

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2023

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“СЪНРАЙС КЕПИТЪЛ” ЕАД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: София – жк „Хаджи Димитър“, бл. 110, вх.Д, ет. 5, ап. 139. Дружеството е регистрирано на 13.05.2021 г., с ЕИК 206507037.

1.1. Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е 50 хил. лева, разпределен в 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лв. Записаният капитал е изцяло внесен.

Към 31.12.2023 г. капиталът се притежава от:

СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП АД, притежаващ 500 бр. Акции – 100 %

Считано от 02.04.2024 г. капиталът се притежава от:

СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП АД, притежаващ 250 бр. Акции – 50 %

ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ИНТЕРНЕТЪНАЛ АД, притежаващ 250 бр. Акции – 50 %

Дружеството е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Управителните органи са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите, който се състои от петима членове в състав: Евгений Георгиев Марков, Габриела Милчева Маринова, Атанас Асенов Михайлов, Радослав Антонов Котларов и Радослав Димитров Янков. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Евгений Георгиев Марков и Радослав Антонов Котларов

Към 31.12.2023 г. няма назначен персонал на трудов договор. (Към 31.12.2022 г. няма назначен персонал на трудов договор)

1.2. Резюме на дейността

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва покупка, управление и отдаване под наем на недвижими имоти. Извършва комплексно строителство, проектиране и инженеринг на собствени строително монтажни обекти. Всички данни във финансовия отчет за 2023 г. и сравнителната информация за 2022 г. са представени в хиляди левове, освен ако не е посочено друго. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN).

Настоящият финансов отчет е изготвен на 04 април 2024 г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на военните действия в Украйна.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в Република България при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба,

които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2023 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обосновааност на стопанските операции, сделки и процеси. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този финансов отчет.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в Република България, а по въпроси, за чието счетоводно третиране няма изрични разпоредби в НСС – с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството. Счетоводната политика е била прилагана последователно за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго. През текущата година за дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2023 г. и сравнителната информация за 2022 г. са представени в в хиляди левове.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

2.2.1 Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

2.2.2 Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута при първоначалното им отчитане (с изключение на закупената и продадената валута) се представят в отчетната валута, като се прилага официалният курс на БНБ за датата на сделката.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се преоценяват на месечна/годишна база, като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца/годината.

Към 30.12.2023 г. Валутните курсове на БНБ са следните:

1 USD = 1.76998 BGN

1 GBP = 2.25054 BGN

Курсовите разлики, възникнали от уреждане на вземания и задължения във валута, както и от преценка на валутни позиции в края на периода, се отчитат като текущи финансови приходи/разходи в отчета за приходите и разходите.

2.3. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Разходите за придобити активи под тази стойност, които по своята същност са дълготрайни, са отчетени като текущи разходи за периода на извършването им. Дълготрайните материални активи първоначално са заведени по цена на придобиване, формирана от покупната им стойност и преките разходи по придобиването. Последващото им оценяване е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Последващи разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Разходи, свързани с увеличаване на бъдещата икономическа изгода, са такива разходи, които водят до удължаване на полезния срок на годност на актива или увеличаване на производителността му, подо-

браване на качеството на произвежданата продукция, съкращаване на производствените разходи или до икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива. При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а извършеният разход за подмяната на частта се отчита като новопридобит актив. Разходите за поддръжка и ремонт, свързани с използването на актива, се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите за периода, в който са извършени. Амортизацията на дълготрайните материални активи се определя с използването на линейния метод. Земята не се амортизира. Временно извадените от употреба активи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба..

