"МОДИФИО"ООД
гр.Русе, бул. "Липник" No 38, бл. Административна сграда, ет. 4, офис 1, ЕИК: 117682859

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 година

1. Обща информация

"МОДИФИО" ООД е регистрирана през 2007г. в Русенския окръжен съд.

Дружеството се управлява и представлява от съдружниците Шаул Спивак и Лили Лилах Спивак поотделно. Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 26.06.2023 г. През 2011г. и 2014г. дружеството закупи земя в околностите на гр.Русе. През 2012г. и 2016г. беше изготвен проект за изграждане на хотелски комплекс с цел през да бъде извършено строителството на хотелски комплекс в местността "Новите Лозя" в околностите на гр.Русе. Дружеството не притежава собствени акции или дялове и през 2022 г.не е извършвало сделки със собствени акции или дялове.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият финансов отчет е изготвен в пълно съответствие с изискванията на НСФОМСП за Малки предприятия.

Всички данни за 2022 година са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложимите счетоводни стандарти изискват от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет. Всички активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута са оценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2022г.

2.3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.3.1. Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Ежегодно, към датата на баланса, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай, че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата му стойност и я коригира до възстановимата, ако я превишава. Дружеството е приело да

капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лв. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата първоначална стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, за който се отнасят. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените.

2.3.2. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване, а оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между доставната и нетната им реализируема стойност.

2.3.3 Общият размер на задълженията, които стават дължими и изискуеми след повече от 5 години, т.е. след 31.12.2027г. е в размер на 0.00 лв.

2.4. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизации не се начисляват на земите и на дълготрайните активи, които са в процес на изграждане. Амортизационните норми, са определени от ръководството в съответствие с полезния живот на съответните групи дълготрайни активи. По групи активи са прилагани следните норми:

Групи дълготрайни активи	2022	2021
Компютри,софтуер	50%	50%
Машини и оборудване	30%	30%
Автомобили	25%	25%
Други дълготрайни материални активи	15%	15%

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.5. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

2.6. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2022 г. дружеството е субект на корпоративно данъчно облагане при данъчна ставка в размер на 10 % върху облагаемата печалба. Данъчната ставка за корпоративно облагане в България за следващата финансова 2023 година остава непроменена - 10 %.
Неразделна част от настоящото приложение е Справка за оповестяване на счетоводната политика на "МОДИФИО"ООД.

26.06.2023г. Съставител: / Св.Петров / Ръководител: / Шаул Спивак /

МОДИФИО ООД РУСЕ БЪЛГАРИЯ

Справка
за оповестяване на счетоводната политика
на "МОДИФИО"ООД

Съдържанието на този елемент се определя от предприятието в съответствие с изискванията за оповестяване, предвидено в НСС 1 – Представяне на финансови отчети и изискванията на останалите счетоводни стандарти.

1. Принципи и изисквания:
   - текущо начисляване – приходите и разходите се начисляват към момента на тяхното възникване
   - съпоставимост между приходи и разходи
   - предпазливост
   - предимство на съдържанието пред формата
   - документална обоснованост
   - запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период
2. Стоково – материални запаси:
   - при придобиване се оценяват по цена на придобиване
   - потреблението се извършва по метода на средно претеглената стойност
   - при бракуване се съставя акт за брак
   - при ликвидиране се съставя акт за ликвидация
3. Дълготрайни активи:
   - обхващат активи ,които се използват повече от един отчетен период и са със стойност над 700,00 лв.
   - амортизации се начисляват при въвеждането им в експлоатация, но не по рано от месеца следващ месеца на придобиването им
   - използва се линеен метод на амортизация и се начисляват данъчно признати амортизации
4. Организация на счетоводната дейност:
   Годишният счетоводен отчет съдържа
   - баланс
   - отчет за приходи и разходи
   - отчет за паричния поток
   - отчет за собствения капитал
   - приложение

   Не се извършват корекции на счетоводни отчети за минали отчетни периоди след тяхното представяне.Допуснати грешки през минали отчетни периоди и открити през текущия се коригират през текущия отчетен период.

