

СТИНЕКС ИНВЕСТ - ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022 г.

Варна

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2022 г.

	Прило- жение №	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни активи	3	22	16
Всичко нетекущи активи		22	16
Текущи активи			
Материални запаси	4	5,117	4,352
Вземания и предоставени аванси	5	205	98
Парични средства	6	156	91
Всичко текущи активи		5,478	4,541
Всичко активи		5,500	4,557
Капитал			
Основен капитал	7	100	100
Резерви		1,734	1,284
Печалба от текущата година		1,189	450
Всичко капитал		3,023	1,834
Текущи пасиви	8	2,477	2,723
Всичко капитал и пасиви		5,500	4,557

Управител:
Христо Свраков

Съставител:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков - управител

15 февруари 2023 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 16 е неразделна част от този финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Приложение №	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от дейността	9	3,717	3,423
Разходи за материали	10	1,748	1,820
Разходи за външни услуги	11	1,247	923
Разходи за персонала	12	14	14
Разходи за амортизация		10	17
Други оперативни разходи		27	21
Всичко разходи по икономически елементи		3,046	2,795
Увеличение/(намаление) на запасите от продукция и незавършено производство		656	(122)
Всичко суми с корективен характер		656	(122)
Финансови приходи/ (разходи)		(4)	(6)
Печалба преди облагане с данъци		1,323	500
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	13	(134)	(50)
Нетна печалба за периода		1,189	450

Управител:
Христо Свраков

Съставител:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков - управител

15 февруари 2023 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 16 е неразделна част от този финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Основен капитал ХИЛ. ЛВ.	Резерви ХИЛ. ЛВ.	Печалба ХИЛ. ЛВ.	Общо ХИЛ. ЛВ.
Салдо на 1 януари 2021 г.	100	778	506	1,384
Прехвърляне на печалбата	-	506	(506)	-
Финансов резултат за периода	-	-	450	450
Салдо на 31 декември 2021 г.	100	1,284	450	1,834
Прехвърляне на печалбата	-	450	(450)	-
Финансов резултат за периода	-	-	1,189	1,189
Салдо на 31 декември 2022 г.	100	1,734	1,189	3,023

Управител:
Христо Свраков

Съставител:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков - управител

15 февруари 2023 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 16 е неразделна част от този финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Парични средства в началото на периода	91	41
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3,371	3,810
Плащания на доставчици и други кредитори	(3,132)	(3,265)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(14)	(14)
Платени данъци и такси в бюджета	(160)	(211)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	65	320
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания, свързани с дълготрайни активи	(16)	(6)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	11
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(16)	5
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от търговски заем	100	230
Плащания по търговски заем	(82)	(486)
Платени банкови такси	(2)	-
Платени лихви по търговски заем	-	(19)
Нетни парични потоци от финансова дейност	16	(275)
Изменение на наличностите през годината	65	50
Парични наличности в края на периода	156	91

Управител:
Христо Свраков

Съставител:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков - управител

15 февруари 2023 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 16 е неразделна част от този финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.

1. Корпоративна информация

Стинекс Инвест (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано през февруари 2016 год. в Агенцията по вписванията с ЕИК 203936907. Седалището на дружеството е в град Варна. Основният му предмет на дейност е реализиране на инвестиционни проекти, свързани с недвижими имоти. Дружеството се управлява и представлява от своя управител.

Настоящият годишен финансов отчет е приет от ръководството на дружеството на 15 февруари 2023 г.

2. Счетоводна политика

2.1 Приложима счетоводна база

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2022 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет за приложение в България (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения и допълнения, които са направени в Закона за счетоводството и в НСС, считано от 1 януари 2022 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата и последователно оповестявана от него счетоводна политика.

2.2. Мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е оповестено подробно по-нататък. Всички данни за 2022 г. и 2021 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.3. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток за предходната 2021 г., представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата 2022 г.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите, условните активи и пасиви.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки (продължение)

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.

