

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

СОБСТВЕНИЦИТЕ

НА „КАЙЕН“ ООД

гр. СОФИЯ

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "КАЙЕН" ООД гр.София, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2023 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 и обобщена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и 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.

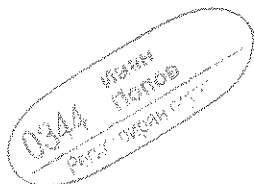
База за изразяване на мнение

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 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 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, 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 „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

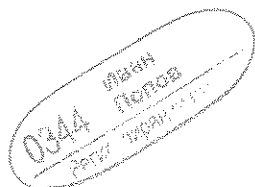
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия 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 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.



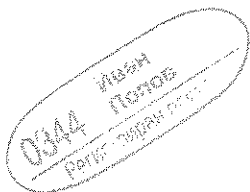
Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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.

10 Юни 2024год.

Гр. София

Регистриран одитор №344

Иван Любенов Попов

Гр.Пазарджик

Ул. «Алеко Константинов» № 5

0344 Иван
Попов
Рег. одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

"КАЙЕН" ООД

към 31.12.2023 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (хил.лв.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (хил.лв.)
		Текуща година			Текуща година
		1			1
		2			2
А. Непотекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
1. Нематериални активи			1. Записан капитал		1 000
Общо за група I.:			II. Нагрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
II. Дълготрайни материални активи			- неопределена печалба		1 596
1. Земи и сгради, в т. ч.:		8 626	- непокритата загуба		(1 323)
- земи		465	Общо за група II.:		273
- сгради		8 161	III. Текуща печалба (загуба)		421
2. Съоръжения и други		1 069	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:		1 694
Общо за група II.:		9 695	Б. Забължения		
III. Огрозочени данъци		5	1. Забължения към финансови предприятия, в т. ч.:		8 431
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:		9 700	- до 1 година		2 729
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		5 702
1. Материални запаси		22	2. Получени аванси, в т. ч.:		240
1. Продукция и стоки, в т. ч.:		22	- до 1 година		240
- стоки		22	3. Забължения към доставчици, в т. ч.:		38
2. Предоставени аванси		22	- до 1 година		38
Общо за група I.:		44	4. Забължения по полици, в т. ч.:		2
II. Вземания			- до 1 година		2
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		54	5. Забължения към предприятия от група, в т. ч.:		1 969
2. Други вземания, в т. ч.:		3 647	- до 1 година		1 969
над 1 година		22	6. Други задължения, в т. ч.:		1 241
Общо за група II.:		3 701	до 1 година		1 241
III. Парични средства, в т. ч.:			към персонала, в т. ч.:		66
- в брой		2	- до 1 година		66
- в безсрочни сметки (депозити)		250	осигурителни задължения, в т. ч.:		12
Общо за група III.:		252	- до 1 година		12
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.:		3 997	- дългавни задължения, в т. ч.:		42
В. Разходи за бъдещи периоди		6	- до 1 година		42
СУМА НА АКТИВА		13 703	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б., в т. ч.:		11 921
			- до 1 година		6 219
			- над 1 година		5 702
			В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		88
			- приходи за бъдещи периоди		88
СУМА НА ПАСИВА		12 045	СУМА НА ПАСИВА		12 045

Дата на съставяне: 10.05.2024
ГР. СОФИЯ БУЛ. ПИРИНСКО НЮСЕ 86

Ръководител: ИВАНКА ФИЛИПОВА
НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ
САЛЕХ АСИЛ

Съставител: ПЛИСКА ИНВЕСТ ЕООД-ТЕОДОР НИКОЛАЕВА

Заявление съгласно одиторския доклад

Датум: 10.05.2024

0344
Мисис
ПОПОВ
Радислав

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"КАЙЕН" ООД

за 2023 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	1 626	864
а) суровини и материали	389	9
б) външни услуги	1 237	855
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	1 597	1 971
а) разходи за възнаграждения	1 563	1 938
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	34	33
- осигуровки свързани с пенсии	31	30
3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	852	1 112
разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни		
а) материални и нематериални активи, в т.ч.:	852	1 112
- разходи за амортизация	852	1 112
4 Други разходи, в т.ч.:	414	83
а) балансова стойност на продадени активи	305	-
Общо разходи за оперативната дейност	4 489	4 030
5 Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	2	4
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	4
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		
6 т.ч.:	445	396
- разходи, свързани с предприятия от група	78	89
Общо финансови разходи	447	400
Общо разходи за обичайната дейност	4 936	4 430
7 Печалба от обичайната дейност	468	158
Общо разходи	4 936	4 430
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	468	158
9 Разходи за данъци от печалбата	36	32
10 Изменение в отсрочените данъци	11	(16)
11 Печалба	421	142
Всичко (общо разходи) + 9 + 10 + 11	5 404	4 588

