

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността, за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл.39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

1. Обективен преглед на резултатите от дейността

Статут и предмет на дейност

Остент 1 ООД ("Дружеството") е създадено през 2020 година. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 206063059.

Седалището и адресът на управление на дружеството е: 1700 София, район Студенски, бул. Симеоновско шосе 93Б, вх.Б, ет.5.

Предметът на дейност на Дружеството включва инвестиционна дейност в строителството, строителни услуги, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, дейност при покупко-продажба, наеми и управление на недвижими имоти,

Дружеството се представлява заедно от Управителите Мартин Джангозов и Нона Нецова.

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2020г. след данъци е печалба в размер на 267 хил.лв. Основният дял от приходите на Дружеството е от извършени продажби на недвижими имоти, които все още са в процес на строителство.

През 2020 година, нетните приходи от продажби възлизат на 1,452 хил.лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 7,670 хил. лв. в т.ч. натрупаните разходи в незавършено строителство възлизат на 6,562 хил.лв.

Човешки ресурси

В дружеството няма наети лица по трудово правоотношение.

Във връзка с изпълнението на проекта по изграждане на обект "Две сгради със смесено предназначение, заведения за обществено хране, магазини, офиси, жилища и ателиета, свързано застрояване и подземен гараж на три етажа" дружеството е сключило договор и ползва услугите на строителна фирма.

Пазарна среда

През 2020 г. пазара на жилищни и нежилищни сгради е относително стабилен.

Базирайки се на вече сключените предварителни договори за покупко – продажба на недвижими имоти през 2020 г. както и до средата на 2021 г. Дружеството счита, че пазарната среда е добра за реализация на инвестиционните си намерения.

Клиенти на Дружеството са както физически така и юридически лица.

Структура на основния капитал към 31 декември 2020 година

Акционери	Основен /записан/ капитал			
	2020			
	Брой дялове	Стойност в лв	Платени	% Дял
Нона Лъчезарова Нецова	5	50	50	50
Мартин Георгиев Джангозов	3	30	30	30
Бисер Петров Андонов	2	20	20	20
Общо:	10	100	100	100

2. Анализ на финансови показатели за резултата от дейността

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството са представени в таблицата по-долу:

Номер	Показатели	2020
1	Текуща печалба (загуба)	267
2	Нетни приходи от продажби	1 452
3	Собствен капитал	267
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	8 267
5	Обща сума на активите	8 534
6	Общо приходи (вкл. увеличение на незав.строителство)	8 014
7	Общо разходи	7 717
8	Текущи (краткотрайни) активи	8 534
9	Разходи за бъдещи периоди	
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	8 534
11	Краткосрочни задължения	3 671
12	Краткосрочни вземания	1 370
13	Парични средства	464
РЕНТАБИЛНОСТ		
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.18
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	1.00
16	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.03
17	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.03
ЕФЕКТИВНОСТ		
18	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.04
19	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.96
ЛИКВИДНОСТ		
20	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.32
21	Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	0.50
22	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	0.13
ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
23	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0.03
24	Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	30.96

Източник на информация: Финансовият отчет на Дружеството за 2020 година

Ефективност

Дейността на Дружеството отразява устойчиви тенденции в управлението на приходите и разходите, като през 2020 г.

Ликвидност и финансова автономност

Дружеството финансира дейността си със собствени и привлечени средства. Остент 1 ООД има договорен банкови кредити.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

3. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.

4. Вероятното бъдещо развитие на Дружеството

Ръководството си е поставило следните краткосрочни цели, които да бъдат постигнати през 2021 г.:

- Да реализира успешно инвестиционните си намерения и да финализира строителството до края на 2021г.
- Да осъществи контакти с потенциални клиенти с цел сключване на договори за покупко-продажба и на останалата част от недв.имоти;
- Цялостно изпълнение и управление на строителния обект;

Ръководството предвижда да продължи развитието на основната дейност на Дружеството.

5. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2020 година, Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

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

Капиталът на Дружеството към 31 декември 2020 възлиза на 100 лв., разпределен в 10 броя дялове, всеки по 10 лв.