Срокът на полезно използване на отделните активи и съответните амортизационни норми са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Сгради	4 %
▪ Машини и оборудване	30 %
▪ Компютърна техника	50 %
▪ Автомобили	25 %
▪ Офис обзавеждане	15 %
▪ ДНМА с ограничен срок на ползване съгл. договорни отношения	100/бр. години на правното ограничение

2.4. Дълготрайни Нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена/вкл. мита и невъзстановими данъци/ и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се определя с използването на линейния метод. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Срокът на полезно използване на отделните нематериални активи са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Софтуер , права за ползване на софтуер	50 %
▪ Други ДНМА	15%

2.5 Финансови активи

2.5.1 Класификация

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, държани за търгуване; кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието; финансови активи, държани до настъпване на падеж; финансови активи, обявени за продажба.

Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката.

(а) Финансови активи, държани за търгуване

Финансови активи, държани за продажба, са акции, облигации, ДЦК и други финансови активи, придобити с намерението да бъдат продадени в краткосрочен период с цел реализиране на печалба. Активите от тази категория се класифицират в баланса като текущи активи.

(б) Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието

Кредити и вземания, възникнали в предприятието, са финансови активи, създадени посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са включени в състава на текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Предоставените кредити и вземанията се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания” и парични средства и парични еквиваленти.

(в) Финансови активи, обявени за продажба

Финансовите активи, обявени за продажба са придобити финансови активи, неклассифицирани в никоя друга категория. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководството има намерение да продаде инвестициите в период до 12 месеца от датата на финансовия отчет.

Покупките и продажбите на финансови активи се отчитат на база датата на уреждане - датата, на която собствеността върху ценните книжа се прехвърля върху Дружеството. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност на датата уреждане плюс разходите по сделката. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестициите са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е загубило контрол върху активите. Печалбите и загубите, произтичащи от преценка на финансови активи, държани за търгуване, по справедлива стойност се включват в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за лихви и други финансови разходи” или „Други лихви и финансови приходи” за периода, през който са възникнали.

Приходите от лихви и дивиденди от финансови активи, държани за търгуване, се посочват в отчета за приходите и разходите като част от „Други лихви и финансови приходи”, когато Дружеството придобие право да получи плащане

2.5.2. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по себестойност поради това, че инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на активен пазар. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции и дялове. Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да могат да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции и дялове чрез други оценъчни методи. Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходите и разходите.

2.5.3. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) поради това, че такива инвестиции в повечето случаи не се търгуват на фондови борси и справедливата им стойност не може да бъде определена надеждно по друг начин. Притежаваните от дружеството инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата от обезценка се отразява като разход в отчета за приходите и разходите.

2.6. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси се състоят от материали, продукция и стоки. Материалите и стоките се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена (без възстановими данъци – ДДС и акцизи, и търговски отстъпки) плюс преките разходи по доставката. Готовата продукция и незавършеното производство се оценяват първоначално по производствена себестойност, която включва преките производствени разходи и дял общопроизводствени разходи. Общопроизводствените разходи се разпределят с използване на коефициенти за разпределение на базата на фактическия обем на производството, измерен в човекочасове или машиночасове. В баланса стоково-материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване/себестойността и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормалния ход на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи. Разликата между по-високата цена на придобиване/себестойност и нетната реализируема стойност е загуба от обезценка. Тя се отчита като текущ разход и се представя в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за обезценка“. Стоково-материалните запаси се отписват и отчитат като разход в отчета за приходите и разходите при потреблението или продажбата им по метода „средна претеглена цена/себестойност“.

Към 31.12.2023 г. предприятието не е обезценило стоково-материални запаси поради липса на индикации за обезценка.

2.7 Търговски вземания

Търговските вземания, които са без фиксиран падеж, се признават първоначално по цена на придобиване. В баланса се посочват по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка поради несъбираемост. Загуба от обезценка се отчита в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане като: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на задължението (повече от 360 дни). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за обезценка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите като разходи за обезценка. Дружеството е определило следните критерии за класифициране на вземанията като вземания, подлежащи на обезценка: - непогасени вземания с период на възникване над една година, за които съществува висока степен на несигурност за инкасирането им; - обявяване на длъжника в несъстоятелност и/или ликвидация;

2.8. Парични средства

Паричните средства включват паричните наличности (парични средства в брой и парични средства по разплащателни и други безсрочни банкови сметки) и паричните еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни високоликвидни вложения, които са лесно обратими в парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им, като срочни депозити и други инвестиции с падеж до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност;
- получените доходи и дивиденди от инвестиции – като инвестиционна дейност, доколкото по съдържание тези операции представляват инвестиране на свободни ресурси на дружеството;
- получените/платените главници и лихви по получени заеми – като финансираща дейност.

