

“Пирин Голф Асете” АД

Финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2022

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

Раздел, групи, статии	Бел.	Сума (хил. лева)	
		31 декември 2022	31 декември 2021
А. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Нематериални активи			102
Общо за група Б:	12		102
II. Дълготрайни материални активи			
1. Земи и сгради в т.ч.		118	116
- земи		118	116
- сгради		-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		2	-
3. Транспортни средства		67	104
4. Сбържения и други		143	16
Общо за група II:	11	330	236
III. Дългосрочни финансови активи			
2. Предоставени заеми на предприятия от групата	15	2,036	761
3. Дългосрочни инвестиции	17	15	15
9. Други заеми	15	2,708	1,343
Общо за група III:		4,759	2,121
IV. Осигурени данъци		-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б":		5,089	2,459
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси		10	22
II. Незавършено производство		8,593	7,764
III. Стоки		39	-
Общо за група I:	14	8,642	7,786
II. Вземания			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		7,017	3,189
над 1 година		-	-
2. Вземания от предприятия от групата, в т.ч.		4,419	1,823
над 1 година		-	-
4. Други вземания, в т.ч.		439	2,306
над 1 година		-	-
Общо за група II:	15	11,875	7,318
III. Инвестиции		-	-
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т.ч.			
- в брой		-	1
- в безсрочни сметки (депозити)		83	12
Общо за група IV:	16	83	13
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В":		25,689	15,117
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		118	57
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		25,807	17,633

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Ротаци
28.09.23

Стоилка
0450 Гочева
Регистриран одитор

Счетоводен баланс (продължение)

Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил. лева)	
		31 Декември 2022	31 Декември 2021
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Изисан капитал			
H. Резерви		1,106	1,106
Общо за група I&H:	17	1,106	1,106
III. Направена печалба (загуба) от минали години			
- Перепределена печалба		2,981	51
- Непокрита загуба		(4,128)	(4,128)
Общо за група III:		(1,147)	(4,077)
IV. Текуща печалба (загуба)		(455)	2,930
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":		(496)	(41)
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.			
над 1 година		-	-
2. Получени аванси, в т.ч.	19,20	23,962	15,106
над 1 година		-	-
3. Задължения към доставчици, в т.ч.	19,20	987	179
над 1 година		-	-
4. Задължения към предприятия от групата, в т.ч.	19,20	273	309
над 1 година		-	-
5. Други задължения, в т.ч.	19,20	1,081	1,990
към персонала		59	45
над 1 година		-	-
осигурителни задължения:		6	7
над 1 година		-	-
данъчни задължения		29	29
над 1 година		-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B", в т.ч.		26,303	17,674
до 1 година		23,300	15,773
над 1 година		1,003	1,901
Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:			
приходи за бъдещи периоди		-	-
СУМА НА ПАСИВА (A+B+G)		25,807	17,633

Бележитите са неразделна част от този финансов отчет на „България“

Йордан Каназирев
Управител

PIRIN GOLF ASSETS

Катя Пенчева-Ганджова
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад

Стоилка Гочева
Регистриран одитор

28 09 23

0450
Стоилка
Гочева
Регистриран одитор

Отчет за приходите и разходите

За годината, приключваща на 31 декември

Наименование на приходите и разходите	Бел.	Сума (хиля. лева)	
		2022	2021
А. РАЗХОДИ			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.		794	1.128
а) суровини и материали	6	51	58
б) външни услуги	7	743	1.070
3. Разходи за персонал, в т.ч.	8	441	459
а) разходи за възнаграждения		396	412
б) разходи за осигуровки, в т.ч.		45	47
- осигуровки, свързани с пенсии			
4. Разходи за амортизации и обезценки, в т.ч.	12	56	49
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		56	49
- разходи за амортизации		56	49
5. Други разходи, в т.ч.	9	7.376	2.589
а) балансова стойност на продадените активи		6.298	2.103
б) провизии		-	-
Общо разходи за оперативната дейност (1+2+3+4+5)		8.667	4.025
6. Разходи за обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи, в т.ч.		3	4
- отрицателни разлики от промяне на валутни курсове		3	4
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.		7	38
а) разходи, свързани с преливанията от групата		-	-
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		-	-
Общо финансови разходи (6+7)	10	10	42
8. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		-	-
ОБЩО РАЗХОДИ (1+2+3+4+5+6+7)		8.677	4.067
9. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА		-	2.930
10. Разходи за данъци от печалбата	11	-	-
12. ПЕЧАЛБА (9-10-11)		-	2.930
ВСИЧКО		8.677	6.997

