

"ПИСАНИЦА 2008" ЕАД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2020

Представяващ:

Съставител:

Христо Пенчев Иванов

Дани Русев Данев

София 21.05.2021

„Писаница 2008” ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2020 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2020 г. е одобрен и подписан от името на „Писаница 2008” ЕАД от:

Директор:

Съставител:

Христо Пенчев Иванов



Дани Русев Данев



ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА
НА 31.12.2020 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2020 г. е одобрен и подписан от името на „Писаница 2008” ЕАД от:

Директор:

Христо Пенчев Иванов



СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

АКТИВ	Прозвище	31.12.2020 г. BGN'000	31.12.2019 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	500	500
Общо нетекущи активи		500	500
Текущи активи			
Материални запаси	1.2.	64	64
Пари и парични еквиваленти	1.3.	2	5
Общо текущи активи		66	69
Сума на актива		566	569

	Продължение	31.12.2020 г. BGN'000	31.12.2019 г. BGN'000
СОВСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1.4.1.	500	500
Регистриран капитал		500	500
Финансов резултат	1.4.2.	(34)	(28)
Нерушливи печалби/загуби		(28)	(23)
Печалба/загуба за годината		(6)	(5)
Общо собствен капитал		466	472
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.5.	100	97
Общо текущи пасиви		100	97
Сума на собствен капитал и пасива		566	569

Приложенията от страница 7 до страница 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяване

Христо Пенчев Иванов

Съставител:

Дани Русев Давев



"ПИСАНИЦА 2008" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2020 г.

	Приложение	2020 г. BGN'000	2019 г. BGN'000
Приходи			
<i>Нетни приходи от продажби</i>		-	-
Общо приходи		-	-
Разходи			
<i>Разходи по икономически елементи</i>		(3)	(2)
Разходи за външни услуги	2.2.1.	(1)	(1)
Други разходи	2.2.2.	(2)	(1)
<i>Финансови разходи</i>	2.2.3.	(3)	(3)
Общо разходи без разходи за данъци		(6)	(5)
Печалба/загуба преди разходи за данъци		(6)	(5)
<i>Разход за данъци</i>		-	-
Печалба/загуба от продължаване дейности		(6)	(5)
Печалба/загуба		(6)	(5)

Приложенията от страница 7 до страница 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Представявяващ:

Христо Пенчев Иванов

Съставител:

Дани Русев Даниев



	2020 г. BGN'000	2019 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Платения на контрагенти	(1)	(1)
Други парични потоци от оперативна дейност	(2)	(5)
Нето парични потоци от оперативна дейност	(3)	(6)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи		(34)
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	-	(34)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми		45
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	-	45
Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(3)	5
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	5	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	2	5

Приложенията от страница 7 до страница 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяване:

Христо Пенчев Иванов

Съставител:

Дани Русев Данев



	Основен капитал	Надрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2018 г.	500	(21)	479
Пренесен остатък към 31.12.2018 г.	500	(21)	479
Промени в собствения капитал за 2019 г.	-	(5)	(5)
Печалба /загуба за периода		(5)	(5)
Остатък към 31.12.2019	500	(26)	474
Промени в собствения капитал за 2020 г.	-	(6)	(6)
Печалба /загуба за периода		(6)	(6)
Остатък към 2020 г.	500	(34)	466

Приложенията от страница 7 до страница 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяване:

Христо Пенчев Иванов

Съставител:

Дани Русев Данев



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„Писаница 2008“ ЕАД

Съвет на директорите

Христо Пенчев Иванов
ЗПС Пропъртис ЕООД
Терис Къмпани АД

Изпълнителни директори

Христо Пенчев Иванов

Съставителя

Дани Русев Данев

Държава на регистрация на предприятието

РБългария

Седалище и адрес на регистрация

гр. Варна, п.к. 9000, р-н Приморски, бул./ул. ул. Разлог № 705, вх. 4, ет. 2, ап. 42.

Обслужващи банки

Инвестбанк АД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Покупки и продажба, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба

Дата на финансовия отчет

21.05.2020 г.

Отчетен период

Годинята започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Сравнителна информация за предходен период

Годинята започваща на 01.01.2019 г. и завършваща на 31.12.2019 г.

Дата на одобрение за публикуване

16.06.2021 год.

Орган одобрил отчета за публикуване

Единоличният собственик на капитала, чрез решение вписано в протокол от дата 16.06.2021 год.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

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

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Действащо предприятие

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

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определения за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъръстани данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- Създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.
- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства.