Срочните депозити в банки с падеж от 3 месеца до една година са представени в баланса по статията "Други вземания" в състава на текущите активи. Банковият овърдрафт е посочен като краткосрочно задължение по статията "Задължения към финансови предприятия@

2.9. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

2.10. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми.

2.11. Основен капитал и резерви

"СЪНРАЙС КЕПИТЪЛ" Е

Акционерно дружество и е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитала (основен капитал), служещ като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Търговският закон предвижда задължение на дружеството да формира фонд "Резервен" в чл. 246 /1/ на Т.З. Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година.

3. Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

През 2023 г. основният капитал на дружеството не е променян. Размерът му съответства на размера му, вписан в Търговския регистър

2.12. Търговски задължения

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

2.13. Заеми

Получените заеми се признават първоначално по договорената сума. Разходите по сделката за получения заем се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите. Последващата оценка на заемите е по амортизируема стойност, представляваща първоначално отчетената стойност, намалена с вноските за погасяване на главницата. Лихвите по заема се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, ако са със срок на погасяване до 1 г., и като дългосрочни – ако са със срок на погасяване над 1 г. Банковите заеми се представят в баланса по статията „Задължения към финансови институции“. Заемите, получени от свързани лица, се посочват по статията „Задължения към предприятия от група“ или „Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия“, в зависимост от случая.

2.14. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущият данък за 2023 г. съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане е в размер на 10 % върху облагаемата печалба (за 2022 г. ставката е също 10 %).

При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат активи и пасиви по отсрочени данъци. Пасиви по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми данъчни временни разлики. Активи по отсрочени данъци се признават само за намаляеми данъчни временни разлики, доколкото е вероятно тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба през следващи години. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят.

Към 31.12.2023 г. Дружеството е признало активи / пасиви/ по отсрочени данъци

2.15. Доходи на наети лица

Трудовите и осигурителни отношения с персонала се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Размерите на осигурителните вноски се определят съгласно действащото законодателство. Краткосрочните възнаграждения на персонала под формата на заплати, премии и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер в периода на начисляване на съответните доходи, с които са свързани. За неизползвани платени (компенсируеми) отпуски към датата на финансовия отчет се начислява задължение, което се оценява по сумата, която се очаква да бъде изплатена като

резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за осигурителни вноски, които работодателят дължи върху тези суми. Финансовите отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – не повече от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на брутното трудово възнаграждение за два месеца, ако има най-малко пет години трудов стаж и през последните пет години не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.16. Провизии

Провизии се признават когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

2.17. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение за продадените стоки и услуги в нормалния ход на дейността на Дружеството. Приходите са посочени нетно от ДДС, върнати стоки или предоставени отстъпки.

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно то да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерима, докато не се разрешат всички условни обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, като взема предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

(в) Продажби на услуги

Дружеството предоставя услуги чрез отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Тези услуги се извършват при условията на договори с фиксирана цена.

2.18. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите остават у лизингодателя, се класифицират като експлоатационен лизинг. Плащанията по експлоатационните лизингови договори се признават като текущ разход в отчета за приходите и разходите през срока на лизинговия договор.

