

СПОРТЕН КОМПЛЕКС СПАРТАК АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 Декември 2022

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Счетоводен баланс	3
Отчет за приходите и разходите	4
Отчет за собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Приложения към финансовия отчет	7
Годишен доклад за дейността	21
Одиторски доклад	23

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2022 г.

	Прило- жение №	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	3	561	977
Инвестиционни имоти	4	872	912
Отсрочени данъчни активи	5	1	1
Всичко нетекущи активи		1 434	1 890
Текущи активи			
Материални запаси	6	7 315	3 341
Вземания и предоставени аванси	7	1 948	1 036
Парични средства	8	88	29
Разходи за бъдещи периоди		144	62
Всичко текущи активи		9 495	4 468
Всичко активи		10 929	6 358
Капитал			
Основен капитал	9	3 390	3 390
Общи резерви		199	199
Натрупана печалба/(загуба) от минали години		118	651
Печалба/(загуба) от текущата година		(11)	(533)
Всичко капитал		3 696	3 707
Нетекущи пасиви			
Задължения по дългосрочен банков заем	10	2 715	462
Задължения по получени депозити	11	65	65
Всичко нетекущи пасиви		2 780	527
Текущи пасиви	12	4 453	2 124
Всичко пасиви		7 233	2 651
Всичко капитал и пасиви		10 929	6 358

Изпълнителен директор:
Боян Колев

Съставител:
Мария Атанасова

27 юли 2023 г.

Съгласно одиторски доклад:



Приложението от стр. 7 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Прило- жение №	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от дейността	13	435	987
Промени в продукцията и незавършеното производство		(145)	(781)
Разходи за материали	14	1	2
Разходи за външни услуги	15	37	63
Разходи за персонала	16	89	85
Разходи за амортизация	17	40	41
Други оперативни разходи	18	39	546
Всичко разходи по икономически елементи		206	737
Приходи/(разходи) за лихви	19	(54)	(2)
Други финансови приходи/(разходи)		(41)	-
Всичко финансови приходи/(разходи)		(95)	(2)
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		(11)	(533)
Приходи/(разходи) за данъци от печалбата	20	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода		(11)	(533)

Изпълнителен директор:
Боян Колев



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Мария Атанасова

27 юли 2023 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Основен капитал	Общи резерви	Непокрита загуба	Печалба/ (загуба)	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Салдо на 1 януари 2021 г.	3 390	199	362	289	4 240
Прехвърляне на загуба	-	-	289	(289)	-
Финансов резултат за периода	-	-	-	(533)	(533)
Салдо към 31 декември 2021 г.	3 390	199	651	(533)	3 707
Прехвърляне на печалба	-	-	533	(533)	-
Финансов резултат за периода	-	-	-	(11)	(11)
Салдо към 31 декември 2022 г.	3 390	199	1 184	(1 077)	3 696

Изпълнителен директор:
Боян Колев

Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Мария Атанасова

27 юли 2023 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	29	415
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	3 297	2 030
Плащания на доставчици и други кредитори	(4 894)	(3 606)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(89)	(85)
Други парични потоци	201	(488)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(1 485)	(2 149)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	2 911	1 536
Платени заеми	(1 140)	276
Платени лихви	(186)	(45)
Платени банкови такси и комисионни	(41)	(4)
Нетни парични потоци от финансова дейност	1 544	1 763
Изменение на наличностите през годината	59	(386)
Разполагаеми наличности в края на периода	88	29
Блокирани парични средства (приложение 5)	-	-
Парични наличности в края на периода	88	29

Изпълнителен директор:
Боян Колев

Съставител:
Мария Атанасова



Съгласно одиторски доклад:



27 юли 2023 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.

1. Корпоративна информация

Спортен комплекс Спартак (дружеството) е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14 юни 2018 г. с ЕИК 205175653. Дружеството е учредено в резултат на преобразуване чрез разделяне на друго търговско дружество. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. „Хан Омуртаг“ № 2. Основната дейност на дружеството е свързана предимно с извършване на строителни дейности.

Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима души и се представлява от изпълнителния директор, член на Съвета на директорите. Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 27 юли 2023 г.

2. Счетоводната политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2022 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения и допълнения, които са направени в Закона за счетоводството и в НСС, считано от 1 януари 2022 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата и последователно оповестявана от него счетоводна политика.

2.2. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2022 г. и за 2021 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.3. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2021 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за отчетната 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към края на отчетния период. 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, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев.

2.6. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск.

Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства.