Към 31.12.2020 година, капитала на Дружеството, състоящ се от 10 дяла по 10 лв./бр., е разпределен както следва: Нона Нецова - 5 бр., Мартин Джангозов - 3 бр., Бисер Андонов - 2 бр.

Свързани лица с „Остент 1“ ООД

Чрез Нона Лъчезарова Нецова

1. „Но Ел Лигъл Сървисиз“ ЕООД, с ЕИК 201733527

Чрез БИСЕР ПЕТРОВ АНДОНОВ:

1. „Кръстьо Сарафов 24“ ООД, с ЕИК 205164614
2. „Прим Билд Инвест“ ООД, с ЕИК 203658436
3. „Мултиплай Груп“ ЕООД, с ЕИК 131123913
4. „Би Кей“ ЕООД, с ЕИК 131461701
5. „Витошка 108“ ЕООД, с ЕИК 205045695
6. „Остент“ ООД, с ЕИК 204594821

7. „Волкано Вю“ ООД, с ЕИК 206431714
8. „Ди и Ко Партньърс“ ЕООД, с ЕИК 203821634
9. „Лозенец Истейтс“ ООД, с ЕИК 201135896
10. „Стилвест“ ООД, с ЕИК 131333840
11. „Черковна Апарт“ ЕООД, с ЕИК 204978955
12. „4 Капитал“ ЕООД, с ЕИК 202332366
13. „Прим Билд“ ЕООД, с ЕИК 201650953

Чрез Мартин Георгиев Джангозов:

1. „Сладко и солено“ ООД, с ЕИК 102917949
2. „Тетрис Арт“ ООД, с ЕИК 204627760
3. „Бигла Инвест“ ЕООД, с ЕИК 206510528
4. „Ем Ди Ай Строй“ ООД, с ЕИК 204376023
5. „Дабал Ю“ ООД, с ЕИК 147193800
6. „Контакт 2017“ ООД, с ЕИК 204565807
7. „Черковна Пропърти“ ООД, с ЕИК 206219145
8. „СМ Строй Инженеринг“ ООД, с ЕИК 206250801
9. „Паста Груп 1“ ООД, с ЕИК 202877637
10. „Буревестник 29“ ООД, с ЕИК 203998894
11. „Мастър Кейк“ ООД, с ЕИК 205036187
12. „Мобил-Афиш-Канада“ ООД, с ЕИК 102827291
13. „Те Ноар“ ООД, с ЕИК 202429235
14. „Черковна Инвест“ ООД, с ЕИК 204966091
15. „Унистрой БГ“ ООД, с ЕИК 201103471
16. „ММХ 1“ ООД, с ЕИК 201000603
17. „Стронг Конструкшън Груп“ ООД, с ЕИК 206314401
18. „Креативен Проект“ ООД, с ЕИК 204377926
19. „Площад Тройката“ ООД, с ЕИК 202068333
20. „МВ Витоша Домум“ ЕООД, с ЕИК 205415162
21. „Нов Проект Бургас“ ООД, с ЕИК 204332913
22. „Тауър София 1“ ЕООД, с ЕИК 201917356

7. Наличие на клонове

Дружеството няма клонова мрежа.

8. Използвани от Дружеството финансови инструменти

Управление на финансовия риск

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, да дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление, ръководството на Пайп Систем цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;

- оперативен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност. С цел минимизиране на кредитния риск, политиката на Дружеството е да работи на база договорни отношения с клиентите, с дефинирани кредитни лимити. На регулярна база Дружеството ограничава и контролира размера на просрочените вземания.

Дружеството отчита обезценка, която представлява очакваните загуби по отношение на търговските и други вземания. Обезценката се състои изключително от компонент, който се отнася за индивидуално значими експозиции.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. На базата на изготвен анализ от ръководството, не се очаква Дружеството да изпитва затруднения при обслужването на своите задължения в обозримо бъдеще. Изградени са стабилни договорни отношения с банковите институции, като условията по получените кредити се преразглеждат периодично.

Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на обезпечени банкови заеми, банкови овърдрафти, факторинг, финансов и оперативен лизинг.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като:

- основната част от покупките на стоки и услуги, са в български лева;
- продажбите са деноминирани в лева.

