

КООП БИЛД ООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2021 година

Управител:

Снежана Лазарова

Съставител:

Централен кооперативен съюз,
Лилия Венева

Адрес на управление:

гр. София, ул. Г. С. Раковски 99

ЕИК:

206107420

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	5
3. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	15
4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	15
5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	15
6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	15
7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	16
8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	16
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	16
10. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	17
11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ	17
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА	17
13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	18
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	18
15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	19
16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	20

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на **КООП БИЛД ООД**
 адрес **България, гр. София, ул.Г.С.Раковски №99**
 за **2021 година**

Наименование на разходите		Сума (хил.лв.)	
		01.01.2021- 31.12.2021	28.05- 31.12.2020
а		1	2
А. РАЗХОДИ			рекламифициран
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	27	20
	а) суровини и материали	5	1
	б) външни услуги	22	19
2	Разходи за персонала, в т.ч.:	16	13
	а) разходи за възнаграждения	14	11
	б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	2	2
3	Разходи за амортизации и обезценка	-	-
4	Други разходи, в т.ч.:	-	-
	а) балансова стойност на продадените активи	-	-
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)		43	33
Общо финансови разходи		-	-
Общо разходи (1+2+3+4)		43	33
Всичко (Общо разходи)		43	33

Наименование на приходите		Сума (хил.лв.)	
		01.01.2021- 31.12.2021	28.05- 31.12.2020
а		1	2
Б. ПРИХОДИ			
1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	-	-
	а) продукция	-	-
	б) стоки	-	-
	в) услуги	-	-
2	Други приходи, в т.ч.:	-	-
Общо приходи от оперативна дейност		-	-
Общо финансови приходи (5+6+7)		-	-
Загуба от обичайна дейност		43	33
Общо приходи (1+2)		-	-
4	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	43	33
5	Четна загуба за годината	43	33
Всичко (Общо приходи+5)		43	33

Дата: 10.03.2022г.

Централен кооперативен съюз

Лилия Велчева



Ръководител:

 Снежана Лазарева


БАЛАНС

на
адрес
към

КООП БИЛД ООД

България, гр. София, ул.Г.С.Раковски №99

31.12.2021 година

А К Т И В			П А С И В		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	
	31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
а	1	2	а	1	2
		реклафициран			
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	50	50
Общо за група I:	-	-	II. Натрупана загуба от минали години, в т.ч.:		
II. Дълготрайни материални активи			- непокрита загуба	(33)	-
1 Земи и сгради, в т.ч.:	843	843	Общо за група II:	(33)	-
- земи	843	843	III. Нетна загуба за годината	(43)	(33)
- сгради	-	-	Общо раздел А:	(26)	17
2 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 478	743	Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
Общо за група II:	2 321	1 586	1 Задължения към доставчици, в т.ч.:	42	28
Общо за раздел Б:	2 321	1 586	- до 1 година	42	28
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			- над 1 година	-	-
I. Материални запаси			2 Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	2 419	1 659
1 Материали	52	-	- до 1 година	2 419	1 659
Общо за група I:	52	-	- над 1 година	-	-
II. Вземания			3 Други задължения, в т.ч.:	2	3
1 Други вземания, в т.ч.:	63	38	- до 1 година	2	3
- над 1 година	-	-	- над 1 година	-	-
Общо за група II:	63	38	към персонала, в т.ч.:	1	1
III. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	1	1
- в брой	-	-	- над 1 година	-	-
- в безсрочни сметки (депозити)	-	83	осигурителни задължения, в т.ч.:	1	1
Общо за група IV:	-	83	- до 1 година	1	1
Общо за раздел Б:	115	121	- над 1 година	-	-
В. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	1	-	данъчни задължения, в т.ч.:	-	1
			- до 1 година	-	1
			- над 1 година	-	-
			Общо за раздел Б, в т.ч.:	2 463	1 690
			- до 1 година	2 463	1 690
			- над 1 година	-	-
			В. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	-	-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	2 437	1 707	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	2 437	1 707

Дата: 10.03.2022

Централен кооперативен съюз
Лилия Венева

Ръководител:

Снежана Лазарева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **КООП БИЛД ООД**
 адрес **България, гр. София, ул.Г.С.Раковски №99**
 за **2021 година** **ХИЛ.ЛВ.**

Наименование на паричните потоци		01.01.2021 - 31.12.2021			28.05.2020 - 31.12.2020		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност							рекламифициран
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	17	223	(206)	13	279	(266)
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	18	(18)	-	17	(17)
3	Платени и възстановени данъци	123	7	116	229	14	215
4	Други парични потоци от основната дейност	-	1	(1)	-	-	-
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		140	249	(109)	242	310	(68)
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност							
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	735	(735)	-	1 558	(1 558)
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)		-	735	(735)	-	1 558	(1 558)
В. Парични потоци от финансовата дейност							
1	Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	-	-	-	50	-	50
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	761	-	761	1 659	-	1 659
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		761	-	761	1 709	-	1 709
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		901	984	(83)	1 951	1 868	83
Д. Парични средства на 1 януари				83			
Е. Парични средства на 31 декември							83

10.03.2022г.