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността върху активите, се прехвърлят на лизингополучателя, се класифицират като финансов лизинг. Дълготрайни материални активи, придобити в условията на финансов лизинг, се признават първоначално в баланса на лизингополучателя по по-ниската от стойността на минималните лизингови плащания и справедливата стойност на наетия актив. Отражава се задължение към лизингодателя в размер на общата сума на наемните вноски през срока на лизинга. Лихвите за целия срок на лизинга се признават първоначално в баланса като финансов разход за бъдещи периоди в размер на разликата между първоначалната оценка на лизинговия актив и задължението по лизинга. Придобитите в условията на финансов лизинг активи се амортизират на база полезен срок на използване на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и полагаща се част от лизинговото задължение (главница). Разходите за лихви, свързани с лизинговия актив, се признават в отчета за приходите и разходите през периода на лизинговия договор, чрез прилагане на метода на ефективният лихвен процент.

2.19. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружниците/акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който дивидентите са одобрени от Общото събрание на Дружеството.

2.20. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите.

2.20.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период над една година подлежат на текущ анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането последователно се признава в отчета за доходи като загуба от обезценка.

Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от две години се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Услуги	38	52
Общо	<u>38</u>	<u>52</u>

4. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

2023 2022

Други приходи	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
	1	2
Общо	<u>1</u>	<u>2</u>

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<i>2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>2022</i> <i>BGN '000</i>
Местни данъци и такси	316	316
Консумативи	9	12
Охрана	46	46
Консултантски услуги	6	6
Застраховки	1	1
Други услуги		115
Общо	<u>378</u>	<u>496</u>

6. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	<i>2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>2022</i> <i>BGN '000</i>
Други	2	
Общо	<u>2</u>	

7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<i>2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>2022</i> <i>BGN '000</i>
Разходи за лихви	1706	1087
Банкови такси	175	224
Общо	<u>1881</u>	<u>1311</u>

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	<i>2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>2022</i> <i>BGN '000</i>
<u>Отчет за приходите и разходите</u>		
Сч. печалба	(2383)	(1915)
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	<u>(828)</u>	<u>(676)</u>
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10%		
	-	-
Разход за данъци върху печалбата		
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(170)	(108)

Общо	(170)	(108)
Общо разход за данъци върху печалбата	(170)	(108)

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

ДМА са представени в самостоятелно приложение. Те са с балансова стойност към 31.12.2023 25 787 хил. лв. /25 948 хил. лв. към 31.12.2022/.

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
Вземания от клиенти по продажби	8	10
Други вземания	15	3
Общо	23	13

Вземанията от клиенти представляват вземания по продажби на услуги..

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	407	414
Общо	407	414

Наличните към 31 декември парични средства са налични по сметки на дружеството в: Общинска банка АД и ПИБ АД.

Притежаваните от дружеството валутни средства са в евро.

12. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

ВИД РАЗХОД	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
Банкови такси	85	88
Застраховки	1	1
Общо	86	89

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2022</i> <i>BGN '000</i>
--------------------------------------	--------------------------------------

Основен акционерен капитал	50	50
Натрупани загуби	(3318)	(1511)
Текуща печалба /загуба/	(2213)	(1807)
Общо	(5481)	(3268)

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2023 г. регистрираният акционерен (дружествен) капитал на "СЪНРАЙС КЕПИТЪЛ" ЕАД възлиза на 50 х. лв., разпределен в 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лв.

14. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	<u>Временна разлика</u>	<u>Данък</u>	<u>Временна разлика</u>	<u>Данък</u>
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2022</u>
	<u>BGN '000</u>	<u>BGN '000</u>	<u>BGN '000</u>	<u>BGN '000</u>
ДВР от регулиране на слаба капитализация	3 409	341	1 711	171
Общо пасиви по отсрочени данъци	3 409	341	1 711	171

15. Задължения към финансови предприятия

Дружеството има задължения към Общинска банка АД към 31.12.2023 г. по договор за кредит в размер на 22 939 хил. лв. (31.12.2022 г. 22 912 хил. лв.)

