АЛЕГРО ПРОПЪРТИ ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2020 г.

Управител:

Евгени Иванов Петков

Съставител:

Мариана Иванова Корсакова

София, 21 май 2021 г.

„АЛЕГРО ПРОПЪРТИ” ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2020 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2020 г. е одобрен и подписан от името на ”АЛЕГРО ПРОПЪРТИ” ЕООД от:

Управител:

Евгени Иванов Петков

Съставител:

Мариана Корсакова

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ
6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на АЛЕГРО ПРОПЪРТИ ЕООД
към 31.12.2020 г.

АКТИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Текущи (краткотрайни) активи		
Материални запаси		
Продукция и стоки	293	-
- активи държани за продажба	293	
Общо за група I :	**293**	**-**
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	1	-
Други вземания, в т.ч.	9	
Общо за група II :	**10**	**-**
Парични средства, в т.ч.		
- в безсрочни сметки / депозити/	505	
Общо за група :	**505**	**-**
Общо за раздел :	**808**	**-**
СУМА НА АКТИВА	**808**	**-**

ПАСИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Собствен капитал		
Записан капитал	**1**	
Натрупана печалба, загуба от минали години,в т.ч.		
- неразпределена печалба	-	-
- непокрита загуба		
Общо за група :	**-**	**-**
Текуща печалба (загуба)	**66**	
Общо за раздел :	**67**	**-**
Задължения		
Задължения към доставчици, в т.ч.	5	-
- до 1 година	5	-
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	692	-
- до 1 година	692	-
Други задължения, в т.ч.	44	-
до 1 година	44	-
- данъчни задължения, в т.ч.	44	-
до 1 година	44	-
Общо за раздел В , в т.ч.:	**741**	**-**
- до 1 година	**741**	**-**
СУМА НА ПАСИВА	**808**	**-**

Дата на съставяне:
21.05.2021

Съставител:

Мариана Иванова Корсакова

Управител:
Евгени Иванов Петков

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на АЛЕГРО ПРОПЪРТИ ЕООД
към 31.12.2020 г.

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	35	-
а/ суровини и материали	1	
б/ външни услуги	34	
Други разходи	1 117	-
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	1 104	
Общо разходи за оперативната дейност	1 152	-
Разходи за лихви и други финансови разходи , в т.ч.	409	-
а/ разходи, свързани с предприятия от група	12	
б/ отрицателни разлики от оперции с финансови активи	397	
Общо финансови разходи	409	-
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	73	-
ОБЩО РАЗХОДИ	1 561	-
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	73	-
Разходи за данъци от печалбата	7	
ПЕЧАЛБА	66	-
ВСИЧКО	1 634	-
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1 246	-
Стоки	1 246	
Общо приходи от оперативна дейност	1 246	-
Други лихви и финансови приходи в т.ч	388	
Общо финансови приходи	388	-
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	-
ОБЩО ПРИХОДИ	1 634	-
ВСИЧКО	1 634	-

Дата на съставяне:
21.05.2021

Съставител:
Мариана Иванова Корсакова

Управител:
Евгени Иванов Петков

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на АЛЕГРО ПРОПЪРТИ ЕООД

за 2020 г. **хил.лв.**

	Записан капитал	*Текуща печалба/ загуба*	*Общо собствен капитал*
1. Салдо в началото на отчетния период			**-**
2. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	1	-	**1**
в т.ч. - увеличение	1		**1**
3. Финансов резултат за текущия период		66	**66**
4. Собствен капитал към края на отчетния период	**1**	**66**	**67**

Дата на съставяне:
21.05.2021

Съставител:
Мариана Иванова Корсакова

Управител:
Евгени Иванов Петков

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на АЛЕГРО ПРОПЪРТИ ЕООД
за 2020 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	532	680	(148)	-	-	-
Други парични потоци от основна дейност	-	28	(28)	-	-	-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**532**	**708**	**(176)**	**-**	**-**	**-**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
В.Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	1		1			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	680		680			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**681**	**-**	**681**	**-**	**-**	**-**
Г. Изменение на паричните средства през периода			**505**			**-**
Д. Парични средства в началото на периода			**-**			**-**
Е. Парични средства в края на периода			**505**			**-**

Дата на съставяне:
21.05.2021

Съставител:
Мариана Иванова Корсакова

Управител:
Евгени Иванов Петков

Приложение1

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ(ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на АЛЕГРО ПРОПЪРТИ ЕООД
към 31.12.2020 г.

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода(7-14)
		в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли 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	Намаление		
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	**Нематериални активи**															
	Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II.	**Дълготрайни материални активи**				-			-								
	Обща сума II:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	**Дългосрочни финансови активи**															
1.	Акции и дялове в предприятия от група		4 697	4 697	-			-				-			-	-
	Обща сума III:	-	4 697	4 697	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV.	**Отсрочени данъци**				-			-				-			-	-
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи	-	4 697	4 697	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Дата:
21.05.2021

Съставител:
Мариана Иванова Корсакова

Управител:
Евгени Иванов Петков

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„АЛЕГРО ПРОПЪРТИ" ЕООД

Едноличен собственик на капитала
А ПРОПЪРТИ АД

Управител
Евгени Иванов Петков

Съставител
Мариана Корсакова

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр. София, п.к. 1618, район Витоша, .к. Манастирски ливади-запад, бул./ул. ул. Ралевица № 73, бл. Б, вх. Б, ет. Партер.