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Войнич
28.09.23

0450 Стоилка
Гочева
Регистриран одитор

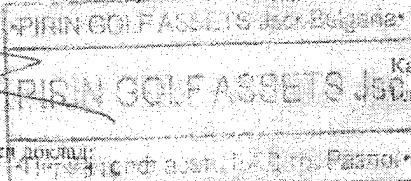
Отчет за приходите и разходите (продължение)

За годината, приключваща на 31 декември

Наименование на приходите и разходите	Бел.	Сума (хил. лева)	
		2022	2021
Б. ПРИХОДИ			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	5	8,123	4,567
а) продукция		5,802	2,366
б) стоки		108	3
в) услуги		2,213	2,198
4. Други приходи от дейността, в т.ч.:		65	2,412
приходи от финансиране		-	48
Общо приходи от оперативната дейност (1+2+3+4+5)		8,190	6,979
7. Други дивиденди и финансови приходи, в т.ч.:		32	18
а) приходи от предприятия от група		-	-
б) положителни разлики от операции с финансови активи		-	-
в) положителни разлики от промяна на валютни курсове		-	-
Общо финансови приходи (5+6+7)	10	32	18
8. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		-	-
ОБЩО ПРИХОДИ (1+2+3+4+5+6+7)		8,222	6,997
9. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА		455	-
10. ЗАГУБА		455	-
ВСИЧКО		8,677	6,997

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Управител



Каря Пенчева-Ганджова
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:

Стоилка Гочева
Регистриран одитор

28 09 23



Отчет за промените в собствения капитал

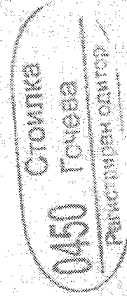
ПОКАЗАТЕЛИ	Без	Запази и капитал	Премии от емисиите	Резерви от последващи акțiuni и пасиви	Резерви				Финансов резултат		Общо собствения капитал
					Законна	Резерв свързан с покупките и собствените акțiuni	Резерв от упрелят елия ас	Други резерви	Нерепределята печалба	Несекурита загуба	
1. Салдо в началото на отчетния период	18	1,106	-	-	-	-	-	-	-	-	11
2. Промени в счетоводната политика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Изменения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и трансакции	-	1,106	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Изменения в състава на собствените пасиви, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- намаление	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Разпределение на печалбата, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- за дивиденди	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Изменение на курсова	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Салдо към края на отчетния период	18	1,106	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Собствения капитал към края на отчетния период	18	1,106	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									2,981	(4,128)	(496)
									2,981	(4,128)	(496)

Бележките са неразделна част от този финансов отчет. Български език

Игордан Каванреп
Управител

Игордан Каванреп
Регистриран одитор

Съгласно изданием одиторски доклад.



Стоянка Гачева
Регистриран одитор
28.09.23

Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележка	2022	2021
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични постъпления от клиенти		16,840	11,226
Парични плащания на доставчици		(11,855)	(9,919)
Парични постъпления и плащания, свързани с персонала		(308)	(365)
Платени данъци, различни от корпоративен данък		(1,048)	(851)
Курсови разлики		(3)	(4)
Други парични потоци от основна дейност		(654)	(184)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		2,972	(97)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на ИМСО		(219)	(111)
Продажби на ИМСО		70	408
Предоставени заеми		(2,518)	(742)
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност		(2,667)	(445)
Паричен поток от финансова дейност			
Получени заеми		36	822
Върнати заеми		(271)	(271)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(235)	551
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		70	9
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		13	4
Пари и парични еквиваленти на 31 декември		83	13

Бележките са неразделна част от този финансов отчет.

Йордан Каназирев
Управител

PIRIN GOLF ASSETS JSC

Катя Пенчева-Ганджова
Главен счетоводител

Съгласно независим одиторски доклад:

Стоилка Гочева
Регистриран одитор

28 09 23

0450 Стоилка
Гочева
Регистриран одитор

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 2022 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 2022 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 31.12.2022 г. в размер на 11,875 хил. лв. (31.12.2021 г.: 7,318 хил. лв.) като част от тези вземания, в размер на 2,075 хил. лв. са цедирани към 31.12.2022 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 31.12.2022 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 31.12.2022 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.
- достигахме 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 2023 г.



1797 София

Жк. Младост, бл.96, вх. Е, ап. 11