
Други		1,92
Намаления		
Приспадане на неизползвани данъчни загуби	-1195,74	-1195,74
	-53303,89	(37894,11)
Текущ разход за данък, вкл.:	-	-
Текущ разход за данъци	-	-
Отсрочени данъчни разходи	5330,39	3789,41

9 Сделки и разчети със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, управленски персонал и друго свързано дружество.

Дружество	Тип свързаност
Красимир Борисов Шалев	Собственик и Управленски персонал
Димитър Костов Костов	Собственик и Управленски персонал
Божидар Димитров Дачев	Собственик и Управленски персонал
„Бигла III" ООД	Друго свързано лице

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

9.1 Сделки със свързани лица

	2020 '000 лв	2019 '000 лв
Други свързани лица		
- разходи за наем	2	1
Управленски персонал		
- краткосрочни възнаграждения	14	12

9.2 Салда към края на годината

	2020 '000 лв	2019 '000 лв
Задължения към:		
Собственици:		
- По получени заеми	871	721
- По лихви по получени	50	29
- *по финансиране, съгл. ТЗ*		
Управленски персонал:		
- *Заплати и осигуровки*	14	1
Други свързани лица:		
- *търговски задължения*		*1*
	935	**752**

10 Условни активи и условни пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви.

11 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу.

11.1 Валутен риск

За Дружеството съществува малък валутен риск поради това, че по-голямата част от сделките се осъществяват в български лева, а останалата част - в евро. Полученият заем от съдружниците ще се използва за инвестиционни цели .

11.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2019 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем, който е с променлив лихвен процент.

11.3 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.
Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.
По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

11.4 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди -ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

12 Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития, или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от Общото събрание за публикуването на финансовия отчет, 20 март 2020г.

Изготвил: _____ **Управител:** _____

Антоанета Соколова **Красимир Шалев**

КБД ИНВЕСТ АД СОФИЯ