2.6.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото сделките на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и от еврото.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.6. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.6.2. Лихвен риск

Дружеството няма задължения по договори за получени банкови заеми, които биха предизвикали възникване на лихвен риск. Лихвеният процент по договорите за банковите заеми се определят от общите икономически и финансови условия в страната. Ръководството на дружеството не счита, че съществуват допълнителни значими рискове от промяна в лихвените проценти извън общоприетите за съществуващата среда.

2.6.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се образуват на основата на пазарни цени и отразяват всяка промяна във финансовите условия на отрасъла.

2.6.4. 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 две групи: парични средства и вземания, част, от които от свързани лица. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.6.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна 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 дейността си.

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

2.7.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.7.1. Дълготрайни материални активи (продължение)

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността му. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, за който се отнасят. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените.

Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.7.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

2.7.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот (земя или сграда), държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща и първоначалните разходи по придобиването им.

След първоначалното им признаване, инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, която се определя от лицензирани оценители с подходяща квалификация.

Към датата на счетоводния баланс, ръководството на дружеството е направило преглед на справедливата стойност на инвестиционните имоти и направената преоценка е отразена в отчета съгласно възприетата счетоводна политика.

2.7.4. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване, а оценката на потреблението на материалните запаси се извършва по метода „първа входяща – първа изходяща цена”. В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между доставната и нетната им реализируема стойност. Незавършеното производство представлява вложените от дружеството разходи по обекти, които към датата на изготвяне на финансовия отчет не са завършени и приходите по тях не са признати.

2.7.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)
2.7.5. Финансови инструменти (продължение)

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС - 32 Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е договорът.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г.

2.7.6. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените акции и съответства на актуалната му регистрация.

2.7.7. Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството. Резервите от преобразуване са възникнали като разлика между получените в дружеството активи и пасиви в резултат от разделянето на друго търговско дружество.

2.7.8. Задължения за обезщетения на персонала

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява в отчета за приходите и разходите и да превежда тези вноски в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като текущи разходи и като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.8. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизации не се начисляват на земите и на дълготрайните активи, които са в процес на изграждане. Амортизационните норми, са определени от ръководството в съответствие с полезния живот на съответните групи дълготрайни активи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.8. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните годишни норми, изразени в процент:

Групи дълготрайни активи	2022 г.	2021 г.
Сгради	4 %	4 %
Стопански инвентар	15 %	15 %
Други	15 %	15 %

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.9. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.9.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.9.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирани.

2.10. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2022 и 2021 г. дружеството е субект на корпоративно данъчно облагане при данъчна ставка в размер на 10% върху облагаемата печалба. Данъчната ставка за корпоративно облагане в България за следващата финансова 2023 г. остава непроменена - 10%.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.10. Данъчно облагане (продължение)

Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.11. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.12. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица.

3. Дълготрайни материални активи

	Земи	Сгради	Други ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:				
Салдо на 1 януари 2022 г.	976	-	10	986
Постъпили през периода	-	-	3	3
Излезли през периода	(419)	-	-	(419)
Салдо на 31 декември 2022 г.	557	-	13	570
Натрупана амортизация:				
Салдо на 1 януари 2022 г.	-	-	9	9
Амортизация за периода	-	-	-	-
Амортизация на излезли за периода	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2022 г.	-	-	9	9
Балансова стойност на 31 декември 2022 г.	557	-	4	561
Балансова стойност на 31 декември 2021 г.	976	-	1	977

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

4. Инвестиционни имоти

	Сгради	Общо
	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:		
Салдо на 1 януари 2022 г.	1,002	1,002
Постъпили през периода	-	-
Салдо на 31 декември 2022 г.	1,002	1,002
Натрупана амортизация:		
Салдо на 1 януари 2022 г.	90	90
Амортизация за периода	40	40
Салдо на 31 декември 2022 г.	130	130
Балансова стойност на 31 декември 2022 г.	872	872
Балансова стойност на 31 декември 2021 г.	912	912

5. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъчни активи към 31 декември 2022 г., в размер на хиляда лева, представляват данъчен ефект от начисления за неизползван отпуск.

6. Материални запаси

Строителната дейност на дружеството се извършва чрез възлагане на изпълнението на друго търговско дружество от икономическата група на дружеството-майка. Незавършеното строителство включва стойността на строително-монтажните работи по проекти, които към 31 декември 2022 г и 31 декември 2021 г. все още не са завършени.

