КЕЙСТРОЙ ИНВЕСТ ЕООД
София, бул. Княз Ал.Дондуков № 5, вх.4 ет.3, ап.8
ЕИК – 206249850

ПРИЛОЖЕНИЕ към ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2022 година

1. Основна информация:

“Кейстрой Инвест” ЕООД е регистрирано в Агенцията по вписванията на 05.10.2020 г., с входящ № 20201005163058 и се представлява от Боян Георгиев Кефалов, като управител и едноличен собственик на капитала.

“Кейстрой Инвест” ЕООД има за предмет на дейност: строителство – проектиране и изграждане на жилищни, търговски и административни сгради;строително-ремонтни дейности и довършителни работи, вътрешна и външна търговия, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен и обработен вид; вътрешен и международен туризъм; вътрешен и международен транспорт и спедиция ;услуги на фирми и граждани; предприемаческа дейност; хотелиерство, ресторантьорство и всички дейности, незабранени от закона, като за всяка дейност, за която се изисква съответно разрешително, лиценз или друг вид разрешение. Основната дейност е извършването на разнообразни строителни услуги и довършителни строителни-монтажни дейности.

Към 31.12.2022 г. във фирмата има назначени 5 служители на трудов договор. Собственикът на дружеството полага личен труд във фирмата, за което получава възнаграждение.

2. База за изготвяне и счетоводна политика

Финансовият отчет за 2022 г. е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Дружеството организира и осъществява своето текущо счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно, търговско и социално. По въпроси, за чието решаване няма изрични разпоредби в НСФО и ЗС, се прилагат изискванията на МСС, доколкото тези изисквания не са в противоречие с нормативните актове на Европейския съюз в областта на счетоводството

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие със следните принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, документална обоснованост.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Отчетният период на предприятието е година и съвпада с календарната година.

Всички данни за 2022 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите, в отчета за собствения капитал и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2022 година са съпоставими.

3. Нетекущи активи

3.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се заприхождават при тяхното придобиване по цена на придобиване, която включва покупната цена /включително митата и невъзстановимите данъци/ и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в подходящ за ползване вид.

След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и последвалата натрупана загуба от обезценка. Прагът на същественост е определен на 700 лева.

Дълготрайните материални активи се отчитат в сметките от група 20 на индивидуалния сметкоплан като аналитичното отчитане се организира по видове дълготрайни активи и местонахождение.

Към 31.12.2022 година дружеството притежава ДМА с балансова стойност 4 хил. лв. Няма такива, които са в процес на изграждане.

Дружеството не притежава активи с ограничени права върху собствеността.

Няма временно извадени от употреба активи.

Дружеството не използва в дейността си активи чужда собственост.

3.2. Амортизация се начислява от месеца, в който амортизируемият актив е придобит и въведен в експлоатация. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който активът е изведен от употреба, независимо от причината на извеждането.

Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на използване на актива.

Предприятието прилага линеен метод на амортизация на ДМА. Промяна на метода в сравнение с предходната година няма.

Предприятието прилага следните норми на амортизация::

- сгради – 4%;
- съоръжения и машини– 30% ;
- компютри, компютърни компоненти,мобилни телефони-50%;
- транспортни средства – 25%;
- други ДМА -15%.

Към 31.12.2022 година начислените амортизационни отчисления са на стойност 2 хил. лв.

3.3. Нематериални дълготрайни активи

Дружеството не притежава нематериални активи

3.4. Дългосрочни финансови активи

Дружеството няма инвестиции в свързани предприятия.

4. Текущи активи и пасиви

4.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват при заприхождаването им по цена на придобиване. Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние.

Разходите по закупуването включват покупната цена, вносните мита и такси, както и невъзстановимите данъци и акцизи, разходите свързани с превози, товарни и разтоварни операции, както и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното ползване вид.

Към 31.12.2022 г., дружеството притежава материални запаси-суровини и материали, в т.ч. инструменти за 7 хил. лв.

4.2. Вземания и задължения

Към 31.12.2022 г. фирмата е формирала вземания от клиенти и доставчици в размер на 167 хил. лв. Другите вземания са в размер на 35 хил.лв.,които включват предоставен заем на собственик и разчети с него. Задълженията към доставчици са – 12 хил.лв. Задълженията към персонала – 2 хил. лв. и осигурителни задължения – 3 хил.лв. Същите са платени през януари 2022 година.

Получените аванси от клиенти са 220 хил. лв.

Данъчните задължения в размер на 6 хил. лв. представляват дължим корпоративен данък, ДДС и ДФЛ към края на декември 2022 г.

4.3. Парични средства

Наличните парични средства в края на отчетния период на годината в размер на 49 хил. лева са:

- в брой - 1 хил. лева .
- банкови сметки – 48 хил.лв

Нетният паричен поток от основна дейност за периода е „-231“ хил. лева, от инвестиционна е „-2” хил. лева и от финансова „102“ хил. лева. В края на периода има 49 хил. лева налични парични средства.

5. Провизии и отсрочени данъци

Дружеството не начислява провизии за компенсируем отпуск.

6. Разходи за бъдещи периоди и финансирания

Разходи за бъдещи периоди са начислени в размер на 137 хил. лв.

7. Собствен капитал

В края на годината собственият капитал е в размер на 116 хил. лева.

8. Разходи

През текущия период на 2021 година са направени следните разходи по икономически елементи :

хил. лева

Вид на разхода	2022	2021
Разходи за материали	1319	313
Разходи за външни услуги	132	68
Разходи за възнаграждения	40	28
Разходи за осигуровки	7	4
Разходи за амортизации	2	
Други разходи		13
Балансова стойност на продадени активи		
Всичко разходи по икономически елементи	1500	426

Общо всички разходи по ОПР за 2022 г. са в размер на 1503 хил. лв.

9. Приходи

Приходите се признават като се прилагат принципите на начислението и на съпоставимост на приходите и разходите. Общият размер на нетните приходи от продажби за 2021 г. е 613 хил. лв.

Приходите от продажби имат следната структура:

хил.лева

Приходи от продажба на:	2022	2021
Стоки	0	0
Услуги	1527	613
Лихви и финансови приходи	3	3
Всичко	1530	616

10.Финансов резултат

Финансовият резултат за 2022 г. , счетоводна печалба след облагане с данък е 24 хил. лв.

11.Данъци

Дължимият данък по ГДД след преобразуванията за внасяне е 3 хил. лв..

12.Управление на риска

Дружеството е изложено на влиянието на пазарен и кредитен риск. Пазарният риск означава, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци ще варира поради промени в пазарните цени

Кредитният риск е риск при който неизпълнението на задълженията на една страна към друга ще причини финансова загуба на другата страна.

Считаме, че така представени Годишният финансов отчет и приложенията към него, дават цялостна и съществена представа за дейността на дружеството и резултатите от нея.

Ръководител:
/Боян Кефалов/

Съставител :
/"Хирасол“ ЕООД – Д. Ангелова/

гр. София, 30.03.2023 г.