Дружеството е учредило първа по ред договорна ипотека върху собствени недвижими имоти, Залог по реда на ЗОЗ върху всички бъдещи вземания произтичащи от сключвани договори за продажба на недвижими имоти и всички настоящи и бъдещи вземания по разплащателни сметки на Дружеството. Лихвата по Договора за инвестиционен кредит е: Шестмесечен EURIBOR плюс надбавка в размер на 3,5 пункта годишно.

15.1. Текущи задължения към финансови предприятия

Банка	Срок за погасяване на лихвата по кредита до	2023	2022
		хил. лв.	хил. лв.
Общинска банка АД – дължими лихви	20.01.2024	56	29
Общо:		56	29

15.2. Дългосрочни задължения към финансови предприятия

	Срок за погасяване на кредита до	2023	2022
		хил. лв.	хил. лв.
Общинска банка АД – инвестиционен кредит в евро	20.12.2026	22883	22883
Общо:		22883	22883

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици от страната	20	7
Задължения към компанията -майка	8724	6732
Общо	8744	6739

Задълженията към доставчици в страната са текущи.

Задълженията към компанията -майка представляват главница и лихви по предоставен заем.

17. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Други задължения	462	252
Общо	462	252

17.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения по ЗМДТ	453	251
Общо	453	251

17.2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала включват:

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Текущо задължение за възнаграждения	1	1
Общо	1	1

18. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Управление на финансовия риск

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

лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в чуждестранна валута различна от националната валута и еврото .

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица, инвестиции в дъщерни и други предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, /които са основно свързани лица/ , политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни , пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

19. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на „СЪНРАЙС КЕПИТЪЛ“ ЕАД са:

Собственици:

„СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП“ АД, Дял : 100.00% , Едноличен собственик на капитала

Управляващи:

ЕВГЕНИЙ ГЕОРГИЕВ МАРКОВ, Представител и Член на съвет на директорите

ГАБРИЕЛА МИЛЧЕВА МАРИНОВА, , Член на съвет на директорите

АТАНАС АСЕНОВ МИХАЙЛОВ, Член на съвет на директорите

Общият размер на сделките със свързани лица е както следва:

Разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия включват:

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения към компанията - майка		
Главница и лихви по предоставен заем	8724	6732
	8724	6732

20. ПРИНЦИП НА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Към 31 декември 2023 година общата сума на пасивите на дружеството превишава общата сума на активите с 5 481 хил. лв. (Към 31 декември 2022 година общата сума на пасивите на дружеството превишава общата сума на активите с 3 268 хил. лв. Ръководството няма планове или намерения, които могат съществено да променят балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във Финансовия отчет и има намерение и полага всички усилия да продължи дейността на Дружеството в обозримо бъдеще.

Ръководството полага и всички необходими усилия за положително развитие на дейността на Дружеството.

21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2023 година. Настоящият финансов отчет е изготвен на 04.04.2024 г.

Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 04.04.2024 г.

Органът, одобрил годишния финансов отчет за публикуване е Съветът на директорите .

На 29.02.2024 г. е извършена покупко-продажба на 250 (двеста и петдесет) броя поименни акции с право на глас, представляващи 50% от капитала на „СЪНРАЙС КЕПИТЪЛ“ ЕАД, от „СИТИ ДНВЕЛЪПМЪНТ ГРУП“ АД на „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ИНТЕРНЕТЪНАЛ“ АД, по който начин посочените страни е покупко-продажбата на акции стават акционери, всеки

притежаващ по 250 (двеста и петдесет) броя поименни акции с право на глас, на номинална стойност от 100 (сто) лева всяка една, представляващи 50% от капитала на „СЪНРАЙСКЕПИТЪЛ“ АД. Промяната е вписана в Търговски регистър на 02 април 2024 г. Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2023.

04.04.2024

Дата на съставяне на ГФО

Съставител:

СИ ЕЙ АКАУНТ ЕООД –

Силвия Ангелинова Ангелова

Ръководител:

Евгений Георгиев Марков

Радослав Антонов Котларов