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	2 992	4 261
а) стоки	317	
б) услуги	2 675	4 261
2 Други приходи, в т.ч.:	2 370	327
- приходи от финансиране		5
Общо приходи от оперативната дейност	5 362	4 588
3 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	42	-
Общо финансови приходи	42	-
Общо приходи от обичайната дейност	5 404	4 588
Общо приходи	5 404	4 588
Всичко (Общо приходи)	5 404	4 588

Дата на съставяне: 10.05.2024

ГР.СОФИЯ БУЛ.ДАРНИГРАДСКО ШОСЕ 86

Ръководител:
ИВАЙЛА ФИЛИПОВА НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ САЛЕХ АСИЛ

Съставител:
ПЛИСКА ИНВЕСТ ЕООД НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ

Застава: 10.05.2024

10.06.2024

2024

0344

Иван Попов

Регист. номер: 0344

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
"КАЙЕН" ООД
за 2023 г.

		(Хил. лв.)			
Показатели	Записан капитал	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
а	1	2	3	4	5
1 Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1 000	1 454	(1 323)	142	1 273
2 Финансов резултат от текущия период				421	421
3 Разпределение на печалба в т.ч.:		142		(142)	-
4 Салдо към края на отчетния период	1 000	1 596	(1 323)	421	1 694
5 Собствен капитал към края на отчетния период	1 000	1 596	(1 323)	421	1 694

Дата на съставяне: 10.05.2024
ГР.СОФИЯ БУЛ.ПАРИЗСКО ШОСЕ 86

Ръководител: ИВАЙЛА ФИЛИНОВА НИКОЛИЙ НИКОЛАЕВ САЛЕХ АСИЛ

Съставител: ПЛИСКА ИНВЕСТЕОМ-ТЕОДОРА НИКОЛАЕВА

Заверен съгласно одиторски доклад
с датум: "10" "05" "2024"

ИВАН
НИКОЛАЕВ
ОДИТОР

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
"КАЙЕН" ООД
за 2023 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Предходен период	
	Постъпления	Плащания	Постъпления	Плащания
	1	2	3	4
А. Парични потоци от основна дейност				
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	6 161	2 566	3 595	863
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1 680	(1 680)	1 794
3 Платени и възстановени данъци върху печалбата		64	(64)	-
4 Плащания при разпределения на печалби			-	13
5 Други парични потоци от основна дейност	5	437	(432)	840
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	6 166	4 747	1 419	3 510
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност				
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3 557	5 853	(2 296)	5 607
2 Подобни		336	(336)	447
3 разлики		2	(2)	4
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	3 557	6 191	(2 634)	6 058
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+В+В)	9 723	10 938	(1 215)	9 568
Д. Парични средства в началото на периода			1 467	269
Е. Парични средства в края на периода			252	1 467

Дата на съставяне: 10.05.2024

ГР. СОФИЯ БУЛ. ПАРИЖСКО ШОСЕ 86

Ръководител:

ИВАЙЛА ФИЛИПОВА НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ САЛЕХ АСИД

Съставител:

ПЛИСКА ИНВЕСТ БООП-ТЕОДОРА НИКОЛАЕВА

Завършил съгласно одиторския доклад

Датум: "10" "05" "2024" Иван Попов

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
на "КАЙЕН" ООД за 2023г.

Наименование на предприятието: „Кайен“ ООД
Правна форма: дружество с ограничена отговорност
Седалище: гр. София, п.к. 1784
Адрес на управление: "Цариградско шосе" N 86
ЕИК: 131 209 159
Управители: Николай Красимиров Николаев, Салех Салим Асил, Ивайла Валентинова Филипова
Съставител: „ПЛИСКА ИНВЕСТ“ ООД, представлявано от Теодора Николаева - управител

А. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДПРИЯТИЕТО

1.1. Учредяване и капитал

Дружеството е учредено на 24.02.2004г. като дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Софийски градски съд и вписано в регистъра на търговските дружества по фирм.дело N: 1912/2004 110.

