

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
Към 31.12.2021 г.

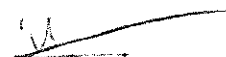
Приложение 1 към СС 1

БУЛСТАТ: 204857633

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но не внесен капитал			A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал		
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1		IV. Резерви		
Общо за група I:	1	0	1. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			2. Други резерви	1745	
1. Земи и сгради, в т. ч.:	539	0	Общо за група IV:	1745	0
- земи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
	322		- неразпределена печалба		
- сгради	217		- непокрита загуба		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	37		Общо за група V:	0	0
3. Съоръжения и други	1		VI. Текуща печалба (загуба)		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	453			-16	
Общо за група II:	1030	0	Общо за раздел A:	1729	0
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел Б:	0	0
2. Други заеми			В. Задължения		
3. Изкупени собствени акции			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:	0	0
	X	X	до 1 година		
Общо за група III:	0	0	над 1 година		
IV. Отсрочени данъци			2. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	0	0
Общо за раздел Б:	1031	0	до 1 година		
В. Текущи (краткотрайни) активи			над 1 година		
I. Материални запаси			3. Получени аванси, в т. ч.:	0	0
Общо за група I:	0	0	до 1 година		
II. Вземания			над 1 година		
1. Други вземания, в т. ч.:	9		4. Други задължения, в т. ч.:	12	0
над 1 година			до 1 година	12	
Общо за група II:	9	0	над 1 година		
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	9	0
1. Акции и дялове предприятия от група			до 1 година		
2. Изкупени собствени акции			над 1 година	9	
	X	X	- осигурителни задължения, в т. ч.:	3	0
3. Други инвестиции			до 1 година	3	
Общо за група III:	0	0	над 1 година		
IV. Парични средства, в т. ч.:	701	0	- данъчни задължения, в т. ч.:	0	0
- в брой	5		до 1 година		
- в безсрочни сметки (депозити)	695		над 1 година		
Общо за група IV:	701	0	Общо за раздел В, в т. ч.:	12	0
Общо за раздел В:	710	0	до 1 година	0	0
Г. Разходи за бъдещи периоди			над 1 година	0	0
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	1741	0	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	1741	0

Дата на съставяне: 28.03.2022 г.

Ръководител: Камен Несторов



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД

БУЛСТАТ: 204857633

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2021 – 31.12.2021 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хиляда.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хиляда.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	38	0	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		
а) суровини и материали	2		а) стоки		
б) външни услуги	36		б) услуги		
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	13	0	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	11		3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	37	
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	2		4. Други приходи, в т. ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии	2		а) приходи от финансиране		
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	1	0	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	37	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	1		5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и счисени предприятия, в т. ч.:		
4. Други разходи, в т. ч.:	1		6. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	53	0	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи			Общо финансови приходи (5 + 6)	0	0
Общо финансови разходи (5)	0	0			
6. Печалба от обичайна дейност	0	0	7. Загуба от обичайна дейност	16	0
Общо разходи (1+2+3+4+5)	53	0	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	0	0
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	0	8. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	16	0
В. Разходи за данъци от печалбата					
9. Печалба (7 - 8)			9. Загуба (8 + ред 8 от раздел А)	16	
Всичко (Общо разходи + 7 + 8 + 9)	53	0	Всичко (Общо приходи + 9)	53	0

Дата на съставяне: 28.03.2022 г.

Съставител: Цветанка Стоянова

Ръководител: Камен Несторов

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2021 – 31.12.2021 г.

Приложение 1 към СС7

БУЛСТАТ: 204857633

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъплени я	Плащания	Нетен поток	Постъплени я	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		68	(68)			0
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1	(1)			0
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6. Плащания при разпределения на печалби	770		770			0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	770	69	701	0	0	0
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			0			0
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	40	40	0			0
2. Други парични потоци от финансова дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	40	40	0	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	810	109	701	0	0	0
Д. Парични средства в началото на периода			0			
Е. Парични средства в края на периода			701			0

Дата на съставяне: 28.03.2022 г.

Ръководител: Камен Несторов

Съставител: Цветанка Стоянова

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
за ПЕРИОДА 01.01.2021 – 31.12.2021 г.

БУЛСТАТ: 204857633

(хил. лв.)

