

АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2022 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД от:

Ръководител:

Радостина Начева

Съставител:

Красимира Пенчева

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2022 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД от:

Ръководител:

Радостина Начева

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/
АКТИВИ
6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на

АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2022 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричния потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и за 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, където е приложимо, 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 за счетоводството.

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 определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници 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 длъжници 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 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 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.

достигахме 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.

27.09.2023 г.
гр. София

„Ековис Одит България“ ООД

Одиторско дружество

София, бул. Ген. Едуард И. Тотлебен 71-73, ет.5, офис 1

Георги Тренчев

Управител и

Регистриран одитор, отговорен за одита



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
към 31.12.2022 г.

АКТИВ	текуща година	предходна година
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	(ХИЛ.ЛВ.)	(ХИЛ.ЛВ.)
<i>Забеляш, но несвещен капитал</i>		
<i>Нетекущи (дълготрайни) активи</i>		
Нематериални активи		
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	6	
<i>Общо за група:</i>	<i>6</i>	
Дълготрайни материални активи		
Земни и сгради, в т.ч.	717	717
земни	717	717
<i>Общо за група:</i>	<i>717</i>	<i>717</i>
<i>Общо за раздел:</i>	<i>723</i>	<i>717</i>
<i>Текущи (краткотрайни) активи</i>		
Материални запаси		
<i>Общо за група I:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	224	
над 1 година	224	
Други вземания	58	
над 1 година	58	
<i>Общо за група:</i>	<i>282</i>	
Парични средства, в т.ч.		
- в брой		2
- в безсрочни сметки /депозити/	372	
<i>Общо за група:</i>	<i>372</i>	<i>2</i>
<i>Общо за раздел:</i>	<i>654</i>	<i>2</i>
<i>Разходи за бъдещи периоди</i>		
<i>СУМА НА АКТИВА</i>	<i>1.377</i>	<i>719</i>

ПАСИВ	текуща	предходна
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	година	година
	(хиляди лв.)	(хиляди лв.)
<i>Собствен капитал</i>		
Записан капитал	717	717
Премии от емисии		
Резерв от последващи оценки		
Резерви		
Общо за група IV:	-	-
Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.		
- непокрита загуба	(3)	
Общо за група:	(3)	-
Текуща печалба (загуба)	(56)	(3)
Общо за раздел:	658	714
<i>Задължения</i>		
Задължения към доставчици, в т.ч.	65	
- до 1 година	65	
- над 1 година		
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	31	5
- до 1 година	31	5
- над 1 година		
Други задължения, в т.ч.	31	
до 1 година	31	
над 1 година		
Общо за раздел, в т.ч.:	127	5
- до 1 година	127	5
- над 1 година	-	-
<i>Финансирания и приходи за бъдещи периоди</i>		
- финансирания	592	
- приходи за бъдещи периоди		
Общо за раздел Г:	592	
СУМА НА ПАСИВА	1377	719

Дата на съставяне:
31.3.2023

Съставител:
КРАСИМИРА ИГНАТОВА ПЕНЧЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА БАСИЛЕВА НАЧЕВА

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА:

27. 09. 2023



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
към 31.12.2022 г.

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗХОДИ		
Намаляние на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	440	1
б/ външни услуги	440	1
Разходи за персонала, в т.ч.	-	-
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	-	-
Други разходи	7	2
Общо разходи за оперативната дейност	447	3
Разходи за дивиденди и други финансови разходи	5	
Общо финансови разходи	5	-
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	-
ОБЩО РАЗХОДИ	452	3
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	-	-
ВСИЧКО	452	3

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	344	
Продукция	344	
Други приходи	52	
- приходи от финансиране	52	
Общо приходи от оперативна дейност	396	-
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	56	3
ОБЩО ПРИХОДИ	396	3
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	56	3
ЗАГУБА	56	3
ВСИЧКО	452	3

Дата на съставяне:
31.3.2023

Съставител:
КРАСИМИРА ИГНАТОВА ПЕНЧЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА:

27. 09. 2023



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
за 2022 г.

