ДОМ 34 ЕООД

Годишен Финансов Отчет

Годишен Доклад за Дейността

към 31 декември 2021 година

Одиторски доклад

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Счетоводен баланс	3
Отчет за приходите и разходите	4
Приложение	5
Годишен доклад за дейността	6
Доклад на независимия одитор	8

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2021 година

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
АКТИВ		
Текущи активи		
Материални запаси	570	-
Търговски и други вземания	15	-
Парични средства	44	21
Общо текущи активи	**629**	**21**
Разходи за бъдещи периоди	**-**	**3**
СУМА НА АКТИВА	**629**	**24**

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
ПАСИВ		
Собствен капитал		
Записан капитал	-	-
Натрупани (печалби) загуби	**(1)**	-
Общо собствен капитал	**(1)**	-
Нетекущи задължения		
Получени допълнителни парични вноски	52	24
Общо нетекущи задължения	**52**	**24**
Текущи задължения		
Търговски и други задължения	578	-
Общо текущи задължения	**578**	-
Общо задължения	**630**	**24**
СУМА НА ПАСИВА	**629**	**24**

Дата: 7 септември 2022

Управител:

Тодор Лазаров

ДОМ 34 ЕООД
София

Съставител:

Дриймодит ЕООД
представлявано от Габриела Пешева

ДРИЙМОДИТ ЕООД ВАРНА BULGARIA DREAMODIT Ltd.

Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД

Приморско одиторско дружество Варна Рег. № 086 Приморска одиторска компания ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 година

	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2020 хил. лв.
РАЗХОДИ		
Разходи за оперативна дейност	1	-
Финансови разходи	-	-
Общо разходи	1	-
ОБЩО	1	-

	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2020 хил. лв.
ПРИХОДИ		
Приходи от оперативна дейност	-	-
Финансови приходи	-	-
Общо приходи	-	-
Счетоводна загуба преди облагане с данъци	1	-
Приход (разход) за данък	-	-
Загуба за периода	1	-
ОБЩО	1	-

Дата: 7 септември 2022

Управител:

Тодор Лазаров

ДОМ 34 ЕООД
София

Съставител:

Дриймодит ЕООД
представлявано от Габриела Пешева

ДРИЙМОДИТ ЕООД ВАРНА BULGARIA VARNA DREAMODIT LTD

Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 086 ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

ПРИЛОЖЕНИЕ
към 31 декември 2021

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

ДОМ 34 ЕООД (Дружеството) е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 205603285 със седалище и управление град София, ул. „Проф. Марин Големинов" № 3В, ет. 2,ап.офис № 2.

Основната дейност на Дружеството е свързана с операции с недвижими имоти.

Едноличен собственик на Дружеството е „Домекс Инвест" ЕООД.

Дружеството се управлява и се представлява от управител – Тодор Лазаров.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от страна на ръководството на дружеството на 7 Септември 2022 година.

2. Основни счетоводни политики

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящия годишен финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството. При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – *Представяне на финансовите отчети*, дружеството е решило да изготвя съкратен счетоводен баланс, съкратен отчет за приходите и разходите и приложение, което съдържа кратка информация за счетоводната политика на дружеството.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година.
Представените данни са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

3. Събития след отчетния период

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, търговските отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а редица държави сред които САЩ, Обединеното кралство, Канада, Щвейцария, Япония и ЕС, наложиха на Русия редица икономически санкции. Очаква се военният конфликт „Русия-Украйна" и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект, както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките и услугите, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2021 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

1. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

ДОМ 34 ЕООД е регистрирано в България. Дейността му е свързана с операции с недвижими имоти.

2. СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2021

Собственик	Участие	Брой дялове	Номинална стойност
Домекс Инвест ЕООД	100%	10	1

3. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са:

Валутен риск

Транзакции на Дружеството се извършват, както в лева, така и в евро, чийто курс е фиксиран спрямо българския лев. Поради тази причина Дружеството не е изложено на валутен риск.

Кредитен риск

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск от някой индивидуален контрагент. Търговските вземания се състоят от малко на брой клиенти и няма просрочени вземания.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез дейността си.

Лихвен риск

Ръководството счита, че Дружеството не е изложено на лихвен риск в резултат на колебанията на лихвените нива, тъй като лихвените проценти по получените заеми са фиксирани за срока на договорите.

4. СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2022 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2022 г.:

- Да започне действия по изграждането на сграда.

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

Чл. 187 Д и чл. 247 от търговския закон са неприложими за дружеството.

Дружеството няма клонове.

Дружеството не изготвя доклад за плащания към правителства.

5. УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2021 г. Дом 34 ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Към датата на съставяне на финансовия отчет управител на Дружеството е Тодор Лазаров.

6. ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2021 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.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ НА ПРИНЦИПА ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовите отчети на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2021 година са изготвени на базата на принципа за действащо предприятие. Това означава, че дружеството няма нито намерение, нито необходимост да преустанови своята дейност.

8. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, търговските отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а редица държави сред които САЩ, Обединеното кралство, Канада, Щвейцария, Япония и ЕС, наложиха на Русия редица икономически санкции. Очаква се военният конфликт „Русия-Украйна" и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект, както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките и услугите, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

Тодор Лазаров
Управител

ДОМ 34 ЕООД
СОФИЯ

Дом 34 ЕООД
гр. София
07.09.2022 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
Дом 34 ЕООД
гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Дом 34 ЕООД** (Дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2021 година и отчет за приходите и разходите, както и приложение, което съдържа обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики на дружеството.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 година и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобожданията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „*Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32
тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444
1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22
office@pocompany.com, www.pocompany.com

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното от ръководството в т. 3 от приложението към годишния финансов отчет: *„В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, търговските отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а редица държави сред които САЩ, Обединеното кралство, Канада, Щвейцария, Япония и ЕС, наложиха на Русия редица икономически санкции. Очаква се военният конфликт „Русия-Украйна" и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект, както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките и услугите, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.".* Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС).

Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобожданията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит.

Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Приморска Одиторска Компания ООД

Валентина Николова
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител

7 септември 2022
Варна