Централен кооперативен съюз,
 Лилия Венева

Ръководител:
 Снежана Лазарева



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на **КООП БИЛД ООД**
 адрес **България, гр. София, ул. Г.С. Раковски №99**
 за **2021 година**

(ХИЛ.ЛВ.)

Показатели	Основен дружествен капитал	Финансов резултат от минали години		Нетна загуба за годината	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50	-	-	(33)	17
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(43)	(43)
3. Трансфер към натрупани загуби	-	-	(33)	33	-
4. Салдо към края на отчетния период	50	-	(33)	(43)	(26)

Дата: 10.03.2022

Централен кооперативен съюз
 Лилия Венева



Ръководител:
 Снежана Язарева



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Правен статут

КООП БИЛД ООД („Дружеството“) е дружество с ограничена отговорност, създадено през май 2020 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Г. С. Раковски“ № 99, вписано Агенция по вписвания – търговски регистър на 28.05.2020 г. с ЕИК 206107420.

1.2. Собственост и управление

Към 31.12.2021 г. разпределението на Дружествените дялове е както следва:

- Централен кооперативен съюз – 50 %
- Окръжен кооперативен съюз – 50 %

Ръководството на Дружеството включва неговият управител в лицето на Снежана Асенова Лазарова.

Дружеството няма разкрити клонове и/или други представителства.

Към 31.12.2021 г. общият брой на персонала на Дружеството е 1 брой служител (31.12.2020 г.: 2 броя служители).

1.3. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на Дружеството, съгласно неговата регистрация включва:

- Туроператорска и туристическа агенска дейност;
- Хотелиерство и ресторантьорство, провеждане на конгресни мероприятия;
- Други видове допълнителни услуги свързани с международния и вътрешен туризъм;
- Отдаване под наем, управление и стопанисване на недвижими имоти.

Основните сделки и операции на Дружеството включват реализация на инвестиционен проект за изграждане на жилищна сграда с магазини и гаражи, находяща се в гр. София, ул. „Екзарх Йосиф“ № 89, съгласно утвърден проект.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансов отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с действащия Закон за счетоводството и приложимите в Република България Национални счетоводни стандарти.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева и изготвя своите финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева (хил. лв.), освен ако изрично не е посочено друго.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на база на историческата цена.

2.2. Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа на „действащо предприятие“, което означава, че то ще продължи да осъществява дейността си в обозримо бъдеще.

Разпространението на пандемията COVID-19 в национален и световен мащаб доведе до съществени сътресения в икономиките на множество страни, включително и в България. Продължителността и очакваното развитие на пандемията са неизвестни и не могат да се направят надеждни прогнози във връзка с времетраенето и продължителността ѝ, включително мерките, които биха се приложили в страната в отговор на възникналата криза.

В резултат на наложените ограничения в световен мащаб и в България, беше нарушено нормалното функциониране на стопанската дейност на предприятия от редица сектори на икономиката. Затруднени и нарушен бе цикълът на доставките на суровини и материали от доставчици, експедициите към клиенти и осигуреността от работна ръка. Почти всички предприятия, макар и в различна степен, се наложи да предприемат определени действия и мерки за пренастройване на организацията на стопанската им дейност, трудовия режим на работа, бизнес комуникацията и други аспекти на взаимоотношенията с контрагенти, партньори и държавни институции.

Ръководството на Дружеството счита, че не е налице съществена несигурност относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните въздействия върху стопанската дейност на Дружеството и основните му показатели.

Доколкото на държавно, европейско и световно равнище няма яснота докога и как ще продължи извънредната ситуация с пандемията COVID-19, нито да се предвиди кривата, по която ще се развие и прояви, ръководството е на позиция, че все още е налице висока несигурност да се направи надеждна оценка и адекватно измерване на ефектите от последиците от пандемията върху финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството, както в краткосрочен план, за 2022 г., така и респ. за средносрочен период.