Към 31 декември 2022 г. материалните запаси на дружеството са както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Незавършено строителство	6,604	2,905
Терени, предназначени за строителство	419	-
Строителна продукция	292	436
Общо	7,315	3,341

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	935	235
Вземания по предоставени аванси	845	687
ДДС за възстановяване	116	96
Вземания от клиенти	45	16
Други вземания	7	2
Общо	1,948	1,036

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

7. Вземания и предоставени аванси (продължение)

В предходна година, дружеството е предоставило търговски заем на трето лице, в размер на 31 хил. лв. Заемът е краткосрочен, отпуснат при годишен лихвен процент 2 %. През 2021 година, дружеството е предоставило на същия заемополучател 200 хил. лв. по нов договор за заем. Заемът е краткосрочен, отпуснат при годишен лихвен процент 2.5 %. Към 31 декември 2022 г. вземането по този заем е в размер, общо на 240 хил. лв., от които 231 хил. лв. главница и 9 хил. лв. лихви (към 31 декември 2021 – 231 хил. лв.).

През 2022 година, дружеството е предоставило търговски заеми на две други търговски дружества, свързани лица, в размер, общо на 745 хил. лв. Заемите са краткосрочни и безлихвени. Към 31 декември 2022 г. вземането по тези заеми са в размер на 695 хил. лв. - главница.

Заемите не са обезпечени.

8. Парични средства

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Парични средства в лева	88	29
Общо	88	29

9. Основен капитал

Към 31 декември 2022 г. основният капитал на дружеството се състои от 3,390,000 бр. поименни акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лв., на обща стойност за 3,390 хил. лв.

Към 31 декември 2022 г. структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

	Брой акции в хил.	Процент
Инжстрой холдинг – АД	3,261	96
Стили роуд – ЕООД	129	4
	3,390	100

10. Задължения по дългосрочен банков заем

През м. януари 2021 г. дружеството е сключило договор за инвестиционен банков кредит, с максимален размер 4,632 хил. лв. със срок на усвояване до 04 април 2023 г. Към 31 декември 2022 дължимата сума е в размер на 3,939 хил. лв., в т.ч. дългосрочната част от него в размер на 2,715 хил. лв., а краткосрочната част, представена в текущите пасиви е 1,224 хил. лв. Крайният срок за погасяване на заема е през 2026 г. Годишната лихва се определя от 3 месечен EURIBOR за съответния период, увеличен с надбавка. Заемът е обезпечен с ипотека върху поземлен имот, собственост на дружеството, ведно с правото на строеж и на всички самостоятелни обекти от жилищната сграда, изградени върху имота, както и със залог на вземания и парични средства на дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

11. Задължения по получени депозити

В предходна година дружеството е получило депозит в размер на 65 хил. лв. по договор на наем на помещение, със срок до 2034 г., поради което ръководството на дружеството е преценило, че има основания да третира това задължение като дългосрочно.

12. Текущи пасиви

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Задължения по получени аванси	3,073	730
Задължения по получени търговски заеми	-	573
Текуща част на дългосрочен банков заем	1,224	565
Задължения към доставчици	134	235
Данъчни задължения	4	4
Задължения към персонала	9	8
Задължения за социални и здравни осигуровки	9	9
Общо	4,453	2,124

Дружеството начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки и ги отразява в отчета за приходи и разходи. Остатъкът в края на периода е представен в счетоводния баланс заедно с текущите задължения към персонала и осигурителните организации.

Движението на тези начисления е следното:

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
В началото на периода	4	4
Начислени през периода	3	4
Използвани за периода	4	4
Остатък в края на периода	3	4

13. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от продажба на строителна продукция	199	803
Приходи от продажба на услуги	230	184
Други приходи	6	-
Общо	435	987

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

14. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за електроенергия	1	-
Други разходи за материали	-	2
Общо	1	2

15. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за комисионни	6	35
Разходи за държавни и нотариални такси	12	11
Разходи за реклама	3	5
Разходи за консултантски и юридически услуги	9	4
Разходи за застраховки	3	1
Други разходи за външни услуги	4	7
Общо	37	63

16. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за заплати	78	69
Разходи за социално осигуряване	12	12
Начислени/ (използвани) отпуски	-1	4
Общо	89	85

17. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за неустойки по търговски сделки	-	480
Разходи за местни данъци и такси	33	18
Други финансови разходи	41	48
Други разходи	6	-
Общо	80	546

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

18. Приходи/(разходи за лихви)