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

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

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

Последващи разходи

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

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

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

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

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

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

Дълготрайни материални активи:

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

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

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

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

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

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

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

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

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Машини, оборудване	3-5
Други дълготрайни активи	6-7

Обезценка на дълготрайни материални активи

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

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

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

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

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

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

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

Справедливата стойност на даденото ;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

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

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

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

Финансови активи, държани за търгуване;

Финансови активи, обявени за продажба.

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

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

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

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

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

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

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

Инвестиционни имоти

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обезценка на инвестиционни имоти

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

Дялове и участия

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

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обиквени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

Стоково – материални запаси

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

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

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент предели с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода .

Данъците за възстановяване се представят по оригинални размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

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

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

Парични средства

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

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

Разходи за бъдещи периоди

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

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

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

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

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

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

Финансов резултат включващ:

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

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

Печалба/загуба от периода.

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

Финансови пасиви

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

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

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

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

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

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

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

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

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

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

Данъчни задължения

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

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

Доходи на персонала

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

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

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

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

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

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

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

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

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

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

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

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

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

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

Условни активи

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

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

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собственния капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятното преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятното очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Печалба, загуба за отчетния период.

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

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,

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

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.

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

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

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

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

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

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

сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди, се признава, когато:

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

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;

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

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последващите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.

Когато дивиденди от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

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

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

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отнасят от тези между несвързани лица.

Събития, настъпнали след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.

Некоригиращи събития – са събития, които са показателни за условия, настъпнали след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитията;

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**Баланс****1. Нетекущи активи – приложение 2****1.1. Имоти машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията представляват земи и сгради, държани с инвестиционна цел, за които не се начислява амортизация.

	Земни	Сгради	Общо
Отчетна стойност			
Сялодо към 31.12.2018 г.	76	424	500
Сялодо към 31.12.2019 г.	76	424	500
Сялодо към 31.12.2020 г.	76	424	500
Амортизация			
Сялодо към 31.12.2018 г.	-	-	-
Сялодо към 31.12.2019 г.	-	-	-
Сялодо към 31.12.2020 г.	-	-	-
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2019 г.	76	424	500
Балансова стойност към 31.12.2020 г.	76	424	500

Текущи активи**1.2. Материални запаси**

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Стоки /нето/	64	64
Стоки - имоти държани за продажба (апартаменти)	64	64
Общо	64	64

1.3. Парични средства

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	2	5
В лева	2	5
Общо	2	5

1.4. Собствен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е 500 х.лв., разпределен на 50 000 бр. поименни акции с номинална стойност 10 лв. всяка една.

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

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена Печалба към 31.12.2018 г.	-
Печалба към 31.12.2018 г.	-
Печалба към 31.12.2019 г.	-
Печалба към 31.12.2020 г.	-
Непокрита загуба към 31.12.2018 г.	(23)
Загуба към 31.12.2018 г.	(23)
Увеличения от:	
Загуба за година 2019 г.	(5)
Загуба към 31.12.2019 г.	(28)
Увеличения от:	
Загуба за година 2020 г.	(6)
Загуба към 31.12.2020 г.	(34)
Финансов резултат към 31.12.2018 г.	(23)
Финансов резултат към 31.12.2019 г.	(25)
Финансов резултат към 31.12.2020 г.	(34)

1.5. Задължения към свързани лица

Задълженията към свързани лица за текущия и предходен период включват задължения по текущи финансови пасиви и сделки, както следва:

		2020 г. лв.	2019 г. лв.
Феста Холдинг АД	Споразумение	-	80
Феста Холдинг АД	Лихви по споразумение	-	2
Еф Асетс ЕАД	Заем	-	15
Общо		-	97

На 25.06.2020 г. е осъществена сделка за продажбата на Дружеството, поради това обстоятелство задълженията се рекласифицират към задължения към трети лица, както следва:

		2020 г. лв.	2019 г. лв.
Феста Холдинг АД	Споразумение	80	80
Феста Холдинг АД	Лихви по споразумение	5	2
Еф Асетс ЕАД	Заем	15	15
Общо		100	97

Отчет за приходи и разходи**ПРИХОДИ**

Дружеството не е отчетало нетни приходи от продажби, други приходи и финансови приходи през 2020 г. (за 2019 г. – 0).