Обслужващи банки
Инвестбанк АД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Строеж и обзавеждане, на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

Дата на финансовия отчет
21.05.2021 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2019 г. и завършваща на 31.12.2019 г.

Дата на одобрение за публикуване
25.06.2021 год.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 25.06.2021 год.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (загл. изм. – ДВ, бр. 3 от 2016 г.), приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерски съвет от 2015 г., обн. ДВ бр.3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.
Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика
Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Действащо предприятие
Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

Текущи и нетекущи активи
Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.
Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.
Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.
Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Нематериални активи
Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.
При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- Външно създадените нематериални активи при придобиването им 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.
- Създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.
- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата

стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.

- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Лицензии,търговски марки	6-7
Програмни продукти	2

Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв.. Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

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

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години

Сгради	25
Машини, оборудване	3-5
Други дълготрайни активи	6-7

Обезценка на дълготрайни материални яктиви

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален астив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансви активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото ;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Фнансови активи, държани за търгуване;

Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- По себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж,

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права , произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.
Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.
Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването,преработката, както и други разходи,направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.
Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.
Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода .
Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
Другите вземания се представят по себестойност.
Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж

- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Подържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:
- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

Кредити , търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд., включващи : краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица .

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението. Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава ,когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса:

Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието .

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е оттоворно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента ,когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив , когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.
Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.
Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признаят като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.
Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.
Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.
Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци , за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.
Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.
Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.
Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.
В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки ,активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.
Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези , които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.
Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите
Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

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 една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на

сделката могат надеждно да бъдат измерени.
Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

- Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.
- Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.
- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.
Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.
Коригиращи са тези събития , които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.
Некоригиращи събития – са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.
Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.
Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:
-естеството на събитието;
-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Баланс

1. Текущи активи

1.1. Матераилни запаси

Материалните запаси на дружеството са активи под формата на апартаменти и имоти дъжани за продажба.

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Стоки /нето/	**293**	**-**
Стоки – имоти	293	-
Общо	**293**	**-**

1.2. Вземания

Вид	31.12.2020 г.		31.12.2019 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Вземания от клиенти по продажби в /нето/	**10**	**10**	**-**	**-**
Търговски вземания	1	1	-	-
Други вземания, в т.ч.	9	9	-	-
към свързани лица*	9	9	-	-
Общо	**10**	**10**	**-**	**-**

*Други вземания са краткосрочни вземания по главница и лихви по договор за заем със свързано лице „Ралевица пропърти“ АД.

1.3. Парични средства

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	505	-
В лева	505	-
Общо	**505**	**-**

1.4. Собствен капитал

1.4.1. Регистриран капитал

Регистрираният капитал на дружеството е 1 хил.лв., разпределен на 20 бр. дяла с номинална стойност 50 лв. всеки.

1.4.2. Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена Печалба към 31.12.2018 г.	**-**
Печалба към 31.12.2018 г.	**-**
Печалба към 31.12.2019 г.	**-**
Увеличения от:	
Печалба за година 2020 г.	66
Печалба към 31.12.2020 г.	**66**
Непокрита Загуба към 31.12.2018 г.	**-**
Загуба към 31.12.2018 г.	**-**

Загуба към 31.12.2019 г.	-
Загуба към 31.12.2020 г.	-
Финансов резултат към 31.12.2018 г.	-
Финансов резултат към 31.12.2019 г.	-
Финансов резултат към 31.12.2020 г.	66

1.5. Задължения към доставчици

Вид	31.12.2020 г.		31.12.2019 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Текущи задължения към доставчици	5	5	-	-
Задължения към предприятия от групата, в т.ч.:	692	692	-	-
главница по заем със свързани лица*	680	680	-	-
лихва по заем със свързани лица*	12	12	-	-
Други задължения в т.ч.:	44	44	-	-
данъчни задължения, в т.ч.:	44	44	-	-
данък добавена стойност	37	37	-	-
корпоративен данък	7	7	-	-
Общо	741	741	-	-

* Задълженията към предприятия от групата са краткосрочни задължения по главница и лихви по договор за заем със свързано лице А Пропърти АД.