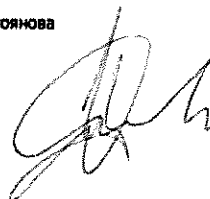
Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период											0
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											0
5. Изменения за сметка на собствениците, в т. ч.:											0
- увеличение											0
- намаление											0
6. Финансов резултат за текущия период										-16	-16
7. Разпределения на печалба, в т. ч.:							1745				1745
- за дивиденди											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви											0
- увеличение											0
- намаление											0
10. Други изменения в собствения капитал											0
11. Салдо към края на отчетния период	0	0	0	0	0	0	1745	0	0	-16	1729
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	0	0	0	0	0	0	1745	0	0	-16	1729

Ръководител: Камен Несторов



Дата на съставяне: 28.03.2022 г.

Съставител: Цветанка Стоянова



СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на СМАРТ ПРОПЪРТЪТИ ИНВЕСТ ООД към 31.12.2021 г.

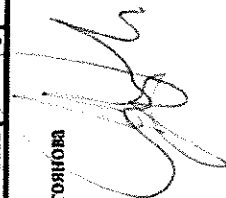
Приложение № 5 към СС1
БУЛСТАТ 204857633
(ХИЛ.ЛВ.)

Показател	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Проектиране на стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Проектирана амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Валовна		
I. Дълготрайни материални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Земи (терени)		322		322				x	x	x	x	x	x	x	322
2. Сгради и конструкции		217		217							0			0	217
3. Машини и оборудване		38		38					1		1			1	37
4. Съоръжения		1		1							0			0	1
7. ДМА в процес на изграждане		453		453			453				0			0	453
Обща сума I:	0	1031	0	1031	0	0	1031	0	1	0	1	0	0	1	1030
II. Дълготрайни нематериални активи															
1. Права върху собственост				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти		1		1			1				0			0	1
3. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
4. Др.дълготр. нематериални активи				0			0				0			0	0
Обща сума II:	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Дялове и участия в т.ч.:															
2. Инвестиционни вкоти															
3. Други дългосрочни ценни книжа															
4. Дългосрочни вземания, в т.ч.:															
5. Отерочени данъци															
Обща сума III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Търговска репутация															
1. Положителна репутация				0			0				0			0	0
2. Отрицателна репутация				0			0				0			0	0
Обща сума IV:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общ сбор (I+II+III+IV):	0	1032	0	1032	0	0	1032	0	1	0	1	0	0	1	1031

Дата: 28.03.2022 г.

Съставил: Цестанка Стоянова

Ръководител: Камен Несторов




СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

1. Обща информация

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД е регистрирано на 13.11.2017 г.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, община Столична, ПК 1784, р-н младост, бул. Цариградско шосе 117.

Основният предмет на дейност е: Развитие и управление на инвестиционни проекти, услуги и посредничество при проектиране, строителство и обзавеждане на недвижими имоти, услуги, посредничество и управление при отдаване на под наем на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, консултантски услуги.

На 26.08.2021 г. е сключен договор за преобразуване при отделяне чрез придобиване между СКИМПРОТ ООД и СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД, с който страните се договарят, че част от имуществото на СКИМПРОТ ООД преминава в патримониума на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД - активи на стойност 1745332,06 лв. Преобразуването чрез отделяне е вписано в Търговския регистър на 22.11.2021 г.

На Дружеството предстои да изгради жилищен комплекс в с. Вакарел, община Ихтиман, област София.

Този финансов отчет е изготвен и одобрен от Управителя на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД на 30.03.2022 г.

2. Счетоводна политика

Няма промяна в прилаганите счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет. Политиките са представени по-долу.

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети от Министерския съвет и в сила от 01.01.2016 г.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с оценката на някои активи и пасиви.

Всички данни за 2021 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв. и обхващат период от 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г. Дружеството не представя данни за предходен период, тъй като през 2020 г. не е извършвало дейност.

2.2. Чуждестранна валута

2.2.1. Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си. Годишният финансов отчет е представен в Български лев (BGN), който е функционална валута и валута на представяне.

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

2.2.2. Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс се признават в отчета за приходите и разходите.

Заключителният курс на българския лев към основните валути, с които оперира дружеството за периодите, за които е съставен настоящият финансов отчет, е както следва:

Към 31 декември 2021 г.

1 EUR	1,95583
-------	---------

2.3. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цена на придобиване, както и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние. Дълготрайните материални активи, получени при безвъзмездни сделки се оценяват по справедлива стойност, а тези, в резултат на апортна вноска – по реда на Търговския закон, по оценката приета от съда.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи, свързани с определен дълготраен актив, се прибавят към балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база на стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите материални дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи:

2021 г.

Сгради	25 години
Машини	4 години
Компютри	2 години

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи е 700,00 (седемстотин) лв.