Регистрирания капитал на дружеството е 1 млн.лв., разпределен на 10 000 дяла по 100лв. номинална стойност всеки. Всеки дял в капитала дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, на съответна част от печалбата и на ликвидационен дял. Записания капитал е внесен изцяло.

През 2023г. няма промяна в регистрирания капитал, броя на регистрираните дялове и тяхната номинална стойност.

1.2. Управление

През отчетната 2023г. се управлява и представлява заедно от Николай Красимиров Николаев, Салех Салим Асил, Ивайла Валентинова Филипова.

1.3. Дейност на дружеството

Основната дейност на предприятието включва: отдаване под наем и управление, с включено обслужване на собствени недвижими имоти.

1.4. Данни за персонала

Средносписъчния състав на персонала към 31.12.2023г. е 7 лица.

Б. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Настоящия финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) и Закона за счетоводството. Позициите, които се представят във финансовия отчет се признават и оценяват в съответствие със следните принципи: действащо предприятие, последователност на представянето и сравнителна информация, предпазливост, начисляване, независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс, същественост, компенсиране, предимство на съдържанието пред формата и др. Индивидуалният сметкоплан на дружеството е съставен според примерния национален сметкоплан. Обработката на счетоводната информация става автоматизирано, като се използва програмен продукт „Атлас“. Финансовия отчет е изготвен в български лева, като сумите в него са закръглени на хиляда.

2. Сделки в чуждестранна валута

За операциите в чуждестранна валута, левовата им равностойност се определя, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на Българска народна банка към датата на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Представени са данни за сравнение от финансовия отчет за 2021 година, с настоящия финансов отчет за 2021 година.

4. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

За отразяване на промяната в счетоводната политика се прилага препоръчителния подход съгласно приложимия СС 8.

5. Фундаментални грешки

При констатиране на счетоводна грешка, свързана с предходни периоди, тя се класифицира като фундаментална грешка, когато финансовите отчети за този(тези) период(и) вече не може(гат) да се счита(т) за достоверен(ни). За коригирането на грешката(те) в предприятието се прилага препоръчителния подход съгл. СС 8 – фундаменталната грешка, свързана с предходния период, за който се отнася се отчита през текущия период чрез увеличаване (или намаляване) на салдото на неразпределената печалба от минали години (непокрита загуба от минали години - когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението).

6. Счетоводна политика относно дълготрайните нематериални и материални активи

- а) Възприетият подход при класифициране на нематериалните активи като дълготрайни се изразява в следното: като дълготрайни нематериални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, въпреки че:
 - могат да се съдържат във физическа субстанция, или
 - носителят им може да има физическа субстанция;
- б) са със съществено значение при употребата им;
- в) от използването им се очаква икономическа изгода.

Възприетият подход при класифициране на материалните активи като дълготрайни се изразява в следното: като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- 1) имат натурално - веществена форма;
- 2) използват се за производство и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- 3) очаква се да се използват през повече от един отчетен период;
- 4) стойността на актива е надеждно изчислена;
- 5) предприятието очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива.

Възприетият стойностен праг на същественост, под който нематериалните и материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв. Дълготрайните материални активи, които се състоят от разграничими съставни части, отговарящи поотделно на критериите за дълготраен материален актив, могат да бъдат разделени на своите съставни части и всяка част да се третира като самостоятелен актив.

Първоначалното оценяване на дълготрайните нематериални и материални активи се извършва:

а) по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи - при доставка от външен доставчик

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален/материален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието

в) по справедлива стойност - за получените в резултат на безвъзмездна сделка;

г) по стойността му, приета от ТР и от ОС на дружеството – за получен ДНМА в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон; по оценка, приета от съда и всички преки разходи за привеждане на даден материален актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за получени материални активи като апортна вноска по реда на ТЗ.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

е) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност, се признават за разход в периода, през който са направени. Разходите за усъвършенстване (водещи до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив) се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив). При класифициране на последващите разходи по дълготрайните материални активи като разходи за увеличаване на балансовата стойност на активите или като текущи разходи за дейността се има предвид дали тези разходи са свързани с увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива, т.е. дали разходите са свързани с: удължаване на полезния срок на годност на актива; увеличаване на производителността му; подобряване на качеството на продукцията и/или услугите и др.