Отчет за приходи и разходи

ПРИХОДИ

4.1.1. Нетни приходи от продажби

Вид приход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Продажба на стоки – имоти	1 246	-
Общо	**1 246**	-

4.1.2. Други лихви и финансови приходи

Вид приход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Положителна разлика от апортна вноска в капитала	388	-
Общо	**388**	-

РАЗХОДИ

5.1.1 Разходи за материали

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Ел. енергия	1	-
Общо	1	-

5.1.2 Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Нотариални такси	5	-
Комисион за продажба на имоти	22	-
Такси вещи лица	6	-
Такси данъчни оценки и кадастър	1	-
Общо	**34**	**-**

5.1.3 Други разходи

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Балансова стойност на продадени стоки – имоти	1 104	-
Разходи ДНИ и ТБО	13	-
Общо	**1 117**	**-**

5.1.4 Разходи за лихви и дриги финансови разходи

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Разходи за лихви, в т.ч.	12	-
към свързани лица (А Пропърти АД)*	12	
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	397	-
Общо	**409**	**-**

5.1.5 Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Дружеството е продължило и през 2020 г. прилагането на алтернативен подход за неначисление на отсрочен данък върху данъчната загуба.

В случай на начисляване на отсрочен данък върху реализираната данъчна загуба равнението на разхода за данъци върху дохода (печалбата) би изглеждало, както следва:

Компоненти	31.12.2020 г.			31.12.2019 г.		
	данъчна основа	% корпоративен данък	данък	данъчна основа	% корпоративен данък	данък
Печалба/загуба преди разходи за данъци	**73**	**10%**	**7**	**-**	**10%**	**-**
Суми по данъчна декларация	**-**		**-**	**-**		**-**
Сума на увеличенията по данъчна декларация	-	10%	-	-	10%	-
Сума на намаленията по данъчна декларация	-	10%	-	-	10%	-
Печалба/загуба за	**73**		**7**	**-**	**-**	**-**

данъчно облагане						
Печалба/загуба за изчисляване на разход за данък	73		7	-	-	-
в.т.ч за сметка на печалба/загуба в отчет за доходите	73	10%	7	-	10%	-

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1.Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява следните свързани лица:

Едноличен собственик на капитала на Предприятието упражняващ контрол/предприятие майка
А Пропърти АД

Съвместно контролирани предприятия
Дружеството е част от група предприятия.

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Едноличен собственик на капитала
А Пропърти АД

Управител
Евгени Иванов Петков

През 2020 г. не са начислявани възнаграждения на ключовия ръководен персонал по управление и контрол.

Дружеството е извършвало покупки от свързани лица през 2020 г. (за 2019 г. те са 0) показани както следва в т.5.1.4 Разходи за лихви към свързани лица.

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

Задължения към свързани лица в групата:

Клиент / Доставчик	Вид сделка	2020 г. *хил. лв.*	2019 г. *хил. лв.*
А Пропърти АД	Получен заем	680	-
А Пропърти АД	Дължими лихви по получен заем	12	-
Ралевица пропърти АД	Предоставен заем	9	-
Общо		**701**	**-**

2. Условни активи и пасиви

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, потенциални искове и други подобни към 31.12.2020 година.
Срещу дружеството не са предявявани съдебни искове.

3. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо няма планове и намерения за преустановяване на дейността.
Дружеството е реализирало счетоводна печалба след данъци за годината завършваща на 31 декември 2020 г. в размер на 66 хил. лв.. Текущите активи превишават текущите пасиви с 67 хил. лв. Ръководството е предприело действия за разширяване на дейността и увеличаване на обема на приходите от продажби, печалбите с цел намаляване на задлъжнялостта.
Дружеството има подкрепата на акционерите за да продължи своята дейност като действащо предприятие.
Очакванията и предприетите действия от ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са, че то ще продължи да работи като действащо предприятие поне през следващия едногодишен период. Поради това активите и пасивите на дружеството са отразени във финансовия отчет при прилагане на принципа на действащо предприятие.
В края на 2019 г. Световната Здравна Организация докладва за случаи на ново вирусно заболяване, което в началото на 2020 г. се разпространи и в световен мащаб и на 30 януари 2020 г. беше обявено за критична ситуация в областта на общественото здравеопазване, пораждаща международна загриженост. На 13 март 2020 г. е обявено извънредно положение с решение на Народното събрание на Република България и на 23 март 2020 г. в България влезе в сила Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, с който се въвеждат редица мерки, целящи намаляване на негативното влияние на епидемията върху физически и юридически лица.

Предвид извънредността на ситуацията и динамичните мерки, предприети от държавните власти, ръководството на дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на коронавирусната пандемия върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Въпреки това, ръководството е предприело всички необходими мерки и действия във връзка с възникналата ситуация, за да могат да бъдат изпълнявани всички дейностти и да не се стига до забавяне на изпълнението на поетите договорености, вкл. към датата на одобрение на годишния финансов отчет, дружеството продължава да обслужва задълженията си към своите контрагенти и продължава да прилага принципа на действащо предприятие.

4. Събития, настъпили след края на отчетния период

След датата на отчетния период, съгласно СС 10, не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

5. Одобрение на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет (включително сравнителната информация за предходната година), заедно с доклада за дейността на дружеството е приет и одобрен за публикуване от Едноличния собственик на капитала на дружеството с решение от 25.06.2021 г.