Лихвен риск

Преценката на Дружеството е, че не се наблюдава висок лихвен риск, тъй като през отчетния

период няма съществени промени в договорените лихвени проценти с кредитните институции.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да управлява оперативния риск, така че да балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи правила за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

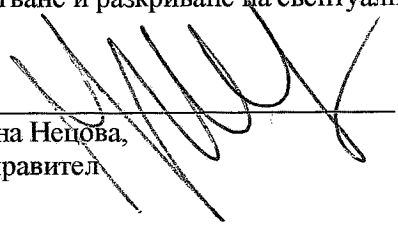
9. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството отговаря за съставянето, съдържанието и публикуването на финансовите отчети и на годишните доклади.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.



Нона Нецова,
Управител

Мартин Джангозов
Управители
Гр. София, 29.09.2021 г.

Остент 1 ООД
Финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2020

Съдържание	Страница
Индивидуален отчет за приходите и разходите	3
Индивидуален счетоводен баланс	4-5
Индивидуален отчет за собствения капитал	6
Индивидуален отчет за паричните потоци	7
Приложение към индивидуалния финансов отчет	8-24
Годишен доклад за дейността	

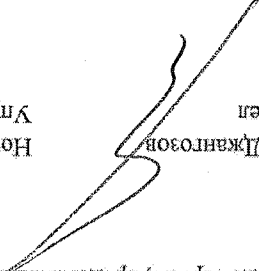
Наименование на разходите	Приложение	Сума (хил. лева)		Наименование на приходите	Приложение	Сума (хил. лева)	
		текуща година	а			текуща година	а
А. РАЗХОДИ				Б. ПРИХОДИ			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:			
а) суровини и материали	7	3		- продукция		1,452	
б) външни услуги	8	7,665		Увеличение на незавършеното производство	2.	6,562	
2. Други разходи		2		Общо приходи от оперативна дейност (1+2)			8,014
Общо разходи за оперативна дейност (1+2)		7,670					
Финансови разходи	9	47					
Общо разходи (1+2+3)		7,717					
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		297					
Разходи за данъци от печалбата	10	30					
Печалба (4-5)		267					
Всичко (общо разходи+5+6)				Всичко (общо приходи)			
8,014				8,014			

Отчета за приходи и разходи следва да се разглежда заедно с приложението, представено от стр. 8 до стр. 24, представляващо неразделна част от финансовия отчет.

Вана Гунева
 Съставител



Мартин Джангозов
 Управител



Нона Неонова
 Управител



А К Т И В				П А С И В			
Раздел, групп, статьи		Приложение	Сума (в хил. лева)	Раздел, групп, статьи		Приложение	Сума (в хил. лева)
		текуща година	I			текуща година	I
A.	ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			A.	СВОБЕН КАПИТАЛ	14	
B.	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			I.	Записан капитал		
B.	ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			II.	Резерви		
I.	Материални запаси			III.	Натрупана печалба от минали години		
1.	Незавършено производство	12	6,562	IV.	Текуща печалба		267
2.	Предоставени аванси		138		Общо раздел A:		267
	Общо за група I:		6,700				
II.	Вземания			B.	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		-
1.	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	11	876	B.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
-	над 1 година			I.	За дължения към финансови предприятия, в т.ч.:	17	2,198
2.	Други вземания	11	494		- до 1 година		2,198
	Общо за група II:		1,370		- над 1 година		-
III.	Кредитории			2.	За дължения към доставчици, в т.ч.:	15	540

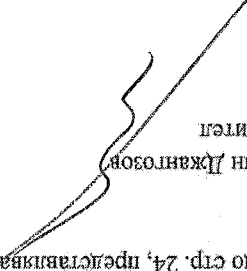
А К Т И В				П А С И В			
Раздели, групи, статии	Приложение	текуща година	Сума (в хил. лева)	Раздели, групи, статии	Приложение	текуща година	Сума (в хил. лева)
IV. Парични средства, в т.ч.:	13						
- в разплащателни сметки		464		- до 1 година		540	
- в брой		-		- над 1 година		-	
Общо за група IV:		464		Получени аванси		795	
Общо за раздел B:		8,534		- над 1 година		795	
РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		-		- над 1 година		-	
IV. ПЕРИОДИ				4. Други задължения, в т.ч.:	16	138	
СУМА НА АКТИВА (A+B+B+I)		8,534		- до 1 година		138	
				данъчни задължения, в т.ч.:		104	
				- до 1 година		104	
				Общо за раздел B, в т.ч.:		3,671	
				- до 1 година		3,671	
				- до 1 година		-	
				ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		4,596	
СУМА НА АКТИВА			8,534	СУМА НА ПАСИВА (A+B+B+I)			8,534