МОДИФИО ООД
РУСЕ БЪЛГАРИЯ

26.06.2023г. Съставител: / Св.Петров / Ръководител: / Шаул Спивак /

Със	Отчетна единица :
та-	Съставил:Свилен Петров Петров
ви-	/предприятие,поделение/
тел	Адрес:гр.Русе,бул."Липник"No38,Адм. сграда,ет.4,оф.1

Булстат:117682859	

Приложение N 1
към СС 1

С Ч Е Т О В О Д Е Н Б А Л А Н С
на "МОДИФИО"ООД към 31.12.2022година

АКТИВ

	РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ		Сума / хил. лева / текуща година	Сума / хил. лева / предходна година
А.	***Записан ,но невнесен капитал***			
Б	***Нетекущи (дълготрайни) активи***			
I	***Нематериални активи***			
1	Продукти от развойна дейност			
2	Концесии,патенти,лицензии,търговски марки,			
	програмни продукти и др.подобни права и активи			
3	Търговска репутация			
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес			
	на изграждане			
Общо за група I :			-	-
II	***Дълготрайни материални активи***			
1	Земи и сгради , в т.ч:		66	66
	земи		66	66
	сгради			
2	Машини, производствено оборудване и апаратура			
3	Съоръжения и други			
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи			
	в процес на изграждане		361	361
Общо за група II :			427	427
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			
	номинална стойност..... Хил.лв.		X	X
Общо за група III:			-	-
IV	***Отсрочени данъци***		8	7
Общо за раздел Б:			435	434
В.	***Текущи (Краткотрайни) активи***			
I	***Материални запаси***			
1	Суровини и материали			
2	Незавършено производство			
3	Продукция и стоки , в т.ч:		-	-
	продукция			
	стоки			
4	Предоставени аванси			
Общо за група I :			-	-
II	***Вземания***			
1	Вземания от клиенти и доставчици ,в т.ч:		-	-
	над 1 година		-	-
2	Вземания от предприятия от група , в т.ч:		-	-
	над 1 година			
3	Вземания ,свързани сд асоциирани и смесени предприятия,			
	в т.ч:			
	над 1 година			
4	Други вземания , в т.ч:		11	1
	над 1 година			
Общо за група II :			11	1
III	***Инвестиции***			
1	Акции и дялове в предприятия от група			
2	Изкупени собствени акции			
	номинална стойност..... Хил.лв.		X	X
3	Други инвестиции			
Общо за група III :			-	-
IV	***Парични средства , в т.ч:***			
1	Парични средства , в т.ч:		11	34
	в брой		-	
	в безсрочни сметки (депозити)		11	34
Общо за група IV:			11	34
Общо за раздел В:			22	35
Г	***Разходи за бъдещи периоди***			
Сума на АКТИВА (А+Б+В+Г)			457	469

ПАСИВ

	РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ		Сума / хил. лева / текуща година	предходна година
А	***Собствен капитал***			
I	***Основен капитал***		5	5
II	***Премии от емисии***			
III	***Резерв от последващи оценки***			
IV	***Резерви***			
1	Законови резерви			
2	Резерв,свързан с изкупени собствени акции			
3	Резерв съгласно учредителен акт			
4	Други резерви			
Общо за група IV :			-	-
V	***Натрупана печалба (загуба) от минали години ,в т.ч:***			
	неразпределена печалба		-	-
	непокрита загуба		(99)	(75)
Общо за група V :			(99)	(75)
VI	***Текуща печалба (загуба)***		(27)	(24)
Общо за раздел А :			(121)	(94)
Б.	***Провизии и сходни задължения***			
1	Провизии за пенсии и други подобни задължения			
2	Провизии за данъци , в т.ч:			
	отсрочени данъци			
3	Други провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:			-	-
В.	***Задължения***			
1	Облигационни заеми с отделно посочване на			
	конвертируемите , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
2	Задължения към финансови предприятия , в т.ч:		-	-
	до 1 година		-	-
	над 1 година		-	-
3	Получени аванси , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
4	Задължения към доставчици , в т.ч:		-	-
	до 1 година		-	-
	над 1 година			
5	Задължения по полици , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
6	Задължения към предприятия от група , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
7	Задължения свързани с асоциирани и смесени			
	предприятия , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
8	Други задължения , в т.ч:		578	563
	до 1 година			
	над 1 година		578	563
9	към песонала , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
10	осигурителни задължения , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
11	данъчни задължения , в т.ч:		-	-
	до 1 година			
	над 1 година			
Общо за раздел В , в т.ч:			578	563
	до 1 година		-	-
	над 1 година		578	563
Г	***Финансирания и приходи за бъдещи периоди ,в т.ч:***		-	-
	финансирания			
	приходи за бъдещи периоди			
Сума на ПАСИВА(раздели А+Б+В+Г)			457	469

