

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.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Дружеството представя като стоки притежавани недвижими имоти, изцяло държани с цел продажба:

Наименование	Отчетна стойност в хил. лв.
дворно място 1155 кв. м.с.Дряновец	1
УПИ 1, дворно място 1070 кв.м.	1
УПИ 88, дворно място 1145 кв.м.	2
УПИ 249, дворно място 1350 кв.м.	2
УПИ 123, дворно място 820 кв.м.	2
УПИ 257, дворно място 865 кв.м.	2
дворно място-760 кв.м.	1
УПИ 554, дворно място 2605 кв.м.	6
дворно място 760 кв.м.	4
дворно място 760 кв.м.	1
дворно място 800 кв.м.	1
апартамент-гр. Русе	11
УПИ, 1300 кв.м.	2
Имот гр. Самоков	1 548
Общо:	1 584

Към настоящата балансова дата е извършен преглед за наличие на условия за обезценка на притежаваните стоки. Ръководството е декларирало, че отсъстват подобни пазарни индикации и отчетната стойност на имотите не превишава тяхната пазарна цена.

Вземания

- Като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на клиенти и дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени контрагенти е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.

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 определен с договора.

- 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;

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

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

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 към 31 декември 2021г. и 31 декември 2020г.

Вземания	Стойност към 31.12.2021г. (хил. лв.):	Стойност към 31.12.2020г. (хил. лв.):
Вземания от клиенти и доставчици	2	2
Вземания от предприятия от групата	-	1 562
Други вземания	6 648	6 303
Данъчни вземания /ДДС/	-	330
Всичко вземания:	6 650	8 197

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

Към 31.12.2021г., дружеството отчита обезценени на 100% вземания в размер на 25 хил. лв.

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, които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Дружеството отчита разходи за бъдещи периоди в размер на 11 хил. лв. - разсрочена част от такси управление по банкови кредити.

Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните средства във валута се представят по заключителния курс на БНБ към последният работен ден на годината.

Паричните средства са в размер на 124 хил. лв.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците, съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Основният /регистриран/ капитал на дружеството е 5 000 лева, разпределени в 50 дяла по 100 лева всеки.

Едноличният собственик на капитала на Дружеството е АКС-77 ЕООД, считано от 05.03.2015 г., обстоятелство вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани са от разпределение на печалба, съгласно изискванията на Търговския закон.

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

✓ разпределение на финансов резултат

Дружеството отчита други резерви в размер на 266 хил. лв., без изменение спрямо предходният отчетен период.

Натрупана печалба/загуба от минали години – дружеството отчита неразпределена печалба от минали години в размер на 11 924 хил. лв. и непокрита загуба в размер на 1 203 хил. лв.

Текущ финансов резултат – печалба в размер на 75 хил. лв. /2020г. – печалба, в размер на 58 хил.лв./

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;
- ✓ Държани до настъпване на падеж;
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

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

- 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 19 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.
- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- ✓ без фиксиран падеж;
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

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

хил. лв.

Задължения	2021		2020	
	Сума	В т.ч. изискуеми след повече от 1 г.	Сума	В т.ч. изискуеми след повече от 1 г.
По заеми, в т.ч.	5 669	3 000	6 795	4 611
Заеми от финансови предприятия	5 669	3 000	6 795	4 611
Задължения към доставчици, несвързани лица	29	-	9	-
Получени аванси	2 404	-	369	-
Осигурителни задължения	1	-	-	-
Други задължения	34 187	-	38 141	-
Сума на задълженията	42 290	3 000	45 314	4 611

Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода. Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди.

Ставката на корпоративният данък за 2021г. и 2020г. е 10%.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

В ГФО към 31.12.2021г. отсроченият данъчен пасив е в размер на 983 хил.лв.

Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд.

Видовете доходи на персонала са:

1. Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения.
2. Предприятието признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, като разход, включително онези доходи на персонала, които съгласно друг счетоводен стандарт се изисква да бъдат включени в отчетната стойност на даден актив и като текущо задължение - след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки.

3. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
4. При ненарупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
5. При натрупващите се компенсируеми отпуски възниква задължение, което се признава за разход и в случаите, когато те са без фиксирани права, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да използват правото си на отпуск.
6. Доходи при напускане (прекръпяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими като резултат от решението на:
 - предприятието да прекрати трудовото или служебното правоотношение на зетия персонал преди изтичането на срока за пенсионирането им, или на
 - персонала за доброволно напускане в замяна на тези доходи.

Доходите при напускане, предоставени на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение. Предприятието признава доходите, начислени при напускане, като задължение и разход. Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им.

7. Доходи(компенсации) под формата на акции или дялове от собствения капитал са онези доходи на персонала, които са:
 - предоставени под формата на финансови инструменти, носещи дивиденди (или други доходи) и емитирани от предприятието (или от компанията майка), или
 - суми, чийто размер зависи от бъдещата цена на финансовите инструменти, носещи дивиденди (или други доходи) и емитирани от предприятието (или от компанията майка).