Счетоводният баланс съчетава да се разпекже заедно с приложението, представено от стр. 8 до стр. 24, представляващо неразделна част от финансовия отчет.

Вана Генева
Съставител



Мартин Джангизов
Управител



Нона Неонова
Управител



Остент 1 ООД
Финансов отчет, за годината, приключваща на 31 декември 2020

Отчет за собствения капитал
За годината, приключваща на 31 декември 2020

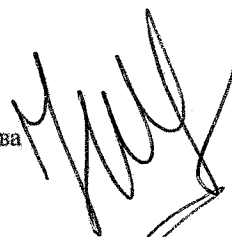
В хиляди лева	Приложение	Записан капитал	Законови резерви	Неразпределена печалба	Текуща печалба	Общо собствен капитал
Салдо в началото на отчетния период		-	-	-	-	-
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	267	267
Други изменения на собствения капитал		-	-	-	-	-
Собствен капитал към края на отчетния период		-	-	-	267	267

Отчета за собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложението, представено от стр. 8 до стр. 24, представляващо неразделна част от финансовия отчет.

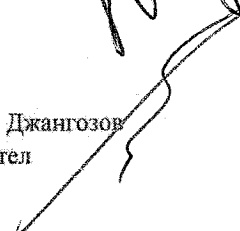
Ваня Гунева
Съставител



Нона Нецова
Управител



Мартин Джангозов
Управител

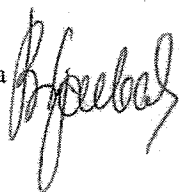


Отчет за паричните потоци
За годината, приключваща на 31 декември 2020

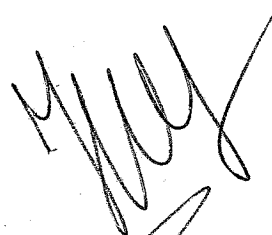
<i>В хиляди лева</i>	Приложение	2020
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти		3,520
Плащания към доставчици		(5,205)
Прични потоци от лихви, комисионни и др.		(47)
Други парични потоци от основна дейност		(2)
Всичко парични потоци от оперативна дейност		<u>(1,734)</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		<u>-</u>
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци, свързани с получени заеми		2,198
Всичко парични потоци от финансова дейност		<u>2,198</u>
Изменения на паричните средства през периода		<u>464</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		<u>-</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	13	<u>464</u>

Отчета за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложението, представено от стр. 8 до стр. 24, представляващо неразделна част от финансовия отчет.

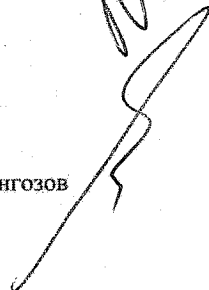
Ваня Гунева
Съставител



Нона Нецова
Управител



Мартин Джангозов
Управител



Приложение към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

Остент 1 ООД ("Дружеството") е създадено през 2020 година. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 206063059 на 18.03.2020 г.

Седалището и адресът на управление на дружеството е: 1700 София, район Студенски, бул. Симеоновско шосе 93Б, вх.Б, ет.5.

Предметът на дейност на Дружеството включва инвестиционна дейност в строителството, строителни услуги, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, дейност при покупко-продажба, наеми и управление на недвижими имоти.

Съдружници в Дружеството към 31 декември 2020 година са :

- Мартин Джангозов, притежаващ 30% от капитала;
- Бисер Андонов, притежаващ 20% от капитала;
- Нона Нецова, притежаваща 50% от капитала.

Дружеството се представлява заедно от Управителите Мартин Джангозов и Нона Нецова.