Дата: 26.06.2023 година

Ръководител.....
ШАУЛ СПИВАК

Съставител: .....
СВИЛЕН ПЕТРОВ

МОДИФИО ООД
РУСЕ БЪЛГАРИЯ

Със	Отчетна единица :
та-	Съставил:Свилен Петров Петров
ви-	/предприятие,поделение/
тел	Адрес:гр.Русе,бул."Липник"No38,Адм. сграда,ет.4,оф.1

Булстат:117682859

Приложение N 2 към СС1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "МОДИФИО"ООД към 31.12.2022година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ		Сума (хил.лв.) текуща година	предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума (хил.лв.) текуща година	предходна година
	а	1	2		а	1	2
А	**Разходи**			**Б**	**Приходи**		
1	Намаление на запасите от продукция			1	Нетни приходи от продажби ,в т.ч:	-	-
	и незавършено производство				а)Продукция		
2	Разходи за суровини,материали и				б)Стоки		
	външни услуги , в т.ч:	11	10		в)Услуги		
	а)суровини и материали			2	Увеличение на запасите от продукция		
	б)външни услуги	11	10		и незавършено производство		
3	Разходи за персонала , в т.ч:	-	-	3	Разходи за придобиване на активи по		
	а)разходи за възнаграждения				стопански начин		
	б)разходи за осигуровки , в т.ч:			4	Приплоди и прираст на животни		
	-осигуровки,свързани с пенсии			5	Други приходи, в т.ч:		
4	Разходи за амортизации и обезценка	-	-		приходи от финансирания		
	а)разходи за амортизации и обезценка				приходи от прод.суровини и материали		
	на ДМА и ДНМА , в т.ч:	-	-		приходи от продажба на дълготрайни активи		
	-разходи за амортизация			***Общо приходи от оперативна***			
	-разходи от обезценка			***дейност (1+2+3+4+5)***		-	-
	б)разходи от обезценка на текущи КА			6	Приходи от участия в дъщерни,асоциирани		
5	Други разходи, в т.ч:	-	-		и смесени предприятия , в т.ч:		
	а)бал-ва ст-ст на продадените активи				-Приходи от участия в пред-я от група		
	б)провизии			7	Приходи от други инвестиции и заеми,		
Общо разходи за оперативна					признати като нетек(дълг-чни)активи,в т.ч:		
дейност (1+2+3+4+5)		**11**	**10**		-приходи от предприятия от група		
6	Разходи от обезценка на финансови			8	Други лихви и финансови приходи , в т.ч:		
	активи,включително инвестициите,				а)приходи от предприятия от група		
	признати като текущи КА активи,				б)положителни разлики от операции с		
	в т.ч: -отриц. Разлики от валутни курсове				финансови активи		
7	Разходи за лихви и др.фин. Разходи ,в т.ч:	18	15		в)положителни разлики от промяна на		
	а)разходи,свързани с предприятия от група				валутните курсове		
	б)отрицателни разлики от опер. С фин. А-ви						
Общо финансови разходи (6+7)		**18**	**15**	***Общо финансови приходи (6+7+8)***		-	-
8	Печалба от обичайната дейност	-	-	9	Загуба от обичайната дейност		
9	Извънредни разходи			10	Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)		**29**	**25**	***Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+8+10)***		-	-
10	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	-	-	11	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	29	25
11	Разходи за данъци от печалбата	(2)	(1)				
12	Други данъци,алтернативни на корп.данък						
13	Печалба (10-11-12)	-	-	12	Загуба (11+ ред11 и 12 от Раздел А)	27	24
Всичко (Общо разходи+11+12+13)		**27**	**24**	***Всичко (Общо приходи+11)***		***27***	***24***