Задълженията за изплащане на доходи под формата на акции или дялове от собствения капитал на предприятието към 31 декември се извършва: а) по номиналната стойност на дяловете и акциите, дяловите опции и другите финансови инструменти, свързани със собствения капитал, които се предоставят като компенсации на персонала; б) по очакваната стойност на плащанията, които зависят от бъдещата пазарна цена на акциите на предприятието.

8. Други дългосрочни доходи са онези доходи на персонала, които са платими 12 или повече месеца от края на периода, през който зетите са положили съответния трудов или служебен стаж. В тези доходи не се включват доходи след прекръпяване на трудовото или служебното правоотношение, доходи при напускане и компенсации под формата на акции или дялове от собствения капитал, които не са изцяло платими в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труда за тях.

Другите дългосрочни доходи се признават незабавно статистическите актюерски печалби и загуби и всички разходи по миналия стаж.

Сумата, призната като задължение (пасив) по повод на другите дългосрочни доходи на персонала, следва да бъде сбор от настоящата стойност на задължението за изплащане на определени доходи към датата на счетоводния баланс минус справедливата стойност на активите по програмата, посредством които задълженията ще бъдат пряко уредени.

9. Доходи след напускане (прекръпяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими след приключване на трудовото или

служебното правоотношение. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения капитал.

Предприятията класифицира програмите за доходи, изплатени на персонала след напускане, според икономическата им същност (вноските) като програми с определени вноски и програми с определени доходи.

Програми с определени вноски, при които правното или тълкувателното задължение на предприятието е ограничено до размера, който е уговорен да се внася във фонда и статистическият актюерски риск (доходите да бъдат по-малко от очакваните) и инвестиционният риск (инвестираните активи да не бъдат достатъчни за покриване на предвидените доходи) са за сметка на персонала.

Програми с определени доходи, при които предприятието е задължено да осигури уговорените доходи на настоящия и на бившия персонал, като статистическият актюерски риск (доходите ще костват повече от очакваното) и инвестиционният риск са за сметка на предприятието.

Дружеството няма програми с определени вноски и доходи.

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

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпускане, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието има политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала. Това се извършва след анализ и преглед за наличие на условия за начисляване на такава провизия /в случай, че в следващите 5г. се очаква да се изплащат такива доходи/.

Към балансовата дата – 31 декември 2021г. такива доходи не са начислявани, поради липсата на условия за настъпване на такива събития в следващите пет календарни години.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	Средносписъчен състав /брой/ 2021	Средносписъчен състав /брой/ 2020
Управител	1	1
Помощен административен персонал	1	1
Общо:	2	2

Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала

Възнаграждения:	Сума /хил. лв./ 2021	Сума /хил. лв./ 2020
Заплати, в т.ч.	13	13
По трудови договори	13	13
Осигуровки	3	2
Общо:	16	15

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-

стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Разходи

Дружеството 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 се извършва при признаване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно ограничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

ХИЛ. ЛВ.

Разходи по икономически елементи:	2021г.	2020г.
Разходи за външни услуги:		
Застраховки	1	1
Счетоводно обслужване, ТРЗ	1	1
Охрана	15	1
Услуги по охрана на активи	7	8
Нотариални такси	8	-
Други	12	17
Всичко разходи за външни услуги:	44	28
Разходи за персонала:		
Заплати персонал в т.ч.:	13	13
- по трудови договори	13	13
- по договор за управление	-	-
Осигуровки :	3	2
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	16	15
Други разходи		
ДНИ, ТБО и други разходи	7	6
Балансова стойност на продадени активи	154	-
Общо разходи за оперативна дейност	161	6

Финансови разходи	2021	2020
Разходи за лихви		
Други лихви	1 971	2 152
Други финансови разходи		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	45	71
Разходи от обезценка на финансови активи	708	165
Други финансови разходи	43	33
Обща сума на другите финансови разходи	796	269
Общо финансови разходи	2 767	2 421

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи. Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

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 друг стандарт изисква или позволява друго.

Вид на прихода	2021г.	2020г.
Приходи от продажби		
Услуги	9	10
Стоки	1 322	-
Всичко приходи от продажби	1 331	10
Други приходи	125	-
Общо приходи от оперативна дейност:	1 456	10

Финансови приходи	2021г.	2020г.
Приходи от лихви		
Лихви по предоставени краткосрочни заеми	328	442
Обща сума на приходите от лихви	328	442
Положителни разлики от операции с финансови активи	3	-
Приходи от преоценка на финансови активи	1 334	2 245
Други финансови приходи	1	1
Общо финансови приходи	1 666	2 688

Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:

- Нетна печалба и загуба за периода
- Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
- Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.
- Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

Фундаментални грешки

През отчетния период не са констатирани грешки, свързани с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен период.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

Действащо предприятие. Несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. На управляващите органи не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на предприятието да продължи своята дейност.

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

Съставител:

Сателит Х АД



Ръководител:

Михаил Михайлов



гр. София 21.06.2022г.