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преразглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекциите се третират като промяна в приблизителната оценка и са в сила от датата на извършване на промяната.

2.4. Нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация, е неговата справедлива стойност в деня на придобиването. Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен дълготраен нематериален актив, се признават в отчета за приходи и разходи през периода, в който са направени освен, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив и могат да бъдат надеждно оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се отразяват като увеличение на отчетната стойност на актива или като отделен дълготраен нематериален актив.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните активи:

2021 г.

Софтуер

2 години

Избраният праг на същественост за дълготрайните нематериални активи е 700,00 (седемстотин) лв.

2.5. Обезценка на нефинансови активи

За активи с неопределен полезен живот, които не се амортизират, ръководството прави годишен тест за обезценка. Загуба от обезценка се признава до размера, с който балансовата стойност на актива превишава неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-голямата от следните две стойности:

- неговата справедлива стойност без съпътстващите разходи за продажба и
- неговата стойност в употреба. За активи, за които е била призната загуба от обезценка, се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

2.6. Финансови активи

Дружеството класифицира финансовите активи като кредити и вземания. Ръководството определя класификацията на финансовите активи при тяхното първоначално придобиване.

2.7. Материални запаси

В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката или други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. В края на всеки отчетен период, материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализируема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализируема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя материалните запаси като използва метода: първа входяща – първа изходяща стойност.

2.8. Търговски вземания

Търговските вземания се признават по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност (като се използва методът на ефективния лихвен процент), намалена с евентуални разходи за обезценка. Разходите за обезценка се правят в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички вземания. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. В случаите, в които дадено вземане е несъбираемо, то се отписва срещу корективна сметка за кредитни загуби по търговските вземания, които се признават в отчета за приходи и разходи в годината на възникването им. Последващи възстановявания на обезценени вземания се отчитат в отчета за приходи и разходи като други приходи.

2.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти.

2.10. Регистриран капитал

Основният капитал на дружеството е в размер на 200 лв.

2.11. Търговски задължения

Търговските задължения първоначално се признават по тяхната справедлива стойност и се отчитат впоследствие по тяхната амортизирана стойност с използването на метода на ефективната лихва.

2.12. Заеми

Заемите се признават първоначално по тяхната справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършване на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизирана стойност – всяка разлика между дължимите плащания и стойността на заема се

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

признава в отчета за приходи и разходи през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период от най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.13. Текущи и отсрочени данъчни активи и пасиви

Текущите разходи за данъци се начисляват на база на приетите и действащи към момента данъчни ставки и нормативна уредба.

Отсрочените данъци се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовия отчет. Отсрочените данъци се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи могат да бъдат използвани.

2.14. Доходи на наети лица

2.14.1. Краткосрочни доходи на наети лица

Планове за дефинирани вноски – Дружеството изпълнява ангажимента да превежда вноски по планове за дефинирани вноски за пенсии, като разходите се признават в отчета за приходи и разходи при тяхното възникване.

Платен годишен отпуск – Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникнат в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

2.14.2. Задължения при пенсиониране

Дружеството има план за дефинирани доходи. Планът за дефинирани доходи е пенсионен план, който определя размера на пенсията като функция на един или повече фактори като възраст, стаж или трудово възнаграждение. Задължението, признато в баланса по отношение на плана за дефинирани доходи, е сегашната стойност на задължението за изплащане на дефинирани доходи към датата на баланса, заедно с корекциите за актюерските печалби/загуби и разходите за предишен трудов стаж. Задължението за изплащане на дефинирани доходи се изчислява годишно от независими актюери, като се ползва кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението за изплащане на дефинирани доходи се определя, като се дисконтират очакваните бъдещи изходящи парични потоци с лихвените проценти на висококачествени държавни ценни книжа, които са с падеж, близък до този на съответното задължение, и във валутата, в която са деноминирани плащанията.

Актюерските печалби и загуби, възникнали в резултат на практически корекции и промени на актюерските предположения, се признават в отчета за приходи и разходи на база на

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

оставащия среден срок на прослужване на съответните служители. Разходите за предишен трудов стаж се признават в отчета за приходи и разходи в момента на тяхното възникване, освен в случаите, когато пенсионният план е създаден с условие, че служителите трябва да останат на работа за определен период от време. В такъв случай разходите за предишен трудов стаж се амортизират по линейния метод за „периода на придобиване“.

2.15. Провизии

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породви необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължение в резултат на минали събития.
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, за да бъде уредено задължението.
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определяне на тази най-добра приблизителна оценка, Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелствата, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

2.16. Признаване на приходите

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени rabати, направени от Дружеството.