ХТЛ-АВ

Финансов резултат от
минали години

	Записан капитал	Неразпре- делна печалба	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
1. Салдо в началото на отчетния период	717		(3)	714
2. Промени в счетоводната политика				-
3. Грешки				-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки				-
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:				-
в т.ч. - увеличение				-
- намаление				-
2. Финансов резултат за текущия период			(56)	(56)
3. Разпределение на печалба за дивиденди				-
2. Покриване на загуба				-
9. Последващи оценки на активи и пасиви				-
в т.ч. - увеличение				-
- намаление				-
4. Други изменения в собствения капитал				-
11. Салдо към края на отчетния период				-
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина				-
15. Собствен капитал към края на отчетния период	717		(59)	658

Дата на съставяне:
31.3.2023

Съставител:
КРАСИМИРА ИГНАТОВА ПЕНЧЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
ДОКЛАД С ДАТА:

27. 09. 2023



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД
за 2022 г.

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпва- ния	плащания	нетен поток	постъпва- ния	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1	296	(295)	1		(1)
Други парични потоци от основна дейност	644		644	2		(2)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	645	296	349	3		(3)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	26		26	5		5
Други парични потоци от финансова дейност		5	(5)			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	26	5	21	5		5
Г. Изменение на паричните средства през периода			370			2
Д. Парични средства в началото на периода			2			-
Е. Парични средства в края на периода			372			2

Дата на съставяне:
31.03.2023

Съставител:
КРАСИМИРА ИГНАТОВА ПЕНЧЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧУЕВА



ДОКЛАД С ОА

27. 09. 2023



СПРАВКА
ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на АП СИ ПРОТЪРТИ АД
към 31.12.2022 г.

Приложение 1

(млн.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Посадаваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Посадаваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Намаляване през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I Нематериални активи															
1 Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
Концесии, патенти, лицензи, търговски															
марки, проგრaмни продукти и други															
подобни права и активи		6		6			6				-			-	6
3 Търговска репутация				-			-				-			-	-
4 Предоставени аванси и нематериални															
активи в процес на изграждане															
Общо за група I:	-	6	-	6	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6
II Дълготрайни материални активи															
1 1. Земи и сгради, в т.ч.:	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717
земи	717			717			717								717
сгради				-			-				-			-	-
2 Машини, производствено оборудване и															
инструменти				-			-				-			-	-
3 Съоръжения и други				-			-				-			-	-
4 Предоставени аванси и дълготрайни															
материални активи в процес на изграждане															
Обща сума II:	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717
III Дългосрочни финансови активи															
1 Акции и дялове в предприятия от група				-			-				-			-	-
2 Предоставени заеми на предприятия от															
група				-			-				-			-	-
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени															
предприятия				-			-				-			-	-
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани															
и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5 Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6 Други заеми				-			-				-			-	-
7 Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Обща сума III:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV Отерочени дългъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	717	6	-	723	-	-	723	-	-	-	-	-	-	-	723

Дата:
31.3.2023

Съставител:
КРАСИМИРА ИГНАТОВА ПЕНЧЕВА

Ръководител:
РАДОСТИНА ВАСИЛЕВА НАЧЕВА



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
АЙ СИ ПРОПЪРТИ ЕАД

Управител
Радостина Начева

Съставител
Красимира Пенчева

Държава на регистрация на предприятието
Р. България

Седалище и адрес на регистрация
гр. Айтос, бул./ул. Паркова № 85

Обслужващи банки
„ИНВЕСТБАНК“ АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Създаване и обработка на лозови масиви и производство на грозде

Дата на финансовия отчет
31.12.2022 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр. 86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

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

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Действащо предприятие

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Нематериални активи

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

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.

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

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

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

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.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

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 по класове активи е следният:

Трайни насаждения	- 20 години
Сгради и конструкции	- 25 години
Съоръжения	- 25 години
Машини и оборудване	- 3/4 години; 5 години и 10 години
Транспортните средства	- 4 години; 10 години
Програмни продукти	- 4 години

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Предприятието класифицира финансовите си активи в категория:

- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
-

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва за финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж и по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

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. Те могат да са обект и 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, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Предприятието оценява стоково-материалните запаси по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

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.

Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

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.

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.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

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

Парични средства

Паричните средства са единствено в лева и включват парични средства в брой, в разплащателни сметки и парични средства съгласно банкови гаранции.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

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.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите . Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

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;

Предприятието класифицира финансовите пасиви според СС 32 в следните категории:

- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- Амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

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

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

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

Като 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.

