

“Пирин Голф Асетс“ АД

Финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2021

С независим одиторски доклад

Съдържание

Счетоводен баланс.....	1
Отчет за приходите и разходите.....	3
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци.....	6
Бележки към финансовия отчет	7

Доклад на независимия одитор

Счетоводен баланс

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил. лева)	
		31 Декември 2021	31 Декември 2020
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Нематериални активи		102	102
Общо за група I:	12	102	102
II. Дълготрайни материални активи			
1. Земи и сгради в т.ч.:		116	425
- земи		116	425
- сгради		-	-
2. Транспортни средства		104	127
3. Съоръжения и други		16	26
Общо за група II:	11	236	578
III. Дългосрочни финансови активи			
2. Предоставени заеми на предприятия от групата	15	763	711
5. Дългосрочни инвестиции	17	15	15
6. Други заеми	15	1,343	691
Общо за група III:		2,121	1,417
IV. Отсрочени данъци		-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":		2,459	2,097
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси		22	14
II. Незавършено производство		7,764	6,779
Общо за група I:	14	7,786	6,793
II. Вземания			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		3,189	438
над 1 година		-	-
2. Вземания от предприятия от групата, в т.ч.:		1,823	79
над 1 година		-	-
4. Други вземания, в т.ч.		2,306	2,602
над 1 година		-	-
Общо за група II:	15	7,318	3,119
III. Инвестиции		-	-
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:			
- в брой		1	4
- в безсрочни сметки (депозити)		12	-
Общо за група IV:	16	13	4
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В":		15,117	9,916
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		57	46
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		17,633	12,059

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Водил
28.09.22



Счетоводен баланс (продължение)

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил. лева)	
		31 Декември 2021	31 Декември 2020
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Записан капитал		1,106	1,106
II. Резерви		-	-
Общо за група I&II:	17	1,106	1,106
III. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
- Неразпределена печалба		51	51
- Непокрита загуба		(4,128)	(3,840)
Общо за група III:		(4,077)	(3,789)
IV. Текуща печалба (загуба)		2,930	(288)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":		(41)	(2,971)
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		-	-
над 1 година		-	-
2. Получени аванси, в т.ч.:	19,20	15,196	9,206
над 1 година		-	-
3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	19,20	179	470
над 1 година		-	-
4. Задължения към предприятия от групата, в т.ч.:	19,20	309	1,334
над 1 година		-	1,334
5. Други задължения, в т.ч.:	19,20	1,990	3,975
- към персонала		45	72
над 1 година		-	-
- осигурителни задължения;		7	49
над 1 година		-	-
- данъчни задължения		29	133
над 1 година		-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B", в т.ч.		17,674	14,985
до 1 година		15,773	10,038
над 1 година		1,901	4,947
Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:			
- приходи за бъдещи периоди		-	45
СУМА НА ПАСИВА (A+B+G)		17,633	12,059

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Управител

Съгласно независим одиторски доклад:

Катя Пенчева-Ганджова
Главен счетоводителСтоилка Гочева
Регистриран одитор

28.09.22



Отчет за приходите и разходите

За годината, приключваща на 31 декември

Наименование на приходите и разходите	Бел.	Сума (хил. лева)	
		2021	2020
А. РАЗХОДИ			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		1,128	1,385
а) суровини и материали	6	58	37
б) външни услуги	7	1,070	1,348
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	8	459	406
а) разходи за възнаграждения		412	363
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		47	43
- осигуровки, свързани с пенсии			
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	12	49	23
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		49	23
- разходи за амортизации		49	23
5. Други разходи, в т.ч.:	9	2,389	626
а) балансова стойност на продадените активи		2,103	542
б) провизии		-	-
Общо разходи за оперативната дейност (1+2+3+4+5)		4,025	2,440
6. Разходи за обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи, в т.ч.:		4	4
- отрицателни разлики от промяне на валутни курсове		-	-
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		38	22
а) разходи, свързани с предприятия от групата		-	-
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		-	-
Общо финансови разходи (6+7)	10	42	26
8. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		-	-
ОБЩО РАЗХОДИ (1+2+3+4+5+6+7)		4,067	2,466
9. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА		2,930	-
10. Разходи за данъци от печалбата	11	-	-
12. ПЕЧАЛБА (9-10-11)		2,930	-
ВСИЧКО		6,997	2,466

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Вотсеел
28.09.22



Отчет за приходите и разходите (продължение)