При замяна на сходни стоки и услуги, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

2.16.1. Продажба на продукция и стоки

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат да бъдат надеждно изчислени.

2.16.2. Извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услугата се оценява надеждно, когато сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена, Дружеството има икономическа изгода, свързана със сделката, етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставяне на счетоводния баланс може надеждно да се определи и разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

2.16.3. Приходи от лихви, лицензионни възнаграждения и дивиденди

Приходите от лихви се начисляват текущо, на база на метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалната ефективна лихва. Приходите от лихви по обезценени заеми се признават чрез използването на първоначалната ефективна лихва.

Приходите от лицензионни възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

2.17. Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет, Дружеството и неговите свързани лица, съдружници в СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД, управленският персонал, както и членовете на техните семейства, във всеки отделен случай и във връзка с контролираните от тях дружества, се считат и се третира като свързани лица.

2.18. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружниците в Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено.

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

3. Вземания от клиенти и доставчици

	Към 31 декември 2021 г.	Към 31 декември 2020 г.
Клиенти		
Други	9	
	9	

4. Регистриран капитал

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет основният съдебно регистриран капитал е в размер на 200 лв.

Съдружници в Дружеството към 31.12.2021 г. са както следва:

Съдружници	Дялово участие	Дял от основния капитал (%)
Камен Маринов Несторов	102 лв.	51%
Георги Петров Кънев	49 лв.	24,5%
Емилия Петрова Дянкова	49 лв.	24,5%

5. Резерви

	Към 31 декември 2021 г.	Към 31 декември 2020 г.
Други резерви	1745	
	1745	

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

6. Задължения към доставчици

	Към 31 декември	Към 31 декември
	2021 г.	2020 г.
Задължения към доставчици	-	

-

7. Други задължения

	Към 31 декември	Към 31 декември
	2021 г.	2020 г.
Задължения към персонала	9	
Осигурителни задължения	3	

12

8. Приходи от продажби на стоки и приходи от продажби на услуги

	Към 31 декември	Към 31 декември
	2021 г.	2020 г.
Приходи от продажби	-	
Разходи за придобиване на активи	37	

37

9. Разходи за материали

	Към 31 декември	Към 31 декември
	2021 г.	2020 г.
Строителни материали	2	

2

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

10. Разходи за външни услуги

	Към 31 декември 2021 г.	Към 31 декември 2020 г.
Изкопни услуги	14	
Геодезически услуги	1	
Ваучери за храна	1	
Проектантски услуги	19	
Анализ на вода	1	
	36	

11. Други разходи

	Към 31 декември 2021 г.	Към 31 декември 2020 г.
Дълготрайни активи с несъществен праг	1	
—	1	

12. Условни задължения

По мнение и преценка на ръководството, Дружеството не е ответник по търговски съдебни дела.

През 2021 г. Дружеството е било обект на проверка от органите на Данъчната администрация (Акт за регистрация по ЗДДС N 220422103860790/02.12.2021 г.). След извършена проверка с акта беше установено, че Дружеството отговаря на условията за регистрация на основание чл.132, ал.1 от ЗДДС. Органите на данъчната администрация могат да извършват по всяко време ревизия на Дружеството в рамките на 5 години след края на финансовата година, и могат да наложат допълнителни данъчни задължения и глоби. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да е обстоятелства, които могат да доведат до потенциални ефективни данъчни задължения в значителен размер.

13. Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес-средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящи и бъдещи собственици и инвеститори.

СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2021 г.
(всички суми са в хиляди български лева)

Оценката на управителните органи е, че Дружеството ще е в състояние да продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на Дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

14. Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни финансови рискове – пазарен риск, включващ валутен, лихвен и ценови риск; кредитен риск и ценови риск.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай, че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че Дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството текущо идентифицира, измерва и наблюдава с различни контролни механизми финансовите рискове, за да може да определи адекватни цени на предлаганите услуги, цената на привлечените средства и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

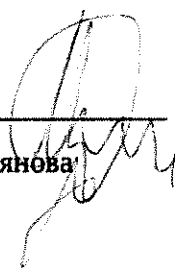
15. Събития, настъпили след датата на баланса

Няма съществени събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху вярното представяне на активите и пасивите на Дружеството в годишния финансов отчет за 2021 г.

Изготвил: _____

Цветанка Стоянова

30.03.2022 г.



Управител: _____

Камен Несторов