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

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпускат, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия 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.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

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.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

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 на текущата година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

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

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитираны или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Лизинг

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.

Вземанията и задълженията по договори за финансов лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор, когато предприятието е наемател:

- отчита като 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 справедливата 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 задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор, в случаите когато предприятието е наемодател:

- отчита като 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:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

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;
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба 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 размера на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

- 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 едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

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

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 предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

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

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

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Излишък на активи- приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други- приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

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

Разходи

Предприятието 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 предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Предприятието е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени 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.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица . Предприятието няма сделки със свързани лица.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Допълнителна информация към статията на финансовия отчет

Нематериални активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на текущите активи				Последваща оценка		Преопределена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преопределена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I Нематериални активи															
1 Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2 Конверсии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		6		6			6				-			-	6
3 Търговска репутация				-			-				-			-	-
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група I:	-	6	-	6	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6

Дълготрайни материални активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на текущите активи				Последваща оценка		Преопределена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преопределена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
II Дълготрайни материални активи															
1 I. Земи и сгради, в т.ч.:	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717
земи	717			717			717				-			-	717
Обща сума II:	717	-	-	717	-	-	717	-	-	-	-	-	-	-	717

Вземания

Вид	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби /нето/	-	-	-	-	-	-
Вземания бруто			-		-	-
Обезценка на търговски вземания			-			-
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	224	224	-	-	-	-
Вземания по предоставени аванси	224	224	-	-	-	-
Обезценка на вземания по аванси			-			-
Данъци за възстановяване	58	58	-	-	-	-
Корпоративен данък	-	-	-			-
Данък върху добавената стойност	58	58	-			-
Данък върху доходите на физическите лица			-			-
Други данъци			-			-
Общо	282	282	-	-	-	-

Вземанията са деноминирани в лева.

Парични средства

Паричните средства са в лева. Дружеството не оперира с чужда валута.

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Парични средства в брой в т.ч.	-	2
В лева		2
Във валута		
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	372	-
В лева	372	
Във валута		
Парични еквиваленти		
Блокирани парични средства		
Краткосрочни депозити		
Общо	372	2

Собствен капитал

Записан капитал

Едноличен собственик на капитала е А ПРОПЪРТИ, ЕИК: 175073141, Държава: БЪЛГАРИЯ

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2021 г.	(3)
Промяна в счетоводната политика	
Корекции на грешки	
Други корекции	
Преизчислена печалба към 31.12.2021 г.	(3)
Увеличения от:	(56)
Печалба за годината 2022 г.	(56)
Печалба към 31.12.2022 г.	(59)
Непокрита загуба към 31.12.2021 г.	
Промяна в счетоводната политика	
Корекции на грешки	
Други корекции	
Преизчислена загуба към 31.12.2021 г.	-
Увеличения от:	-
Загуба за годината 2022 г.	
Отписан преоценъчен резерв	
Намаления от:	-
Разпределение на печалба в резерви	
Покриване на загуба	
Загуба към 31.12.2022 г.	-
Финансов резултат към 31.12.2021 г.	(3)
Финансов резултат към 31.12.2022 г.	(59)

Задължения

Търговски и други задължения и кредити

Вид	31.12.2022 г.		Над 1 година	31.12.2021 г.		
	Общ размер	До 1 година		Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Облигационни заеми			-			-
Задължения към финансови предприятия			-			-
Получени аванси от клиенти			-			-
Задължения към доставчици	65	65	-			-
Задължения по полици			-			-
Задължения към предприятия от група	31	31	-	5	5	-
Получени заеми	31	31	-	5	5	-
Лихвени задължения по заеми			-			-
Задължения по доставки			-			-
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-	-	-	-	-
Други задължения	31	31	-	-	-	-
Арендни договори	31	31	-			-
Други - цесия			-			-
Общо	127	127	-	5	5	-

Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Финансирания

Дарение	Салдо 31.12.2021 г.	Признати приходи 2022 г.	Възникнал и 2022 г.	Салдо 31.12.2022 г.	До 1 година	Над 1 година
Дарения за дълготрайни активи				-		-
Дарения за текуща дейност				-		-
Други				-		-
Дарения от трети лица				-		-
Дарения за дълготрайни активи				-		-
Дарения за текуща дейност				-		-
Опростени заеми						
Други финансирания от ДФО	-	52	644	592	592	-
Общо:	-	52	644	592	592	-

Отчет за приходи и разходи

Разходи

Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Подизпълнители	404	
Консултански и други договори	2	
Аренда	31	
Юридически услуги	2	
Други разходи за външни услуги	1	1
Общо	440	1

Други разходи

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за данъци и такси	6	
Други разходи	1	2
Общо	7	2

Приходи

Нетни приходи от продажби и други приходи

Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Продажби на продукция в т.ч.	344	-
Продажби на грозде	344	
Други приходи в т.ч.	52	-
Приходи от финансиране	52	
Общо	396	-

Други оповестявания

1.Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството има получен заем от свързано предприятие.

2. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството

Възнаграждението за предоставени услуги от регистрирани одитори за независим финансов одит за 2022 – не подлежи на задължителен одит

3. Грешки

В настоящия финансов отчет не са извършвани корекции, прекласификации.

4. Условни активи и пасиви

Дружеството не е поемало и не е предоставяло гаранции и ангажменти към трети страни.

Има издадена банкова гаранция за пред ДФЗ.

5. Финансови показатели

№	Показатели	2022 г.	2021 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	723	717	6	1%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	654	2	652	32600%
3	Краткосрочни вземания	282	-	282	0%
4	Парични средства	372	2	370	18500%
5	Обща сума на активите	1 377	719	658	92%
6	Собствен капитал	658	714	(56)	-8%
7	Финансов резултат	(56)	(3)	(53)	1767%
8	Краткосрочни пасиви	719	5	714	14280%
9	Обща сума на пасивите	719	5	714	14280%
10	Разходи общо	452	3	449	14967%

6. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След датата на баланса до датата на одобрение за публикуване не са възникнали събития, които да окажат влияние върху размера на активите, пасивите и собствения капитал.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЙ СИ ПРОПЪРТИ ” ЕАД
за 2022 г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 187/д / и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през отчетната година. Данните от доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.

1. Обща информация за дейността на Дружеството

„АЙ СИ ПРОПЪРТИ” еднолично акционерно дружество, със седалище и адрес на управление - Гр. Айтос, п.к. 8500, ул. Паркова № 85, вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 27.07.2021 г. с едноличен акционер - А Пропърти АД и изпълнителен директор: Радостина Василева Начева.

Към 31 декември 2022 г. основният капитал на дружеството е в размер на 716 500 лева, разпределен в 7 165 броя обикновени поименни акции, всяка една с номинал от 100 лева и с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Акционерите са изпълнили изцяло задължението си за вноски.

Разпределението на акционерното участие към 31.12.2022 г. в дружеството е както следва:

- А Пропърти АД с ЕИК 175073141 7 165 броя акции 100 %

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съветът на директорите е в състав:

- Евгени Иванов Петков – Председател на СД
- „Фемели Баланс“ ЕАД, ЕИК 201231325 – Член на СД
- Радостина Василева Начева – Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор - Радостина Василева Начева.

В изпълнение на изискванията на Закона за търговския регистър, дружеството е вписано в Търговския регистър, с ЕИК 206597860.

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, в сила от 01.01.2016 г.

Възприетата счетоводна политика е последователно прилагана през настоящата и през предходната година.

2. Резултати от дейността и финансово състояние на Дружеството

Основната дейност на Дружеството се състои в: Създаване и обработка на лозови масиви и производство на грозде.

Дружеството приключва отчетната 2022 г. година с финансов резултат – счетоводна загуба в размер на 56 хил. лв.

2.1. Финансови показатели

Показатели	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	723	717	6	1%
Краткотрайни активи в т.ч.	654	2	652	32 600%
Краткосрочни вземания	282	-	282	100%
Парични средства	372	2	370	18 500%
Обща сума на активите	1 377	719	658	92%
Собствен капитал	658	714	(56)	-8%
Финансов резултат	(56)	(3)	(53)	1 767%
Краткосрочни пасиви	719	5	714	14 280%
Обща сума на пасивите	719	5	714	14 280%
Приходи общо	396	-	396	100%
Разходи общо	452	3	449	14 967%

3. Численост и структура на персонала

За отчетната 2022 г. средно списъчния състав на персонала на Дружеството е 0 брой.