Възприет е препоръчителния подход при оценката на дълготрайните нематериални и материални активи след първоначалното им признаване – всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения очакван полезен живот на отделните групи активи, както следва:

Наименование на дълготрайния актив	Годишна амортизационна норма
1. Масивни сгради, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии	4%
2. Машины, оборудване и апаратура	30%
3. Транспортни средства, без автом.; покритие на пътища;	10%
4. Компютърно оборудване, софтуер, мобилни телефони	50%
5. Автомобили	25%
6. Данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има правни ограничения за периода на ползване;	Не по-висок от 33.33 на сто
7. Всички останали амортизируеми активи	15%

7. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Цената на придобиване включва всички разходи по закупуването /покупна цена, вносни мита, такси, невъзстановими данъци и акцизи, разходи по доставката/. В разходите за закупуването не се отнасят складови разходи за съхранение на материалните запаси, административни разходи, финансови разходи и извънредни разходи. Тези разходи се отчитат като текущи за периода, през който са извършени. В стойността на материалните запаси не се включват и разходите за продажбата им. Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е **препоръчителният подход** - стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност. Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност се прилага метода на среднопретеглената стойност съгласно приложимия СС2.

8. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по тяхната номинална стойност. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези чуждестранна валута – по фиксинг на БНБ към 31 декември 2023 год. Предприятието определя следните критерии за обезценка на вземанията: Срок на възникване над 5 години - 100%

9. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2023г. За целите на съставянето на отчета за паричния поток, парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

10. Разходи за бъдещи периоди

Представени са разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

11. Задължения към доставчици и други задължения.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2023 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

12. Лизинг

Лизингов договор е споразумение, по силата на което наемодателят предоставя на наемателя срещу еднократно плащане или серия от плащания (наем) правото на ползване на определен актив за договорен срок.

Финансов лизинг

Като финансов лизинг се третира лизингов договор, при който наемодателят прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. В крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено.

Експлоатационен лизинг

Като експлоатационен лизинг се третира всеки друг лизингов договор, при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

13. Провизии

Провизията е задължение с неопределена срочност или размер съгласно СС 37, което се признава, когато са изпълнени едновременно следните критерии:

а) предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;

б) има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;

в) може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет няма начислени провизии.

14. Доходи на персонала

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извърши задължително пенсионно и здравно осигуряване на наетия персонал и осигуряване срещу безработица. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

15. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни са предприятията - юридически лица, контролирани от дружеството. Юридическите лица, които са дъщерни на дъщерното предприятие, също се смятат за дъщерни предприятия на дружеството.

В индивидуалния си финансов отчет дружеството отчита инвестициите си в дъщерни предприятия по себестойностния метод съгласно СС 28. Инвестицията се отчита по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка. Отчита се приход от инвестицията единствено до степента, в която се получават суми при разпределение на натрупаните печалби на предприятието (дивиденди), в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиване на инвестицията. Разпределенията, надвишаващи тези печалби, представляват възстановяване на инвестицията и се отчитат като намаление на себестойността ѝ.

16. Инвестиции в асоциирани и смесени предприятия

Като асоциирано предприятие се класифицира предприятие, в което дружеството – инвеститор упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно предприятие, нито смесено предприятие на инвеститора.

В индивидуалния си финансов отчет дружеството отчита инвестициите си в дъщерни предприятия по себестойностния метод съгласно СС 28. Инвестицията се отчита по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка. Отчита се приход от инвестицията единствено до степента, в която се получават суми при разпределение на натрупаните печалби на предприятието (дивиденди), в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиване на инвестицията. Разпределенията, надвишаващи тези печалби, представляват възстановяване на инвестицията и се отчитат като намаление на себестойността ѝ.

Договорните взаимоотношения с други предприятия, по силата на които дружеството се е ангажирало със стопанска дейност, подлежаща на съвместен контрол, се третира и отчитат като инвестиции в смесени предприятия. Съвместния контрол представлява договореното споделяне на контрола върху въпросната стопанска дейност.

17. Свързани лица

Дружеството (отчитащото се предприятие) има отношение на свързано лице с:

- а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, което:
 - упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;
 - упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или
 - е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.
- б) предприятие, за което е изпълнено някое от следните условия:
 - Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група
 - Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).
 - И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.
 - Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.
 - Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.
 - Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).
 - Лице, определено в буква а), точка i), упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

18. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните потоци. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при

спазване на изискването за причинно- следствена връзка между тях. Разходите на дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

19. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2020г. е 10%. При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията. Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите.

В. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на предприятието.

В предприятието няма временно извадени от употреба дълготрайни нематериални активи.

▪ Към датата на финансовия отчет предприятието няма предоставени дълготрайни нематериални активи за обезпечаване на задължения.

▪ Не са извършвани разходи за изследователска дейност и развитие.

▪ Към датата на финансовия отчет предприятието не е поело ангажменти за придобиване на дълготрайни нематериални активи.

Хил.лв.

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	
<u>Отчетна стойност</u>	
Салдо на 1 януари 2023	15270
Придобити активи	271
Излезли през периода	-
Салдо на 31 декември 2023	15541
<u>Набрано изхабяване</u>	
Салдо на 1 януари 2023	4996
Начислена амортизация	850
Отписана амортизация	-
Салдо на 31 декември 2023	5846
Балансова стойност на активите на 31 декември 2022	10274
Балансова стойност на активите на 31 декември 2023	9694

Не са предоставяни дълготрайни материални активи за обезпечаване на задължения на предприятието.

▪ Временно извадени от употреба дълготрайни материални активи – няма

Инвестиции в асоциирани и смесени предприятия

Предприятието няма инвестиции в други предприятия:

Пасиви и активи по отсрочени данъци

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет дружеството има начислен актив по отсрочени данъци в размер на 16 хил.лв.

Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

Материални запаси

Хил.лв.

	2023	2022
Стоки за продажба	22	22
Общо	22	22

финансовия отчет.

Вземаия

	Хил. лв.			
	2023		2022	
	До 1 година	Над 1 година	До 1 година	Над 1 година
1.Вземания от клиенти и доставчици	54		70	
2. Вземания, свързани с предприятия от група				
3.Други вземания	3647		160	
Нетен размер на вземанията:	3701		230	

Парични средства

	Хил. лв.	
	2023	2022
Парични средства в брой	2	13
Парични средства по банкови сметки	250	1454
Блокирани парични средства		
Общо	252	1467

Разходи за бъдещи периоди

	Хил.лв.	
	2023	2022
Застраховки	6	4
Други		
Общо	6	4

Собствен капитал

- Капитал

Регистрирания капитал на дружеството към 31 декември 2023 г.е 1 млн.лв., разпределен на 10 000 дяла по 100лв, номинална стойност всеки.

Капиталът на Дружеството е разпределен както следва:

<i>Съдружници</i>	<i>Дял от капитала</i>	<i>Брой Дялове</i>
Софгруп 1 ЕООД	29%	2900
Арс Инж 1 ЕООД	25%	2500
Санторини Пропъртис ЕАД	46%	4600
Общо:	100 %	10 000

■ Финансови резултати

	Записан капитал	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо
Баланс към 01 януари 2023г.	1000	1454	(1323)	142	1273
Прехвърляне на печалбата от миналата година		142		(142)	-
Печалба/загуба за периода				421	421
Баланс към 31 декември 2023г.	1000	1596	(1323)	421	1694

Задължения

	Хил.лв.			
	2023		2022	
	До 1 година	Над 1 година	До 1 година	Над 1 година

1.Задължения към финансови предприятия	2729	5702	1936	5163
2.Получени аванси	240	-	52	-
3.Задължения към доставчици	38	-	53	-
4.Задължения към предприятия от група	1969	-	2224	-
5.Задължения към персонала	66	-	160	-
6.Задължения към бюджета в т.ч.:	54	-	125	-
-за данък върху печалбата	-	-	20	-
-за данък върху добавената стойност	-	-	61	-
-за доходни данъци	42	-	39	-
-за местни данъци и такси	-	-	-	-
-за осигуровки	12	-	5	-
7.Други задължения	1123	-	695	-
Общо задължения:	6219	5702	5245	5163

Дружеството няма и не е отразявало през 2023г. задължения в счетоводния баланс, които стават дължими и изискуеми след повече от 5 години.

Приходи за бъдещи периоди

Хил.лв.

	2023	2022
В началото на периода	364	684
В края на периода	88	364

Свързани лица към 31.12.2023г.