Към датата на този годишен финансов отчет Дружеството продължава да изпълнява задълженията си, тъй като те са дължими, а при липса на средства на Дружеството се оказва финансова и стопанска подкрепа, вкл. чрез допълнителни парични вноски за инвестиционни и оперативни цели от съдружниците и следователно продължава да прилага принципа на действащото предприятие при изготвянето на годишния си финансов отчет.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

С цел постигане на по-добро представяне и разбиране на показателите, свързани с „разходите за външни услуги“ и „другите разходи“, спрямо представянето им през текущия период, за 2020 г. Дружеството е направило рекласификация между разходите за външни услуги и другите разходи. Промените в представянето и оповестяването включват рекласификация на местни данъци и такси в размер на 13 хил. лв. и представянето им в състава на „разходи за външни услуги от състава на „други разходи“.

Успоредно с направената по-горе рекласификация, с цел по-добро представяне и разбиране на показателите, свързани с дълготрайните материални активи, Дружеството е рекласифицирало сумата на предоставените аванси в счетоводния баланс, свързани с придобиване на дълготрайни материални активи в размер на 42 хил. лв. от състава на търговските и други вземания в състава на „предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане“ (като част от дълготрайните материални активи), а в отчета за паричния поток сумата в размер на 715 хил. лв., която е била представена като плащания към контрагенти, е рекласифицирана към позицията „парични потоци, свързани с дълготрайни активи“.

2.4. Несигурност на счетоводните приблизителни преценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетните стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на годишния финансов отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложенията към съответните активи и пасиви, респ. приходи и разходи.

2.5. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначалното признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва в лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Към 31 декември паричните средства, вземанията и задълженията се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите

в момента на възникването им, като се третира и представят като „финансови приходи“ или „финансови разходи“.

Немонетарните отчетни обекти в счетоводния баланс, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в отчетната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.6. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на активи приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на тези активи преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на счетоводния баланс, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи.

2.7. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи и курсови разлики от валутни операции и банкови такси за текущо обслужване на дейността на Дружеството.

2.8. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначална оценка

При първоначалното признаване дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване. *Цената на придобиване* включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и други подобни разходи.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им и се водят задбалансово.

Последващи разходи

Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на възлови компоненти, части и агрегати, или на подобрения и реконструкция, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода и/или промяна на функционалното предназначение на актива, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Дружеството е в процес на изграждане на своите активи, след което ще бъде определен оставащия полезен живот на разграничимите активи.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба.

Печалби и загуби от продажба

Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "дълготрайните материални активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходите от продажбата се посочват към "други приходи", а балансовата стойност – към "балансова стойност на продадени активи" (като част от другите разходи).

2.9. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойност), както следва:

- материали и стоки в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база анализ от специалисти в дружеството, като се използва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен период, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност

Приблизителната оценка за загубите от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват с решение на съдружниците, когато правните основания за това настъпят (се установят), или когато даденото търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.

Обезценка на търговски и други вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура по несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението в плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на дадено вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци. Балансовата стойност се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а загубите от обезценки на вземания се включват в отчета за приходи и разходи към “обезценка на финансови активи” (като част от финансовите разходи). Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на отчета за паричните потоци банковите депозити са анализирани и представени съгласно целите и намеренията на Дружеството за доходност от тях, като са взети предвид ограничителните договорни условия или санкции за предсрочно ползване (ако съществуват такива).

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС за придобиване на дълготрайни материални активи, се включва в оперативна дейност като плащания към доставчици, а при внос – като платени данъци, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец);
- трайно блокираните парични средства не са третираны като парични средства и еквиваленти;
- платеният данък върху доходите на физическите лица (ДОД) се посочва на ред „Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения“.

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.13. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, се оценяват по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като приходи от/разходи за лихви, през периода на амортизация, както и когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения със служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор различни обезщетения, след изплащането на които за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, награди и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки). Дължимите от Дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като разход и текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно КТ работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение.

Дружеството не е назначавало актюерска оценка на задължения си към персонала при пенсиониране, тъй като то е преценило, че тяхната стойност би била несъществена за целите на финансовите му отчети.

2.15. Капитал и резерви

„Кооп билд“ ООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в Търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за Дружеството да формира фонд „Резервен“. Размерът и отчисленията на такива фондове, както и начинът за използване и предназначението им се определят от Общото събрание на съдружниците, в случай, че дружественият договор не предвижда такава възможност.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчната ставка за 2021 г. е 10% (2020 г.: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и ще се генерира достатъчно облагаема печалба, с които те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2021 г. е приложена данъчна ставка от 10%, ефективна за 2022 г. (31.12.2020 г.: 10%).