2.5. Парични единици в чуждестранна валута

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която дружеството функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за нея. Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в националната валута на Република България – българския лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която то оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Всички сделки, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат по исторически курс в момента на възникването им, приходите и разходите възникващи от тези сделки, както и от парични операции в чуждестранни валути се отразяват в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят. Всички парични позиции, деноминирани в чуждестранни валути се оценяват в лева по заключителния курс на БНБ към края на съответния отчетен период.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.6. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са валутният, лихвеният, ценовият, кредитният и ликвидният. 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 и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. По-долу са описани различните финансови рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при тяхното управление.

2.6.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото през отчетната година то не е сключвало сделки в чуждестранна валута.

2.6.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск са получените кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството използва кредити и лизингови договори, чиито лихви са променливи съобразно общите икономически и финансови условия в страната. Ръководството не счита, че към момента са налице условия за съществена промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2022 г. кредити и лизингови договори.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.6. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.6.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се образуват на основата на цени и лихвени проценти, съобразени с общите икономически и финансови условия в страната.

2.6.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с това 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 две групи - парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.6.5. 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.

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

2.7.1. Дълготрайни активи

Дълготрайните материални и нематериални активи се оценяват 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 загуби от обезценка. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лв. за определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Наетите по финансов лизингов договор дълготрайни активи се отчитат и амортизират по реда на собствените.

2.7.2. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите в дъщерни дружества се оценяват и представят по цена на придобиване, намалена с начислената обезценка, ако такава се налага.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.7.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската между отчетната им цена, респективно себестойността на създаваната строителна продукция и нетната им реализируема стойност.

2.7.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли, или те са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, по реда на СС - 32 Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срока, при които е сключен договорът.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани парични средства по банковите сметки и в касата на дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.7.4. Финансови инструменти (продължение)

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г.

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г.

2.7.5. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация в Търговския регистър.

2.7.6. Задълженията към персонала

Задълженията към персонала, извън начислените трудови възнаграждения се начисляват и се представят по следните групи:

(а) Планове за дефинирани вноски. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява в отчета за приходите и разходите и да превежда тези суми в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск. Дружеството признава като текущо задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране. В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

2.8. 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 материалните дълготрайни активи в процес на придобиване. Амортизационните норми се определят от ръководството, въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи са прилагани следните норми:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.8. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

Група дълготрайни активи	2022	2021
Строителни съоръжения	15-30%	30%
Компютърна техника и софтуер	50%	50%
Автомобили	25 %	25 %
Стопански инвентар	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.

2.9. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.9.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.9.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирано.

2.10. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2022 г. и за 2021 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2023 г. данъчната ставка не е променена и остава 10 % върху облагаемата печалба. Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при които те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степеня, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.10. Данъчно облагане (продължение)

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представено самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви също се начислява за тяхна сметка. За събития, които са отчетени първоначално в капитала ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се начислява за негова сметка.

2.11. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като текущо задължение към едноличния му собственик в периода, в който е възникнало правото му да ги получи.

2.12. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от тях се третират като свързани лица.

3. Дълготрайни активи

	Строит. съоръ- жения хил. лв.	Комп.техн. и софтуер хил. лв .	Други ДМА хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
Отчетна стойност:				
Салдо на 1 януари 2022	11	10	6	27
Постъпили за периода	7	1	8	16
Салдо на 31 декември 2022	18	11	14	43
Натрупана амортизация:				
Салдо на 1 януари 2022	4	7	-	11
Амортизация за периода	5	4	1	10
Салдо на 31 декември 2022	9	11	1	21
Балансова стойност на 31 декември 2022	9	-	13	22
Балансова стойност на 31 декември 2021	7	3	6	16

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

4. Материални запаси

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Незавършено строителство	4,662	2,048
Готова строителна продукция	455	2,304
Общо	5,117	4,352

Към 31 декември 2022 г. дружеството има следните незавършени строителни обекти:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Строителен обект в гр. София, кв. „Горна баня“	1,554	757
Строителен обект в гр. Варна, местност Пчелина	1,030	532
Строителен обект в гр. Варна, кв. „Победа“	996	68
Строителен обект в гр. София, кв. „Банишора“	625	620
Строителен обект в гр. София, ул. Дряновски манастир	457	71
Общо	4,662	2,048

5. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от клиенти и доставчици	183	67
Вземания по предоставени депозити и гаранции	22	20
Вземания по лихви	-	11
Общо	205	98

6. Парични средства

Паричните средства на дружеството са само в български левове.