За 2022 г. разходите за възнаграждения на наетите лица по договор за управление и контрол са в размер на 0 хил. лв.

За 2022 г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на висшия ръководен персонал. Членовете на СД не са придобивали и прехвърляли акции и облигации. Членовете на СД участват в заседания на ОС само със съвещателен глас, освен ако не са акционери.

4. Предвиждано развитие на Дружеството и действия в областта на научно-изследователска дейност.

През 2022 г. Дружеството ще продължи ефективно да осъществява услугите от основната си дейност. Ръководството не възнамерява да променя дейността си в обозримо бъдеще.

През отчетната 2022 г. Дружеството не е извършвало действия в областта на научно-изследователската дейност.

5. Наличие на клонове

Дружеството Ай Си Пропърти ЕАД няма регистрирани клонове.

6. Финансови инструменти и финансова политика по финансовите рискове

6.1. Управление на финансовите рискове

6.1.1. Кредитен риск

Кредитният риск е свързан най – вече с предоставените парични заеми на търговски предприятия.

6.1.2. Ликвиден риск

Ликвиден риск за Дружеството не съществува, тъй като на този етап разполага с достатъчно бързоликвидни активи, за да изпълнява основната си дейност.

6.1.3. Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск

Възможност от валутен риск за Дружеството не съществува на този етап, тъй като сделките се осъществяват в български лева.

- Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени /различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск/, независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на ръководството за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

7. Информация изисквана по реда на чл.187д и 247 от Търговския закон.

7.1 Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

- ☐ През годината дружеството не е извършвало сделки свързани с придобиване и прехвърляне на собствени акции от капитала на дружеството

7.2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

- ☐ Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2022 г.

7.3. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

- ☐ През годината няма придобити и/или прехвърлени акции и облигации на дружеството

7.4. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

- ☐ В устава и вътрешните документи на дружеството не се предоставят привилегии и облекчения на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции на дружеството, нито са предвидени специални забрани за това.

7.5. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

- ☐ Евгени Иванов Петков не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Евгени Иванов Петков участва в управлението на следните дружества:

1. „МЛ Строй“ ООД, ЕИК 203544549 - Управител;
2. "Инвестмънт Кънстракшънс" ЕООД, ЕИК 203117835 - Управител;
3. „А Пропърти“ АД, ЕИК: 175073141 - Изпълнителен директор и Член на СД;
4. „Фемили баланс“ ЕАД, ЕИК: 201231325 - Изпълнителен директор и Член на СД;
5. „Ай Си Пропърти“ ЕАД, ЕИК 206597860 - Член на СД;
6. „Алегро Пропърти“ ЕООД, ЕИК 206052041 – Управител до 10.01.2023 г.
7. „Перник Плаза Ритейл“ ЕООД, ЕИК 113516740 – Управител до 04.01.2022 г.

- ☐ „Фемили баланс“ ЕАД, ЕИК: 201231325 не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

„Фемили баланс“ ЕАД, ЕИК: 201231325 участва в управлението на следните дружества:

1. „Ай Си Пропърти“ ЕАД, ЕИК 206597860 – Член на СД;
2. „А Пропърти“ АД, ЕИК: 175073141 – Член на СД
3. „Фемили баланс“ ЕАД, ЕИК: 201231325 – Член на СД;

- ☐ Радостина Василева Начева не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Радостина Василева Начева участва в управлението на следните дружества:

1. „АЙ СИ ПРОПЪРТИ“ ЕАД, ЕИК 206597860 – Изпълнителен директор и Член на СД;
2. „Асева Консулт“ ЕАД, ЕИК 175110682 – Изпълнителен директор и Член на СД;
3. „А Пропърти“ АД, ЕИК: 175073141 – Член на СД
4. „Фемили баланс“ ЕАД, ЕИК: 201231325 – Член на СД;
5. „Карамитеви“ ООД, ЕИК: 200326343 – Съдружник;

8. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

31.03.2023 г.



Радостина Василева Начева
Изпълнителен директор
на Ай Си Пропърти ЕАД