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови инструменти в категорията „кредити и вземания“, вкл. паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Дружеството към датата на първоначалното им признаване в счетоводния баланс.

Обичайно Дружеството признава в счетоводния баланс финансовите активи на „датата на търгуване“ – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи или придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс на Дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността върху актива на друго предприятие (лице). Ако Дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден прехвърлен (трансфериран) актив, то продължава да признава актива в счетоводния си баланс, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в счетоводния баланс по тяхната амортизирана стойност при използването на метода на ефективната лихва, нетно от обезценка. Тези финансови активи се включват и представят в състава на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или се уреждат в нормалния оперативен цикъл на Дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: а) търговски и други вземания и б) парични средства и парични еквиваленти от счетоводния баланс.

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално в счетоводния баланс те се признават по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва (*Приложения № 2.12 и 2.13*).

3. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали са в размер на 5 хил. лв. (28.05.-31.12.2020 г.: 1 хил. лв.) и се състоят от разходи за електрическа енергия и вода.

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Данъци и такси	7	15
Консултантски и счетоводни услуги	6	4
Охрана	5	-
Абонамент	1	-
Други	3	-
Общо	22	19

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	2021	28.05.- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за възнаграждения и обезщетения	14	11
Разходи за социални осигуровки и придобивки	2	2
Общо	16	13

6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Към 31.12.2021 г. дълготрайните материални активи на Дружеството включват земя с балансова стойност 843 хил. лв. и активи в процес на изграждане с балансова стойност в размер на 1,478 хил. лв. (31.12.2020 г.: 743 хил. лв.). Активите в процес на изграждане включват направените разходи за новострояща се сграда, заедно с прилежащите към нея съоръжения.

Преглед за обезценка

В резултат на направения преглед към 31.12.2021 г. и към 31.12.2020 г. на дълготрайните материални активи на Дружеството ръководството е преценило, че не са настъпили условия за обезценка по смисъла и изискванията на СС 36 Обезценка на активи.

Други данни

Към 31.12.2021 г. няма учредени тежести (ипотеки, залози) върху дълготрайните материални активи на Дружеството.

7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Към 31.12.2021 г. другите вземания са в размер 63 хил. лв. (31.12.2020 г.: 38 хил. лв.) и включват ДДС за възстановяване.

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Материали	52	-
Общо	52	-

Материалните запаси са представени както следва:

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
По себестойност	52	-
Нетна реализуема стойност	-	-
Общо	52	-

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в каса	-	-
Разплащателни сметки в банки	-	83
Общо	-	83

Паричните средства в банки са деноминирани изцяло в лева.

10. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Разходите за бъдещи периоди включват основно застраховки и абонаменти в размер на 1 хил. лв. (31.12.2020 г.: няма).

Разходите за бъдещи периоди ще се признаят като текущи разходи през следващите 12 месеца на равни месечни части на база линеен метод.

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Основен капитал	50	50
Общо	50	50

Основният регистриран капитал на Дружеството е в размер на 50 хил. лв., разпределен в 5,000 дяла, всеки по 10 лв. Съдружници в Дружеството, са Централен кооперативен съюз и Окръжен кооперативен съюз. (Приложение № 1.2).

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Допълнителни вноски по чл.134 от ТЗ	2,419	1,659
Общо	2,419	1,659

Задълженията към свързани предприятия са както следва:

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Дългосрочни задължения (над 1 година)	-	-
Краткосрочни задължения (до 1 година)	2,419	1,659
Общо	2,419	1,659

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	42	28
1.Общо задължения към доставчици	42	28
Задължения към персонала	1	1
Задължения към осигурителни предприятия	1	1
Задължения за данъци	-	1
2.Общо други задължения	2	3
Общо (1+2)	44	31
в т.ч. до 1 година	44	31

Задълженията към доставчици са текущи и са свързани с доставка на услуги.

Данъчните задължения на Дружеството към 31.12.2020 г. са текущи. Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното предприятие–данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи. Не са известни на ръководството на Дружеството каквито и да било обстоятелства, които могат да доведат до възникване на допълнителни данъчни задължения.

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, включително отношенията с управленския персонал от ръководството.

Дружеството има взаимоотношение на свързано лице с неговите съдружници и техните дъщерни и/или асоциирани дружества.