Кайен ООД е свързано лице с: НИКОЛАЙ КРАСИМИРОВ НИКОЛАЕВ, САЛЕХ САЛИМ АСИЛ, ИВАЙЛА ВАЛЕНТИНОВА ФИЛИПОВА, Плиска Инвестмънт Груп" ЕООД, "Брабантски лъв" ООД, "Тримекс България" ООД, "София Билд Груп" ООД, "СОФГРУП 1" ЕООД, "СОФГРУП 2" ЕООД, "София М Кънстракшън" ООД, „Кепитал Пропърти Груп" ООД, "СОФИЯ РИСОРТ" ООД, "Върджин Кепитал" ЕООД, "МНК-КОНСУЛТИНГ" ЕООД, "СОФГРУП" ЕАД, ЕТ "НИКИ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ", "НЮ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ" АД, "Биомасс-Енерджи-България" ООД, "СОНОСА" ООД, "София Сии Марин" АД, "СОФИЯ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ" АД, "СОФТРЕЙД 2003" ООД, "АРС ИНЖ 2" ЕООД, "Пагодасоф" ООД, "БИЛД. КОМ. ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, "НЮ АРТ КОНСТРАКШЪН" ЕООД, "АРС ИНЖ 1" ЕООД, "Спейс Тауър" ООД, "ИНК Пропърти" ООД, "Сирена Финанс" ЕООД, "АРС ИНЖ" ЕАД, "ПРЕМИУМ КАР" АД, "СДРУЖЕНИЕ "АСОЦИАЦИЯ НА ВНОСИТЕЛИТЕ НА АВТОМОБИЛИ", ЕТ "КАПИТОЛИЯ-САЛЕХ АСИЛ", „САНТОРИНИ ПРОПЪРТИС" ЕАД, "СФ ФИНАНС" ЕООД, „ЕРСТЕ СОЛАР" ООД, „СОФИЯ ЦЕНТРАЛ ПРОПЪРТИ" ООД, „ЛЮЛИН ИНВЕСТ ГРУП 22" ООД.

Дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, които не се отличават от обичайните пазарни цени и условия.

▪ Вземания от свързани лица

Хил.лв.

Категории свързани лица	2023	2022
Вземания от предприятия в група	-	-
Общо:	-	-

▪ Задължения към свързани лица

Хил.лв.

Категории свързани лица	2023	2022
Задължения към предприятия в група	1969	2224
Общо:	1969	2224

Финансов лизинг

▪ като лизингополучател

Към 31.12.2023г. дружеството няма сключени договори за финансов лизинг.

▪ като лизингодател

Към 31.12.2023г. дружеството не е предоставило стоки на финансов лизинг.

Разходи

Отчетените разходи в дружеството включват:

Хил.лв.

Категории разходи	2023	2022
Разходи за материали	389	9
Разходи за външни услуги	1237	855
Разходи за персонала	1597	1971
Разходи за амортизация	852	1112
Балансова стойност на продадените активи	305	-
Други разходи	109	83
Отрицателни валутни разлики	2	4
Финансови разходи	445	396
Общо разходи:	4936	4430

•разходите за оперативната дейност включват:

Хил.лв.

Разходи за материали	2023	2022
Разходи за канцеларски материали, поддръжка офис	-	1
Разходи за материали офис сграда	93	5
Разходи за материали други	296	3
Общо разходи за материали:	389	9
Разходи за външни услуги	2023	2022
Разходи за ел.енергия, вода	277	586
Разходи за поддръжка на офис сграда, вкл. поддръжка системи, асансьори и др.	315	134
Разходи за охрана, наблюдение и контрол	1	1
Разходи за почистване	61	53
Разходи за такси, вкл. нотариални такси	5	6
Разходи за посреднически услуги	372	-
Разходи за счетоводни и юридически услуги	56	44
Разходи за застраховки	10	10
Разходи други	140	21
Общо разходи за външни услуги:	1237	855

Хил.лв.

Разходи за персонала	2023	2022
Разходи за заплати	1563	1938
Разходи за осигуровки	34	33
Общо разходи за персонала:	1597	1971

Хил.лв.

Балансова стойност на продадените активи	2023	2022
Балансова стойност на продадените стоки, материали, продукция	301	-
Балансова стойност на продадени ДМА и ДНМА		-
Общо балансова стойност на продадени активи:	301	0

Хил.лв.

Други разходи	2023	2022
Разходи за данъци	82	80
Разходи други	27	3
Общо други разходи:	109	83

•финансовите разходи включват :

Хил.лв.