РАЗХОДИ**2.2.1 Разходи за външни услуги**

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Консултантски услуги, одит и счетоводство	1	1
Общо	1	1

2.2.2 Други разходи

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Данъци и такси (ДНИ и ТБО)	2	2
Общо	2	2

2.2.3 Финансови разходи

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи	3	3
Разходи за лихви по заеми	3	3
Общо	3	3

Разход за данъци

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

Равнението на разхода за данъци върху дохода (печалбата – загубата) е извършено, както следва:

Компоненти	31.12.2020 г.			31.12.2019 г.		
	данъчна основа	% корпоративен данък	данък	данъчна основа	% корпоративен данък	данък
Печалба/загуба преди разходи за данъци	(7)	10%	(1)	(5)	10%	-
Суми по данъчна декларация	-		-	-		-
Сума на увеличенията по данъчна декларация	-	10%		-	10%	

Сума на намалявания по данъчна декларация	-	10%	-	-	10%	-
Печалба/загуба за данъчно облагане	(7)		(1)	(5)		-
Печалба/загуба за изчисляване на разход за данък	(7)		(1)	(5)		-
в.т.ч за сметка на печалба/загуба в отчет за доходите	(7)	10%	(1)	(5)	10%	-

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1.Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Съвместно контролирани предприятия

Дружеството не притежава акции и дялове в други предприятия.

Единоличен собственик на капитала е Терис Къмпани АД.

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Съвет на директорите

Христо Пенчев Иванов
ЗПС Пропъртис ЕООД
Терис Къмпани АД

Изпълнителни директори

Христо Пенчев Иванов

През 2020 г. респективно 2019 г. не са начислявани възнаграждения на ключовия ръководен персонал за управление.

Текущите финансови пасиви за текущия и предходен период не включват задължения към свързани лица.

Общата сума на сделките със свързани лица до 25.06.2020 са представени както следва:

Покупки от свързани лица в групата:

Доставчик	Вид сделка	2020 г. хил. лв.	2019 г. хил. лв.
Феста Холдинг АД	Разходи за анхви	2	2
Еф Асете ЕАД	Разходи за анхви	1	1
Общо		3	3

Дължимите сааа за текущия и предходен отчетен период към лицата Феста Холдинг АД и Еф Асете ЕАД, към 31.12.2020 са рекласифицирани в задължения към трети лица.

Към 31.12.2020 Дружеството оповестява, че няма задължения към свързани лица.

2. Условни активи и пасиви

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, потенциални искиове и други подобни към 31.12.2020 година.

Срещу дружеството не са предявявани съдебни искиове.

3. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Дружеството е реализирало счетоводна загуба за годината завършваща на 31 декември 2020 г. в размер на 6 лв., и въпреки натрупани загуби от минали години, собствен капитал е положителна величина и възлиза на 466 хил. лв. Текущите пасиви превишават текущите активи с 34 хил. лв., но Ръководството ще продължи предприетите действия за разширяване на дейността, увеличаване на обема на приходите и печалбите с цел намаляване на задължията.

Дружеството има подкрепата на акционерите за да продължи своята дейност като действащо предприятие.

Очакванията и предприетите действия от ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са, че то ще продължи да работи като действащо предприятие поне през следващия едногодишен период. Поради това активите и пасивите на дружеството са отразени във финансовия отчет при прилагане на принципа на действащо предприятие.

4. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След края на отчетния период не са настъпили некоригиращи събития, които да се оповестят в настоящия отчет.

След края на отчетния период не са възникнали други събития, както коригиращи или други значителни некоригиращи събития, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

5. Независим финансов одит

Дружеството оповестява, че е приложило изискванията на чл. 37 от Закона за счетоводството и попада в обхвата на микропредприятията съгласно чл. 19 от Закона за счетоводството и поради тази причина, съставеният годишен финансов отчет за годината завършваща на 31.12.2020 г. не подлежи на независим финансов одит и заверка от регистриран одитор.

6. Одобрение на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет (включително сравнителната информация за предходната година), заедно с доклада за дейността на дружеството е приет и одобрен за публикуване от Единоличния собственик на капитала на дружеството с решение от 16.06.2021 г.

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2020 ГОДИНА**

**НА
„ПИСАНИЦА 2008” ЕАД**

Съгласно чл. 39 от ЗСч.

гр. София

1. Развитие и финансово състояние на дружеството през 2020 година.

1.1. Обща информация. Предмет на дейност.

Настоящият индивидуален доклад е изготвен на основание чл.39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2020 г. Данните от индивидуалния доклад са отразени в индивидуалния годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г.

Писаница 2008 е еднолично акционерно дружество. В изпълнение на изискванията на Закона за търговския регистър, дружеството е пререгистрирано в Агенция по вписванията, Търговски регистър, с ЕИК 200282797.

