

КОРИ ХАУС ЕООД
Съставител (предприемател)
София, ул. "Шипка" № 6
Град (село) ул.

БУЛСТАТ
206984423
Вид дейност
Архитектурни дейности

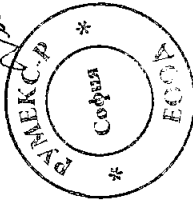
БАЛАНС
КОРИ ХАУС ЕООД
към 31.12.2024 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
А. Записан, но невнесен капитал				А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				I. Записан капитал			
I. Нематериални активи				II. Премии от емисии			
II. Дълготрайни материални активи				III. Нагрупувана печалба (загуба)			
- Земи, сгради		478	50	- Неразпределена печалба		42	42
- Съоръжения и други		62		- Непокрита загуба		(2)	
Общо за раздел Б:		540	50	IV. Текуща печалба (загуба)		376	(2)
В. Текущи (краткотрайни) активи				Общо за раздел А:		416	40
I. Материални запаси – незавършено пр-во		10		Б. Провизии и сходни задължения			
II. Вземания, в т.ч.:		1		В. Задължения		170	10
над 1 година				- до 1 година		160	7
II. Парични средства		35		- над 1 година		10	3
Общо за раздел В:		46		Г. Финансирания и приходи за			
Г. Разходи за бъдещи периоди				бъдещи периоди			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		586	50	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		586	50

Дата: 19.02.2025 г.

Съставител: Румяна
Маджарова

Ръководител: Теодор Тодоров



КОРИ ХАУС ЕООД

Съставител (предприемател)

София, ул. "Шипка" № 6

Град, (село) ул.

БУЛСТАТ

206984423

Вид дейност

Архитектурни дейности

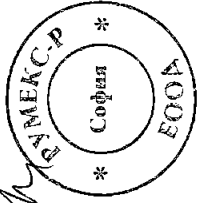
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на КОРИ ХАУС ЕООД
31.12.2024 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща	Предходна		Текуща	Предходна
	година	година		година	година
	1	2		1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
а) суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:			а		
б) външни услуги					
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	69	1	а) услуги	479	
а) суровини и материали	48		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	10	
б) външни услуги	21	1	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	21		4. Други приходи	100	
а) разходи за възнаграждения	18				
б) разходи за осигуровки	3		Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	589	
4. Разходи за амортизация и обезценка			5. Други лихви и финансови приходи		
- разходи за амортизация	15				
5. Други разходи, в т.ч.:	67	1			
а) балансова стойност на продадените активи	50		6. Загуба от обичайна дейност		2
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	172	2	7. Извънредни приходи		
6. Разходи за лихви и други финансови разходи			Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 7)	589	
Общо финансови разходи (6)			8. Счетоводна загуба (общо приходи—общо		2
7. Печалба от обичайна дейност	417				
8. Извънредни разходи			9. Загуба (8+ ред 10 и 11 от раздел А)		
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 8)	172	2	Всичко (Общо разходи + 9)	589	2
9. Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи)	417				
10. Разходи за данъци от печалбата	41				
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
12. Печалба (9 - 10 - 11)	376				
Всичко (Общо разходи + 10 + 11 + 12)	589	2			

Дата: 19.02.2025 г.

Съставител: Румяна
Маджарова

Ръководител: Теодор Тодоров



КОРИ ХАУС ЕООД
Съставител (предприятие)
София, ул. "Шипка" № 6
Град, (село) ул.

БУЛСТАТ Вид дейност
206984423 Архитектурни дейности

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

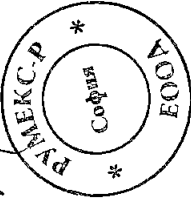
на КОРИ ХАУС ЕООД
за 2024 година

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат от години			(хил.лв.)
				Законов и	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/Загуба	Общо Собствен капитал	
1. Салдо в началото на отчетния период								42	(2)		40	
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки								42	(2)		40	
3. Финансов резултат за текущия период												
4. Разпределение на печалбата за дивиденди												
5. Покриване на загуба										376	376	
6. Салдо към края на отчетния период								42	(2)		416	
7. Собствен капитал към края на отчетния период								42	(2)		416	

Дата: 19.02.2025 г.

Съставител:
Румяна Маджарова

РЪКОВОДИТЕЛ: Теодор Годоров



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

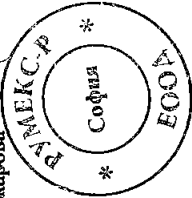
на КОРИ ХАУС ЕООД

за 2024 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период			(хил. лв.)
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток	
а	1	2	3	4	5	6	
А. Парични потоци от основната дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	758	755	3		1	(1)	
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		19	(19)				
Парични потоци от лихви, комисионни, дивидент и други подобни							
Платени и възстановени данъци от печалбата					5	(5)	
Други парични потоци от основна дейност		17	(17)		1	(1)	
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	758	791	(33)		7	(7)	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи							
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)							
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	68		68	7		7	
Парични потоци от лихви, комисионни, дивидент и други подобни							
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	68		68	7		7	
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	826	791	35	7	7		
Д. Парични средства в началото на периода							
Е. Парични средства в края на периода			35				

Дата: 19.02.2025 г.

Съставител:
Румяна Маджарова



Ръководител: Теодор Тодоров

Справка за текущите (дълготрайните) активи
на КОРИ ХАУС ЕООД
към 2024 година

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена стойност в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На изписване през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Описана 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
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Конфесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи.															
2. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I.															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи	50	489	50	489			489		11		11			11	478
2. Съоръжения и други		66		66			66		4		4			4	62
3. Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане															
Общо за група II.	50	555	50	555			555		15		15			15	540
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪЦИ															
Общи текущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	50	555	50	555			555		15		15			15	540

Дата: 19.02.2025 г.