	2023	2022
Отрицателни валутни разлики	2	4
Разходи за лихви по заеми	412	316

Разходи за лихви		
Банкови комисионни	33	80
Общо финансови разходи	447	400

Приходи

Отчетените приходи в дружеството включват:

Хил.лв.

Категории приходи	2023	2022
Приходи от продажба на стоки	317	-
Приходи от продажба на услуги в т.ч.	2675	4261
-от наем	2675	4261
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
Други приходи в т.ч.	2370	327
-от продажба на ДМА		
Приходи от участие в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		
Финансови приходи	42	
Общо приходи:	5404	4588

Данъци върху печалбата:

Хил.лв.

	2023 г.	2022 г.
Облагаема печалба	366	318
Ставка на корпоративния данък	10%	10%
Данък върху печалбата	36	32
Ефект от отсрочени данъци	11	(16)

Към 31.12.2023г. в дружеството не са налице условия и събития, които да налагат начисляването на провизии и/или оповестяване на условни активи и пасиви по смисъла на СС 37 "Провизии, условни задължения и условни пасиви".

Промени в счетоводната политика и грешки.

През текущия период не е извършена промяна в счетоводната политика и не са констатирани грешки, свързани с представяне на финансово-счетоводната информация за предходни периоди, които да се класифицират като фундаментални по смисъла на приложимия СС 8.

Одобряване на отчета и последващи събития

След датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване за публикуване не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

Дата: 10.05.2024г..

Съставител:.....
/Геодора Николаева- Плиска Инвест ООД/

Управители:.....
/Николай Николаев/

/Салех Асвл/

/Ивайла Филипова/

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО ПРИЕТ С УКАЗ № 237 на основание чл. 98, т. 4 от Конституцията на Република България; обнародван в „Държавен вестник“ бр.95/08.12.2015г. приет от XLIII Народно събрание на 24 ноември 2015 г.; и ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Фирмено наименование: „Кайен“ ООД

Предмет на дейност: управление и отдаване под наем с включено обслужване на собствени недвижими имоти

Управители: Николай Красимиров Николаев, Салех Салим Асил и Ивайла Валентинова Филипова

Регистриран офис: гр. София 1784 р-н Младост бул. "Цариградско шосе" No 86

Клонове: Няма регистрирани клонове по ТЗ

Обслужваща банка: Търговска Банка Д АД

Одитор: Д.Е.С. Иван Любенов Попов, рег.№ 344, упражняваща дейност чрез Одит Консулт ЕООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е управление и отдаване под наем с включено обслужване на собствени недвижими имоти.

През 2019 година завърши започналото през 2017 г. строителство на Офис сграда Space Tower на бул. Цариградско шосе 7-11 км, София, България, която сграда се отдава под наем.

Финансовият резултат за 2023г. на дружеството е счетоводна печалба в размер на 421 хил.лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Счетоводният финансов резултат за 2023 г. е печалба. Тя е формирана в резултат на приходите на дружеството от отдаване под наем на собствената Офис сграда Space Tower на бул. Цариградско шосе 7-11 км, София, България.

Основни рискове, пред които е изправено предприятието

- **Макроикономически риск**

Основният вътрешен риск остава, ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка. Съществен е и риска от срив на икономиките в съседните на България държави.

- **Валутен риск**

Необходимо е Валутният борд и сегашният фиксиран курс на лева към еврото да бъдат съхранени до въвеждането в страната на еврото като официална валута. Вследствие на това засега не съществува валутен риск за „Кайен“ ООД, тъй като приходите на дружеството се предвижда да се реализират в евро и лева.

- **Инфлационен риск**

След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати. Инфлационният риск остава висок поради

задълбочаващата се финансова и икономическа криза, предизвикана от коронавируса COVID-

• **Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които „КАЙЕН“ ООД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.)

Структура на основния капитал

Съдружници		
	Брой дяла	Номинална Стойност
„Софгруп 1“ ЕООД	2900	290 000
„Арс Инж 1“ ЕООД	2500	250 000
„Санторини Пропъртис“ ЕАД	4600	460 000

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023 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.

Човешки ресурси

Персонал и работна заплата

Средносписъчният състав на дружеството, без управителите за 2023г. е 7 бр. Начислените средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 218 хил. лв.