За годината, приключваща на 31 декември

Наименование на приходите и разходите	Бел.	Сума (хил. лева)	
		2021	2020
Б. ПРИХОДИ			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	5	4,567	2,139
а) продукция		2,366	580
б) стоки		3	12
в) услуги		2,198	1,547
4. Други приходи от дейността, в т.ч.:		2,412	24
- приходи от финансиране		48	-
Общо приходи от оперативната дейност (1+2+3+4+5)		6,979	2,163
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		18	15
а) приходи от предприятия от група		-	-
б) положителни разлики от операции с финансови активи		-	-
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		-	-
Общо финансови приходи (5+6+7)	10	18	15
8. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		-	288
ОБЩО ПРИХОДИ (1+2+3+4+5+6+7)		6,997	2,178
9. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА		-	288
10. ЗАГУБА		-	288
ВСИЧКО		6,997	2,466

Бележките са неразделна част от този финансов отчет

Йордан Каназирев
УправителКатя Пенчева-Ганджова
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:

Стоилка Гочева
Регистриран одитор

28.09.22



Отчет за промените в собствения капитал

ПОКАЗАТЕЛИ	Бел.	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Резерви				Финансов резултат			Текуща печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
					Законов и	Резерв, свързан с изкупен и собствени акции	Резерви съгласно о учредителния акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	9	10	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9			11
1. Салдо в началото на отчетния период	18	1,106	-	-	-	-	-	-	51	(3,840)		(288)	(2,971)
2. Промени в счетоводната политика		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3. Грешки		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки		1,106	-	-	-	-	-	-	51	(3,840)		(288)	(2,971)
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:		-	-	-	-	-	-	-	-	-		288	-
- увеличение		-	-	-	-	-	-	-	-	-		288	-
- намаление		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
6. Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	-	-	-	-	-		2,930	2,930
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.:		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
- за дивиденди		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
8. Покриване на загуба		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
9. Други изменения в собствения капитал		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
10. Салдо към края на отчетния период		1,106	-	-	-	-	-	-	51	(4,128)		2,930	(41)
Собствен капитал към края на отчетния период	18	1,106	-	-	-	-	-	-	51	(4,128)		2,930	(41)

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Управител

Съгласно независим одиторски доклад:

Стоилка Гочева
Регистриран одитор

28.09.22

Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележка	2021	2020
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични постъпления от клиенти		11,226	4,355
Парични плащания на доставчици		(9,919)	(2,599)
Парични постъпления и плащания, свързани с персонала		(365)	(337)
Платени данъци, различни от корпоративен данък		(851)	(194)
Други парични потоци от основна дейност		(188)	50
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(97)	1,275
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на ИМСО		(111)	(137)
Продажба на ИМСО		408	-
Предоставени заеми		(742)	(1,448)
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност		(445)	(1,585)
Паричен поток от финансова дейност			
Получени заеми		822	309
Върнати заеми		(271)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		551	309
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		9	(1)
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		4	5
Пари и парични еквиваленти на 31 декември		13	4

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
УправителСветля Пенчева-Ганджова
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:

Стоилка Гочева
Регистриран одитор

28.09.22



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на Пирин Голф Асетс АД

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Пирин Голф Асетс“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2021 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Дружеството отчита търговски и други вземания към 31.12.2021 г. в размер на 7,318 хил. лв. (31.12.2020 г.: 2,528 хил. лв.) като част от тези вземания, в размер на 2,528 хил. лв. са цедирани към 31.12.2021 г.. Ръководството на Дружеството не е направило анализ във връзка с възстановимата стойност на тези вземания, и счита, че не са налице факти и обстоятелства, които да изискват корекция на балансовата стойност на търговските и други вземания на Дружеството към 31.12.2021 г. При условията на ограничена информация за паричните потоци, които тези търговски и други вземания могат да генерират в обозримото бъдеще, ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че тези вземания са представени в съответствие с изискванията на *СС 32 Финансови инструменти*, както и в оценката за произтичащите от това ефекти върху финансовия резултат на Дружеството и отсрочените данъци.

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 независимия 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 квалифицирано мнение.

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, изготвени 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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе:

- ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства по отношение на търговските и други вземания към 31.12.2021 г., съответно не можем да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване по тези въпроси.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.
- 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 НСС, приложими в България 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 с 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.

Стоилка Гочева

Регистриран одитор

28 септември 2022 г.



1797 София

Жк. Младост, бл.96, вх. Е, ап. 11