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от лихви		
Приходи от лихви по търговски вземания	6	4
Общо приходи от лихви	6	4
Разходи за лихви		
Разходи за лихви по банкови кредити	(57)	(2)
Разходи за лихви по търговски заеми	(3)	(4)
Общо разходи за лихви	(60)	(6)
Общо приходи/(разходи) за лихви	(54)	(2)

19. Приходи/ (разходи) за данъци от печалбата

Към 31 декември 2022 г. изравняването на приходите/(разходите) за данъци от печалбата е извършено по следния начин:

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Счетоводна печалба/ (загуба) преди облагане с данъци	(11)	(533)
Икономия/ (разход за данък) по приложимата данъчна ставка	-	-
Ефект от непризнати данъчни активи от предходния период	-	-
Приходи/ (разходи) за данъци от печалбата	-	-

20. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето.

Затова те се представят по тяхната номинална или амортизуема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност като търговските вземания и задължения, поради което тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база на усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

21. Оповестяване на свързани лица

През годината дружеството е извършвало сделки със свързани лица като оборотите и неуредените разчети към 31 декември 2022 г. са както следва:

Наименование	Вид сделка	Оборот хил. лв.	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Инжстройинженеринг ЕООД	Покупки	1	-	-
	Предоставен заем	110	60	-
Трансстрой Варна АД	Покупки	3,999	-	29
Трансстрой Варна АД	Продажби	19	-	-
	Предоставен заем	635	635	-
Глобал Проджект Консулт ООД	Покупки	101	-	103
Инжстрой Холдинг АД	Покупки	1	-	1
Алпине Строй ЕООД	Покупки	1	-	-
Инжстройпроект ЕООД	Покупки	1	-	-
Агриком С ЕООД	Продажби	3	1	-
Общо			696	133

Всички разчети със свързани лица имат само текущ характер. По извършените сделки със свързани лица няма отклонения от нормалните пазарни цени и условия.

Изпълнителен директор:
Боян Колев

27 юли 2023 г.
Варна

Съставител:
Мария Атанасова



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2022 г.

1. Учредяване и регистрация

Спортен комплекс Спартак (дружеството) е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14 юни 2018 г. с ЕИК 205175653. Дружеството е образувано в резултат на прекратяване на друго дружество чрез разделяне. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. „Хан Омуртаг“ № 2. Дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителен директор. Към 31 декември 2022 г. изпълнителен директор на дружеството е Боян Василев Колев. Дружеството няма регистрирани клонове в страната или чужбина.

Спортен комплекс Спартак АД е образувано след прекратяване чрез разделяне на „Спортен комплекс Спартак“ АД с ЕИК 148063980. Преобразуването е с дата 14 юни 2018 г. и чрез него се образуват две нови дружества. Новообразуваните дружества са приемници на активите и пасивите на преобразуващото се дружество, което от 14 юни 2018 г. престава да съществува.

Основният капитал на дружеството към 31 декември 2022 г. е 3,390,000 лв., разпределен както следва:

- Инжстрой Холдинг АД – 96%
- Стили Роуд ЕООД – 4%.

2. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на дружеството е строителни и строително-ремонтни и проектантски услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем.

През 2022 г. дружеството продължава с осъществяването на инвестиционен проект за построяване на две нови жилищни сгради. Към 31.12.2022 дружеството все още не е завършило строителството.

3. Финансови показатели

Показателите, характеризиращи финансовото състояние на дружеството за 2022 г., са както следва:

1. Коефициент на обща ликвидност

$$K_{\text{на ОЛ}} = \frac{\text{Текущи активи}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{9,076}{4,453} = 2.04$$

2. Коефициент на финансова автономност

$$K_{\text{на ФА}} = \frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{3,706}{7,233} = 0.51$$

3. Коефициент на ефективност на разходите

$$K_{\text{на ЕфР}} = \frac{\text{Приходи от продажби}}{\text{Разходи за дейността}} = \frac{435}{452} = 0.96$$

4. Коефициент на ефективност на приходите

$$K \text{ на ЕфР} = \frac{\text{Разходи за дейността}}{\text{Приходи от продажби}} = \frac{452}{435} = 1.04$$

4. Научноизследователска и развойна дейност

През 2022 г. дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

5. Цели и политика на управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Изпълнителен директор:

Боян Колев

27 юли 2023 г.

Варна



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Спортен комплекс Спартак АД
гр. Варна

Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Спортен комплекс Спартак АД** (Дружеството), който съдържа счетоводен баланс към 31 декември 2022 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.



Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС).

Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен

ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да

станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като *действащо* предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов

Регистриран одитор

Илия Илиев

Управител



28 юли 2023 година