В дружеството няма наети лица по трудово правоотношение.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

Правната рамка за финансова отчетност и базата за изготвяне и представяне на годишните финансови отчети от предприятията в България са определени в Закона за счетоводството. Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Общото събрание на съдружниците на Остент 1 ООД на 29 септември 2021 година.

(б) База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с НСС изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

Приложение към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са приложени последователно във всички периоди представени в този индивидуален финансов отчет.

(а) Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутирана по курса в края на периода. Непарични активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционална валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се признават в отчета за приходи и разходи.

От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към Еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови активи

Финансовите активи, притежавани от Дружеството, представляват вземания и парични средства.

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява вземанията, държани до падеж по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент, намалена с провизията за обезценка.

Вземанията на Дружеството се включват в счетоводния баланс в категорията на „вземания от клиенти и доставчици“.

Те първоначално се отчитат по справедлива стойност заедно с разходите по транзакцията. Заеми и вземания се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестиции са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди от собствеността. В последствие, заемите и вземанията, се оценяват по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Към всяка дата на баланса Дружеството оценява дали съществуват доказателства за това, че финансов актив или група от финансови активи подлежи на обезценка. Тестването за обезценка е описано в приложение 3 (ж).

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко от датата на придобиване, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажименти.

Приложение към индивидуалния финансов отчет

(в) Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено.

Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана се отразява в намаление на реда в отчета за приходите и разходите, където първоначално е била отчетена обезценката.

(г) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

Паричните средства в лева се оценяват първоначално по номиналната им стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута по курса на Българска народна банка (БНБ) към датата на придобиването. Сделките в чуждестранна валута (с изключение на покупката и продажбата на валута) се оценяват по централния курс на БНБ. Паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват текущо в края на всеки месец по централния курс на БНБ, като възникващите разлики се отчитат като текущи приходи/разходи от валутни операции. Към 31 декември 2020 г. тези парични средства са преоценени по заключителен курс на БНБ.

(д) Основен капитал

Дяловете на собствениците се класифицират като собствен капитал. Собственият капитал е регистриран и изцяло внесен.

(е) Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

(ж) Обезценка

(i) Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи, които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

Загуба от обезценка се признава обратно, само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка.

(ii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

Приложение към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(з) Признаване на приходите

(i) Приходи по договори за строителство

Договорите за строителство, които Дружеството сключва са на базата на "твърда цена" - договор за строителство, при който предприемачът (изпълнителят) се съгласява на твърда договорна цена или на твърда единична цена на готовия строителен продукт.

Ако резултатът по договор за строителство може да бъде надеждно определен, приходите и разходите се признават чрез отнасянето им към етапа на завършване на договора. Етапа на завършеност се определя чрез анализ на завършената работа. В други случаи, приходите се признават само до размера на направените разходи по договора, които е вероятно да бъдат възстановени. Съгласно приетата счетоводна политика признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода „дял на завършеното строителство“.

Свършената строителна работа се удостоверява с издаването на Акт по образец, който включва детайлно описание на вложените материали и труд за съответния обект.

Разходите по договора се признават в момента на възникване, освен ако не водят до създаване на актив, отнасящ се до бъдеща дейност по договора. Очаквана загуба се признава веднага в отчета за приходи и разходи.

(и) Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Първоначално разходите се отчитат по икономически елементи, и в последствие се отнасят по функционално предназначение с цел формиране на разходите по направления и дейности. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Разходи по договори за строителство

Разходите по договорите за строителство включват:

- *разходи, които са свързани пряко с конкретния договор:* разходи за труд на обекта, разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни.

- *разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор:* застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;

- *други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора:* общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Приложение към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(й) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по търговски вземания, приходи от лихви по предоставени кредити и печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, и обезценка на финансови активи. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

(к) Свързани лица

За целите на приложените финансови отчети, дружествата под общ контрол, управленския персонал, членовете на техните семейства във всеки отделен случай и във връзка с контролираните от тях компании, се считат и се третираат като свързани лица. Информация за операциите със свързани лица е представена в *приложение 18*.