Предметът на дейност на дружеството включва хотелиерство, туроператорство, турагентство; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, вътрешна и външна архитектура и ремонтна дейност, селскостопанска дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, предприемаческа дейност, покупко – продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, търговска дейност в страната и чужбина и всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Към 31 декември 2020 г. основният капитал на дружеството е в размер на 500 хиляда, разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции, всяка една с номинал от 100 лева и с право на един глас в Общото събрание на акционерите. Акционерите са изпълнили изцяло задължението си за вноски. Разпределението на акционерното участие в дружеството е както следва:

- Терис Къмпани АД 50 000 броя акции 100 %

Дружеството е с едностепенна система на управление и адрес на управление гр. Варна, п.к. 9000, р-н Приморски, бул./ул. ул. Разлот № 705, вх. 4, ет. 2, ап. 42. Към 31.12.2020 г. Съветът на директорите е в състав: Христо Пенчев Иванов, ЗПС Профъртис ЕООД, Терис Къмпани АД. Дружеството се представява от Изпълнителния директор: Христо Пенчев Иванов

Предприемците водят своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (загл. изм. – ДВ, бр. 3 от 2016 г.), приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерски съвет от 2015 г., обн. ДВ бр.3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

1.2. Резултати от дейността и финансово състояние на дружеството

През отчетната 2020 г. дружеството продължи да извършва своята дейност главно в Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

За 2020 г. основните параметри на дейността на дружеството са:

- Дружеството не е реализирало приходи ;

1.2.1. Разходи по икономически елементи

Вид разход	2020г.	2019 г.
Разходи за външни услуги	1	1
Други разходи	2	1
Общо	3	2

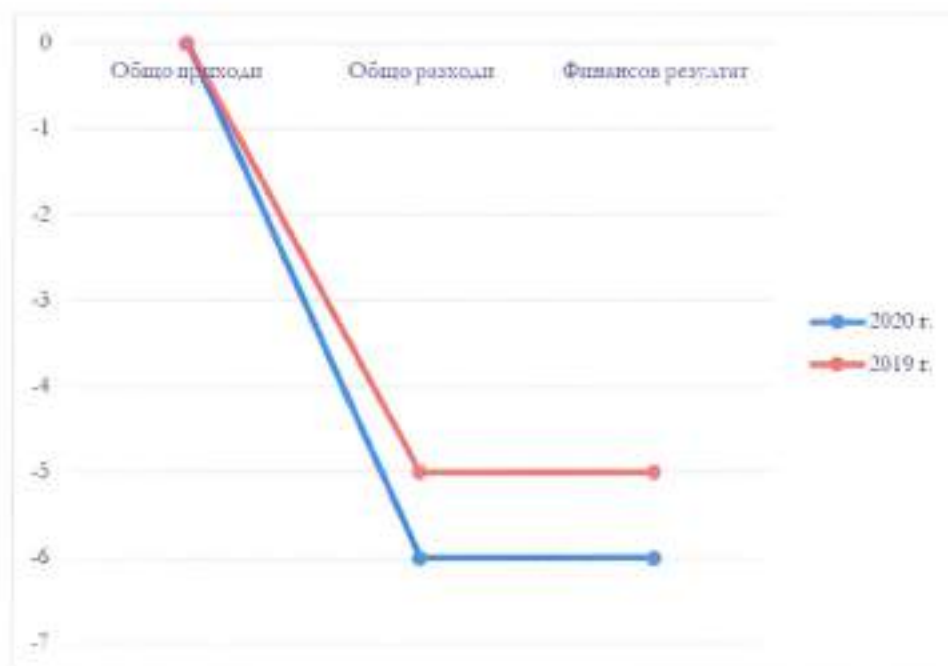


1.2.2. Финансови разходи

Вид разход	2020 г.	2019 г.
Разходи за лихви	3	3
Общо	3	3

1.2.3. Финансов резултат

Съгласно отчета за доходите отчетеният финансов резултат за 2020 година е балансова загуба в размер на 6 хиляд., а за 2019 година- балансова загуба 5 хиляд.