7. Основен капитал

Към 31 декември 2022 г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 100 хил. лв., разпределен в 100 хил. дяла по 1 лв. всеки. Едноличен собственик на капитала е „Свраков Инвестмънт“ - ООД.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

8. Текущи пасиви

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Клиенти по получени аванси	1,580	2,189
Задължения към доставчици	673	421
Задължения по получен заем	100	82
Данъчни задължения	83	15
Задължения към персонала	1	1
Задължения за лихви по търговски заем	1	-
Други задължения	39	15
Общо	2,477	2,723

Получените авансови плащания са във връзка със сключените от дружеството договори с клиенти за изграждането на строителна продукция. Към 31 декември 2022 г. дружеството има задължение по получен заем от своя едноличен собственик. Заемът е отпуснат при лихвен процент от 4 % с краен срок за погасяване до 31 декември 2023 г.

9. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от продажба на продукция, София, кв. „Левски“	1,165	1,292
Приходи от продажба на продукция, Варна, кв. „Вл. Варненчик“ I	834	255
Приходи от продажба на продукция, Варна, кв. „Вл. Варненчик“ II	529	405
Приходи от продажба на продукция, Варна, Пчелина	419	
Приходи от продажба на продукция, Варна, кв. „Вл. Варненчик“ III	280	938
Приходи от продажба на продукция, Варна, Евксиноград	191	-
Приходи от продажба на продукция, Варна, кв. Победа	97	2
Приходи от продажба на продукция, Варна, ул. Еделвайс	82	-
Приходи от продажба на продукция, гр. София, кв. „Банишора“	34	212
Приходи от продажба на проектна документация	-	310
Други приходи от дейността	86	9
Общо	3,717	3,423

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

10. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Вложени строителни материали	1,729	1,801
Ел. енергия и вода	14	16
Канцеларски материали	3	1
Разходи за гориво и транспорт	2	2
Общо	1,748	1,820

11. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за подизпълнители по строителни услуги	1,141	777
Разходи за комисионни по сделки	29	25
Разходи за административни, нотариални и др. такси	27	34
Наем офис	21	-
Наем автомобил	11	-
Разходи за счетоводни и други консултантски услуги	10	10
Разходи за проектиране	4	71
Разходи за застраховки	4	6
Общо	1,247	923

12. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за заплати	12	12
Разходи за социално осигуряване	2	2
Общо	14	14

13. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Печалба преди облагане с данъци	1,323	500
Разходи за данък по приложимата данъчна ставка	(132)	(50)
Данъчен ефект от непризнати временни данъчни разлики, възникнали през текущия период	(2)	-
Общо	(134)	(50)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

14. Справедливи стойности на финансовите активи и пасиви

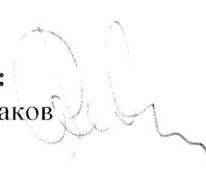
Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност и представляват търговски вземания, задължения и предоставени заеми, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. При дългосрочните заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

15. Други оповестявания

В края на февруари през предходната 2022 г. започна военен конфликт между Русия и Украйна. Вследствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни силно са нарушени. Европейският съюз и много държави по света наложиха на Русия редица икономически санкции. Предприетите ограничителни икономически и финансови мерки биха могли да доведат до промяна в цените на енергоносителите и на други стоки и услуги, които са от значение за развитието на българската икономика. Това от своя страна косвено може да окаже неблагоприятно влияние върху дейността на дружеството в следващи отчетни периоди. Неговото ръководство текущо анализира и следи всички промени в събитията, с цел определяне на защитни и стабилизационни мерки. С прилагането им се очаква негативните последици от военния конфликт да бъдат смекчени до степен, до която да не окажат значимо отрицателно влияние върху бъдещата жизнена способност и до възможността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие

Управител:

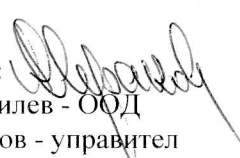
Христо Свраков



Съставител:

Свраков и Милев - ООД

Антон Свраков - управител



15 февруари 2023 г.

Варна