(л) Незавършени договори за строителство

Незавършеното строителство представлява брутната сума, която се очаква да се събере от клиенти за работа по договори за строителство, завършена към отчетната дата. Оценява се по себестойност, намалена с фактурирани суми и признати загуби.

В баланса, незавършени договори за строителство са представени брутно. Направените разходи плюс признатите загуби са представени като незавършено строителство в групата на материалните запаси. Аванси, получени от клиенти, са представени като задължение.

(м) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в собствения капитал.

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

Отсрочени данъци се начисляват по отношение на активите и пасивите на Дружеството. Те се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Приложение към индивидуалния финансов отчет

4. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на Дружеството носи отговорността за установяване на политика за управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тази политика подлежи на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения в риска за Дружеството.

5. Значими счетоводни оценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с НСС изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки, които оказват влияние върху отчетените суми на активите, задълженията, оповестяванията на условните активи, задължения към датата на изготвяне на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода.

Обезценка на вземанията

Дружеството обезценява вземанията си съобразно възрастовата им структура. Вземанията се преглеждат на месечна база. Възрастта им се определя от датата на възникване на вземането. На индивидуална база, ръководство на Дружеството определя рискът, вземането да не бъде събрано и същото се обезценява.

Остент 1 ООД
Финансов отчет, за годината, приключваща на 31 декември 2020

Приложение към финансовия отчет

6. Приходи

В хиляди лева

2020

Продажби на строителна продукция	1,452
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство, в т.ч:	6,562
- Незавършено строителство	<u>6,562</u>
	<u>8,014</u>

7. Разходи за материали

В хиляди лева

2020

Основни материали за производство	<u>3</u>
	<u>3</u>

8. Разходи за външни услуги

В хиляди лева

2020

Разходи за строителство	4,273
Право на строеж	3,247
Други услуги	<u>145</u>
	<u>7,665</u>

9. Финансови приходи и разходи

В хиляди лева

Приложение

2020

Финансови приходи

-

Финансови разходи

Разходи за лихви

(9)

Други финансови разходи-такси по кредити и други

(38)

(47)

10. Разходи за данъци

В хиляди лева

2020

Текущ данък

Данък за текущата година

(30)

(30)

Отсрочен данък

Възникване и обратно проявление на временни разлики

-

Общо разходи за данъци

(30)

Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на счетоводните регистри в рамките на 5 години след отчетния период, като е възможно да наложат допълнителни данъци и глоби. Ръководството не смята че съществуват обстоятелства, които биха довели до съществени данъчни задължения от горното естество.

Остент 1 ООД

Финансов отчет, за годината, приключваща на 31 декември 2020

Приложение към финансовия отчет

11. Вземания от клиенти и доставчици

В хиляди лева

2020

Търговски вземания от клиенти, несвързани лица

876

Други вземания

494

1,370

12. Материални запаси

В хиляди лева

2020

Незавършено строителство

6,562

6,562

13. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

2020

Пари в разплащателни сметки

464

Пари в брой

-

464

14. Собствен капитал

Записан капитал

Капиталът на Дружеството към 31 декември 2020 възлиза на 100 лв., разпределен в 10 дяла по 10 лв.

По-долу е представен списък на съдружниците в Дружеството:

	2020	2020
	Брой дялове	%
Нона Нецова	5	50%
Мартин Джангозов	3	30%
Бисер Андонов	2	20%
	<u>10</u>	<u>100%</u>

Приложение към финансовия отчет

15.	Задължения към доставчици и клиенти	
	<i>В хиляди лева</i>	2020
	Получени аванси от клиенти	795
	Задължения към доставчици	540
		<u>1,335</u>
16.	Други задължения	
	<i>В хиляди лева</i>	2020
	Данъчни задължения, в т.ч:	104
	- Разчети за данък върху добавената стойност	74
	- Разчети за корпоративен данък	30
	Други, получени депозити	34
		<u>138</u>
17.	Задължения към финансови предприятия	
	<i>В хиляди лева</i>	2020
	Задължения по инвестиционен банков заем	1,780
	Задължения по банков заем за финансиране на ДДС	418
		<u>2,198</u>

Условията по заемите са както следва:

В хиляди лева

				31.12.2020	
	Валута	Номинален лихвен процент	Година на падеж	Номинална стойност BGN	Балансова стойност BGN
Обезпечен инвестиционен банков заем	EUR	Референтен лихвен процент+3% (не по-малко от 3%)	29.2.2024	1,780	1,780
Обезпечен револвиращ банков кредит	BGN	Референтен лихвен процент+3% (не по-малко от 3%)	30.11.2021	418	418
				<u>2,198</u>	<u>2,198</u>

Обезпечения във връзка с получени заеми

Във връзка със сключени договори за получени банкови кредити, неизплатени към 31 декември 2020 година са предоствени следните обезпечения:

- учреден първи по ред особен залог в полза на съответната банка кредитор по реда на Закона за особените залози върху паричните вземания на Дружеството и залог на наличностите по съответните банкови сметки;
- договорна ипотека върху притежаван от Дружеството недвижим имот в процес на строителство в гр.София, район Изток;

18. Свързани лица

Идентифициране на свързани лица

Към 31 декември 2020 г., свързаните лица на Дружеството са както следва:

Чрез Нона Лъчезарова Нецова – управител или собственик на 50 % от капитала на дружеството

1. „Но Ел Лигъл Сървисиз“ ЕООД, с ЕИК 201733527

Чрез БИСЕР ПЕТРОВ АНДОНОВ, собственик на 20 % от капитала на дружеството

1. „Кръстьо Сарафов 24“ ООД, с ЕИК 205164614
2. „Прим Билд Инвест“ ООД, с ЕИК 203658436
3. „Мултиплай Груп“ ЕООД, с ЕИК 131123913
4. „Би Кей“ ЕООД, с ЕИК 131461701
5. „Витошка 108“ ЕООД, с ЕИК 205045695
6. „Остент“ ООД, с ЕИК 204594821
7. „Волкано Вю“ ООД, с ЕИК 206431714
8. „Ди и Ко Партиърс“ ЕООД, с ЕИК 203821634
9. „Лозенец Истейтс“ ООД, с ЕИК 201135896
10. „Стилевест“ ООД, с ЕИК 131333840
11. „Черковна Апарт“ ЕООД, с ЕИК 204978955
12. „4 Капитал“ ЕООД, с ЕИК 202332366
13. „Прим Билд“ ЕООД, с ЕИК 201650953

Чрез Мартин Георгиев Джангозов, управител или собственик на 30 % от капитала на дружеството

1. „Сладко и солено“ ООД, с ЕИК 102917949
2. „Тетрис Арт“ ООД, с ЕИК 204627760
3. „Бигла Инвест“ ЕООД, с ЕИК 206510528
4. „Ем Ди Ай Строй“ ООД, с ЕИК 204376023
5. „Дабал Ю“ ООД, с ЕИК 147193800
6. „Контакт 2017“ ООД, с ЕИК 204565807
7. „Черковна Пропърти“ ООД, с ЕИК 206219145
8. „СМ Строй Инженеринг“ ООД, с ЕИК 206250801
9. „Паста Груп 1“ ООД, с ЕИК 202877637
10. „Буревестник 29“ ООД, с ЕИК 203998894
11. „Мастър Кейк“ ООД, с ЕИК 205036187
12. „Мобил-Афиш-Канада“ ООД, с ЕИК 102827291
13. „Те Ноар“ ООД, с ЕИК 202429235
14. „Черковна Инвест“ ООД, с ЕИК 204966091
15. „Унистрой БГ“ ООД, с ЕИК 201103471
16. „ММХ 1“ ООД, с ЕИК 201000603
17. „Стронг Конструкшън Груп“ ООД, с ЕИК 206314401
18. „Креативен Проект“ ООД, с ЕИК 204377926
19. „Площад Тройката“ ООД, с ЕИК 202068333
20. „МВ Витоша Домум“ ЕООД, с ЕИК 205415162
21. „Нов Проект Бургас“ ООД, с ЕИК 204332913
22. „Тауър София 1“ ЕООД, с ЕИК 201917356

През 2020 г. Дружеството не е осъществило сделки със свързани лица.

19. Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни пасиви и активи

20. Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.