Съставител:
Румяна Маджарова

Ръководител: Теодор Голдоров



Приложение към финансовите отчети

ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

За оповестяване на счетоводните правила и методи за признаване и оценка на активите и пасивите към 31.12.2024 година

1. Обща информация:

„КОРИ ХАУС“ ЕООД е учредено и вписано в Търговския регистър с № 20220620110315/29.06.2022 година.

Основната дейност на Дружеството е СТРОИТЕЛНА, ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ и ПРОЕКТИРАНЕ.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: град София-1504, район Средец, ул. „Шипка“ № 6, ет. 4.

„КОРИ ХАУС“ ЕООД се управлява и представлява от Теодор Анатолиев Тодоров.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от Управителите на дружеството на 15 април 2025 година.

2. Значими счетоводни политики

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и със Счетоводните стандарти за малки и средни предприятия. Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в своите финансови отчети за една предходна година.

2.3. Отчетна валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на РБългария – български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева.

2.4. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване-себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначално признаване всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на Баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност, според Ръководството на дружеството е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните материални активи.

Когато в материалните дълготрайни активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезния живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700.00 /седемстотин/ лева.

В дружеството няма материални дълготрайни активи, временно извадени от употреба.

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на материалните активи. Амортизацията се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Прилагани амортизационни норми на отделните видове активи са както следва:

Масивни сгради, съоръжения...	- 4 %
Машини, производствено оборудване	- 30%
Транспортни средства, без автомобили	- 10%
Компютри, периферни устройства...	- 50 %
Автомобили	- 25 %
ДМА с огр.срок...	- срока на договора
Други	- 15 %

За данъчни цели, Дружеството прилага същите амортизационни норми.

2.5. Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност според Ръководството на Дружеството, е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните нематериални активи.

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Прилаганите амортизационни норми на отделните видове активи са както следва:

Търговска марка	- 15 %
Програмни продукти	- 50 %
Подобрения на наети активи	- срока на договора

2.6. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата /преносна/ стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходи и разходи.

2.7. Незавършено производство

Незавършеното производство е представено във финансовите отчети по себестойност. Себестойността е съставена от материали, преки разходи за труд и социално/здравно осигуряване, други преки разходи /вкл. външни услуги и амортизации/ и непреки разходи, свързани със строителството, но изключва счетоводни и административни разходи.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната реализуема стойност. На база преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка на загубите от обезценка и несъбираемост. Краткосрочните вземания са представени по тяхната номинална стойност.

2.9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват паричните наличности в каса, разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити.

2.10. Капитал

Регистрираният капитал е записан по историческа цена в деня на регистриране.

2.11. Доходи на персонала

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен Институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физическите лица, вноски за социално и здравно осигуряване, съгласно действащата в страната нормативна уредба.

2.12. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури /себестойност/, която се приема за справедливата стойност на сделката, изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.13. Лихвени заеми и дългове

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за приходи и разходи през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

2.14. Приходи

Приходи от продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в Отчета за приходите и разходите пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност или свързаните разходи.

2.15. Разходи

Разходите се признават в Отчета за приходите и разходите в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащането на свързаните с тях суми.

2.16. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущ и отсрочен разход за данък. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовият метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават активи и пасиви по отсрочени данъци, произтичащи от разлики между първоначално признатите отчетни стойности на дадени активи и пасиви и тяхната първоначална данъчна основа. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Счетоводното обслужване е извършвано от специализирано счетоводно предприятие „РУМЕКС-Р“ ЕООД, ЕИК 130429661 и съставител на ГФО/Годишните финансови отчети/ за 2024 година е Румяна Иванова Маджарова.

Бележки към финансовите отчети

Новоучредено дружество, в процес на подготовка за осъществяване на същинската дейност.

3. Разходи за външни услуги	2024 год.	2023 год.
	<u>х.лв.</u>	<u>х.лв.</u>
Услуга подизпълнители	16	
Правни и счетоводни услуги	2	1
Счетоводни услуги	2	
Други такси	1	
Общо:	21	1

4. Други разходи	2024 год.	2023 год.
	<u>х.лв.</u>	<u>х.лв.</u>
Данък придобиване	13	
Данък недвижим имот	1	1
Такса смет	3	
Балансова стойност на продадени активи	50	
Общо:	67	1

5. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток, включват неблокираните парични средства в брой и по банкови сметки.

6. Собствен капитал

Регистриран капитал

Регистрираният капитал на дружеството възлиза на триста лева.

	2024 год.	2023 год.
	<u>лв.</u>	<u>лв.</u>
Теодор Тодоров	300.00	300.00

7. Резерви

Дружеството няма заделени резерви.

8. Свързани лица

През 2024 година дружеството е извършило следните сделки със свързани лица:

Архитектурно студио - 91666.67 лева

Дотлайн студио - 42000.00 лева

9. Дивиденди

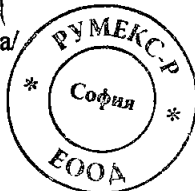
През 2024 година дружеството не е разпределяло дивиденди.

10. Събития след датата на баланса

Няма събития настъпили след датата на баланса, които да налагат корекции в годишните финансови отчети, или са съществени, за да бъдат оповестени.

Съставител:

/Р. Маджарова/



Управител:

/Т. Тодоров/

1

2