МОДИФИО ООД
РУСЕ БЪЛГАРИЯ

Ръководител.....
ШАУЛ СПИВАК

Съставител: .....
СВИЛЕН ПЕТРОВ

Дата: 26.06.2023 година

Съставил:Свилен Петров Петров
Адрес:гр.Русе,бул."Липник"№38,Адм. сграда,ет.4,оф.1
Булстат:117682859

Приложение N 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "МОДИФИО"ООД към 31.12.2022година

(хил.лева)

No	Показатели	Записан капитал	Премие от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Фин. Р-тат от мин. Години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв,свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	**Салдо в началото на отчетния период**	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(75)**	(24)	(94)
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:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- увеличения											-
	- намаления											
6	Финансов резултат за текущия период										(27)	(27)
7	Разпределения за печалба,в т.ч:									(24)	24	-
	- за дивиденти											-
8	Покриване на загуба											-
9	Последващи оценки на активи и пасиви	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- увеличения											-
	- намаления											-
10	Други изменения в собствения капитал											-
11	**Салдо към края на отчетния период**	5	-	-	-	-	-	-	-	(99)	(27)	(121)
12	Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13	**Собствен капитал към края на отчетния период**	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(99)**	**(27)**	**(121)**

Дата: 26.06.2023 година

Съставител:.....
СВИЛЕН ПЕТРОВ

Ръководител:.....
ШАУЛ СПИВАК

МОДИФИО ООД
РУСЕ БЪЛГАРИЯ

Съставил:Свилен Петров Петров
Адрес:гр.Русе,бул."Липник"No38,Адм. сграда,ет.4,оф.1
Булстат:117682859

Приложение N 1 към СС 7

О Т Ч Е Т

за паричните потоци по прекия метод

на "МОДИФИО"ООД към 31.12.2022година

х.лв.

No	Наименование на потоците	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6	7
А	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци свързани с търговски контрагенти	2	12	(10)	16	12	4
2	Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи държани за търговски цели			-			-
3	Парични потоци свързани с трудови възнаграждения			-			-
4	Парични потоци свързани с лихви ,с комисионни,дивиденти и други подобни			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата			-			-
7	Плащания при разпределение на печалби			-			-
8	Други парични потоци от основна дейност		3	(3)		2	(2)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***2***	***15***	***(13)***	***16***	***14***	***2***
Б	***Парични потоци от инвестиционна дейност***						
1	Парични потоци свързани с дълготрайни активи			-		87	(87)
2	Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3	Парични потоци свързани с лихви,комисионни,дивиденти и други подобни			-			-
4	Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейост			-			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (	**0**	**0**	**-**	**0**	**87**	**(87)**
В	***Парични потоци от финансова дейност***						
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			- -			- -
3	Парични потоци свързани с получени или предоставени за	0	10	(10)	113		113
4	Парични потоци от лихви,комисионни,дивиденти и други подобни			- -			- -
5	Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6	Паричнипотоци от положителни и отрицателни курсови разлики			- -			- -
7	Други парични потоци от финансова дейност			-			-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	***0***	***10***	***(10)***	***113***	***0***	***113***
Г	***Изменение на пар.средства през периода (А+Б+В)***	***2***	***25***	***(23)***	***129***	***101***	***28***
Д	***Парични средства в началото на периода***			***34***			***6***
Е	***Парични средства в края на периода***			***11***			***34***

МОДИФИО ООД
РУСЕ БЪЛГАРИЯ

Ръководител:.....
ШАУЛ СПИВАК

Дата: 26.06.2023 година

Съставител:.....
СВИЛЕН ПЕТРОВ