2. Анализ на основните финансови показатели за резултата от дейността, персонал и свързани лица

2.1. Финансови показатели

Финансовото състояние на дружеството за 2020 година се характеризира със следните финансови показатели, съпоставени с предходната година:

Показатели	2020 г.	2019 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	500	500	-	0%
Краткотрайни активи в т.ч.	66	69	(3)	-4%
Материални запаси	64	64	-	0%
Парични средства	2	5	(3)	-60%
Обща сума на активите	566	569	(3)	-1%
Собствен капитал	466	472	(6)	-1%
Финансов резултат	(6)	(5)	(1)	20%
Краткосрочни пасиви	100	97	3	3%
Обща сума на пасивите	100	97	3	3%
Разходи общо	6	5	1	20%

Коефициенти	2020 г.	2019 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	(0.01)	(0.01)	(0.00)	22%
На активите	(0.01)	(0.01)	(0.00)	21%
На пасивите	(0.06)	(0.05)	(0.01)	16%
На приходите от продажби	-	-	-	-
Ефективност:				
На разходите	-	-	-	-
На приходите	-	-	-	-
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0.66	0.71	(0.05)	-7%
Бърза ликвидност	0.02	0.05	(0.03)	-61%
Незабавна ликвидност	0.02	0.05	(0.03)	-61%
Абсолютна ликвидност	0.02	0.05	(0.03)	-61%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	4.66	4.87	(0.21)	-4%
Задлъжнялост	0.21	0.21	0.01	4%

2.2. Свързани лица

Към 31 декември 2020 г. Писаница 2008 ЕАД няма участия в капитала на други дружества.

Информация за сделките и неуредените салда със свързани лица, дружеството оповестява подробно в Приложенията към финансовия отчет /Други оповестявания, т.1 Свързани лица и сделки със свързани лица/.

3. Важни събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След края на отчетния период не са възникнали други събития, както коригиращи или други значителни некоригиращи събития, които да оказват съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

4. Предвиждано развитие на дружеството. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2021 година ръководството на дружеството ще продължава дейността си по структуриране и ефективно използване на недвижимите имоти.

През отчетната 2020 година Дружеството няма извършени действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

5. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187а и 247 от Търговския закон.

5.1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

- ✓ През годината дружеството не е извършвало сделки свързани с придобиване и прехвърляне на собствени акции от капитала на дружеството

5.2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

- ✓ Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2020 г.

5.3. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

- ✓ Дружеството не е изплащало възнаграждения на членовете на съвета на директорите през 2020 г. не са изплащани други видове доходи.

5.4. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

- ✓ През годината няма придобити и/или прехвърлени акции и облигации на дружеството

5.5. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

- ✓ В устава и вътрешните документи на дружеството не се предоставят привилегии и облекчения на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции на дружеството, нито са предвидени специални забрани за това.

5.6. През годината няма сделки, които излизат извън обсега на дейност на дружеството и съществено се отклоняват от пазарните условия съгласно чл. 240б от Търговския закон.

5.7. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

- ✓ Христо Пенчев Иванов не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.
- ✓ Христо Пенчев Иванов притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Тимдейл Инк, Белиз.

- ✓ Христо Пенчев Иванов не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, с изключение на посочените по – долу дружества, в управлението на които участва както следва: ЗПС Пропъртис ЕООД, ЕИК 205269095 – управител; ПОЛЕНИЦА ЕООД, ЕИК 202128171 – управител; Поленица Про, ЕИК 206064143, управител; Терис Къмпани АД, ЕИК 102053611 – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор; ПИСАНИЦА 2008 ЕАД, ЕИК 200282797 –

Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор; Тимдейл Инк, Белиз – изпълномощник на изпълнителния директор.

6. Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2020 г. „Писаница 2008“ ЕАД няма регистрирани клонове.

7. Използвани финансови инструменти. Политика по финансовите рискове

7.1. Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената. Най-съществен ефект за кредитния риск оказва неритмичното плащане от страна на контрагентите. Ефектите от повишения кредитен риск за дружеството се отразяват като натрупване на допълнителни разходи за финансиране на текущата дейност.

7.2. Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви. За ограничаване на риска, политиката на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции, чрез осигуряване на кредитни линии за дългосрочно и краткосрочно финансиране. Към настоящия момент дружеството няма просрочени финансови пасиви.

Стойностите на финансовите активи и пасиви на дружеството са разпределени по падежи на действащите към края на отчетния период договори.

7.3. Пазарен риск

Дружеството е неизложено на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с които оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци. Този риск се управлява текущо от ръководството на дружеството, с цел минимизиране на евентуални загуби от промяна на пазарните лихвени равнища.

Анализ на чувствителността към изменението на лихвените нива, спрямо финансовият резултат:

Ефект върху печалба/загуба - нето от данъци	31.12.2020 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	0
При намаление на лихвени нива с 0,5%	0

7.4. Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Финансовите активи и пасиви, с

конто оперира дружеството са в български лева и евро, поради което финансовият резултат не се влияе съществено от промените в обменните курсове.



21.05.2021 г.

гр. София



Христо Пенчев Иванов

Изпълнителен директор