Изследователска и развойна дейност

Дружеството не е осъществявало през 2023г. научноизследователска и развойна дейност.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

Кратък преглед на състоянието на пазара

През първата половина на 2020 година световната икономика беше ударена от пандемията от Covid-19. Ситуацията с Covid-19 се отрази съществено върху пазара на наеми на бизнес имоти и

търговски площи. Отчита се тенденция за възстановяване на пазара и повишаване на търсенето на наемни площи, макар че все още не са достигнати нивата преди пандемията. И през 2023г. хибридният модел на работа остава основен за повечето ползватели на офиси . Този тренд се очаква да се запази и през 2024г., като фокусът продължава да бъде върху качеството на наеманите площи и осигуряването на благоприятна работна среда за служителите. Забелязва се известно съкращаване на времето извън офиса спрямо препоръчителните или задължителните присъствени дни. По общи наблюдения наемните нива започват леко да се покачват и се очаква тенденцията да продължи, През 2023г. основният наемател на дружеството – Експириън България ЕАД оптимизира наетите площи в Офис сграда Space Tower, което доведе до освобождаване на площи. „Кайен: ООД сключи договори за наем с нови ползватели, като към края на 2023г. голяма част от наемните площи са вече отдадени.

Основни клиенти, сключени договори

Основни наши клиенти са: ЕКСПИРИЪН БЪЛГАРИЯ ЕАД, КЛЕАРИТ ЕООД, РИНГСЕНТРАЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЮНАЙТЕД ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ ЕООД И ДР., с които сме в договорни наемни взаимоотношения. Двустранното ни сътрудничество е ползотворно, предвиждаме съвместната ни работа да продължи и в бъдеще.

Основни доставчици

Основни доставчици на дружеството са доставчиците на комунални услуги, като СОФИЙСКА ВОДА АД, ЕВН ТРЕЙДИНГ САУТ ИЙСТ ЮРЪП ЕАД, ПЛИСКА ИНВЕСТ ЕООД, ПРОПЪР ТЕХ ООД, М2С СЪРВИСИС БЪЛГАРИЯ ЕООД, ОТИС ЛИФТ ЕООД, ЛИНДСТЪРОМ ЕООД, КАР ИМПЕКС БГ ООД, НОВАТЕЛ ЕООД, ЗЕЛЕНА ЗОНА СОФИЯ ЕООД, ТОШИТОМО БГ ООД, ЕЛЕКТРА ТИМ ООД, А1 БЪЛГАРИЯ ЕАД, ЕЛЕКТРИСИТАС ЕООД и др.

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Показатели					
№	Показатели	2023 г.	2022 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	9 700	10 292	(592)	-6%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	3 997	1 749	2 248	129%
5	Краткосрочни вземания	3 701	230	3 471	1509%
7	Парични средства	252	1 467	(1 215)	-83%
8	Обща сума на активите	13 703	12 045	1 658	14%
9	Разходи за бъдещи периоди	6	4	2	50%
10	Налични краткотрайни активи	3 991	1 745	2 246	129%
11	Собствен капитал	1 694	1 273	421	33%
12	Финансов резултат	421	142	279	196%
13	Дългострочни пасиви	5 702	5 163	539	10%
14	Краткосрочни пасиви	6 219	5 245	974	19%
15	Обща сума на пасивите	11 921	10 408	1 513	15%
16	Приходи общо	5 404	4 588	816	18%
17	Приходи от продажби	2 992	4 261	(1 269)	-30%
18	Разходи общо	4 983	4 446	537	12%

Коефициенти					
№	Коефициенти	2023 г.	2022 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.2485	0.1115	0.1370	123%
2	На активите	0.0307	0.0118	0.0189	161%
3	На пасивите	0.0353	0.0136	0.0217	159%
4	На приходите от продажби	0.1407	0.0333	0.1074	322%
	Ефективност:				
5	На разходите	1.0845	1.0319	0.0525	5%
6	На приходите	0.9221	0.9690	(0.0470)	-5%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.6417	0.3335	0.3083	92%
8	Бърза ликвидност	0.6356	0.3235	0.3121	96%
9	Незабавна ликвидност	0.0405	0.2797	(0.2392)	-86%
10	Абсолютна ликвидност	0.0405	0.2797	(0.2392)	-86%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.1421	0.1223	0.0198	16%
12	Задлъжнялост	7.0372	8.1760	(1.1388)	-14%

Ръководители:

Николай Красимиров Николаев

Салех Салим Асил

Ивайла Валентинова Филипова