Операции

През годината Дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2021	28.05- 31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Получени средства по чл. 134 от ТЗ		
Съдружници	760	1,659
Общо	760	1,659

Открити салда

Разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия са представени в *Приложения № 12.*

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове редовно се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено Дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, доколкото значителна част от нейните операции, са деноминирани основно в български лева и/или евро.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск за негативни промени в цените на продукцията и услугите, обект на неговите операции и сделки, защото съгласно договорните отношения с клиентите те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране, спрямо цените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на Дружеството са концентрирани в други вземания и парични средства и парични еквиваленти.

Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в първокласни търговски банки с висока репутация и стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

Събираемостта и концентрацията на вземанията от клиенти и другите вземания се контролира редовно и стриктно, съгласно установената политика на Дружеството.

По-голямата част от финансовите активи на Дружеството са безлихвени. Тези финансови активи, при условията на фиксиран лихвен процент откриват експозиция за Дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените равнища. Дружеството контролира този риск за финансовите си активи като ръководството следи редовно пазарните лихвени нива, и разумно и своевременно пренасочва и инвестира свободните парични средства в краткосрочни банкови депозити или други финансови инструменти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от ръководството на Дружеството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. При наличие на нужда от средства за оперативни и инвестиционни цели, същите се осигуряват от неговите собственици, доколкото то все още е във фаза, на която развива своя инвестиционен проект.

16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

В резултат на възникналият военен конфликт през февруари 2022 г. между Руската федерация и Украйна беше нарушено нормалното функциониране на техните икономики, както и на множество местни и чуждестранни банки, финансови институции и предприятия, действащи на територията на Руската федерация. Множество страни обявиха икономически санкции, засягащи икономиката на Руската федерация, в резултат на което националната ѝ валута, се обезцени съществено, спрямо основните световни валути, вкл. и еврото.

Продължителността и възможното развитие на военният конфликт са все още неизвестни и не могат да се направят надеждни прогнози във връзка с времетраенето и изхода му, включително допълнителните икономическите мерки, които биха се приложили в отговор на възникналата криза. Изгражда се очакване, че тази ситуация би могла да повлияе съществено на предприятията, опериращи на територията на Руската федерация.

Непряко влияние върху дейността на Дружеството, се очаква да има чрез очакваното значително повишаване на цените на петрола, газа и други суровини (в т.ч. строителните материали), както и на инфлацията.

Предвид ситуацията и динамичните мерки и действия, предприети от различните държави, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно непрякото влияние на промените в цените, както и на инфлацията върху бъдещото финансово състояние и резултатите върху дейността му.

Ръководството счита, че не е налице съществена несигурност относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните въздействия върху стопанската дейност на Дружеството и основните му показатели.

Ръководството продължава да следи редовно и в динамика развитието на ключови макроикономически показатели и техният възможен ефект върху основните показатели на Дружеството.

Ръководството третира горните събития като некоригиращи събития след датата на счетоводния баланс. Извън оповестеното по-горе, няма възникнали коригиращи събития или други некоригиращи събития, изискващи оповестяване.

17. ДАТА НА ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет е одобрен от ръководството на 10 март 2022 година и е подписан от:

Съставител:

Централен кооперативен съюз,
Лилия Венева



Управител:

Снежана Лазарова



Справка за нетекущите (дълготрайни) активи

КООП БИЛД ООД

България, гр. София, ул. Г.С. Риковски №99

01.01.2021 - 31.12.2021

01.01.2021 - 31.12.2021

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 постыли-лите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В начало-то на периода	Навислена пр-ез 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																
1 Продукти от развойна дейност	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи																
3 Търговска репутация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. Дълготрайни материални активи																
1 Земи и сгради, в т.ч.:	843	0	0	843	0	0	843	0	0	0	0	0	0	0	843	
- земи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- сгради	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 Машины, производствено оборудване и апаратура																
3 Съоръжения и други																
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	701	612		1 313	165	0	1 478	0	0	0	0	0	0	0	1 478	
Общо за група II:	1 544	612	0	2 156	165	0	2 321	0	0	0	0	0	0	0	2 321	
III. Дългосрочни финансови активи																
1 Акции и дялове в предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 Предоставени заеми на предприятия от група	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5 Дългосрочни инвестиции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6 Други заеми	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7 Изкупени собствени акции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV. Отсрочени данъци																
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV):	1 544	612	0	2 156	165	0	2 321	0	0	0	0	0	0	0	2 321	

Дата: 10.03.2022г.

Съставител: Централен кооперативен съюз
Людия Веселина

Ръководител:

Снежана Лазарова

