Име на дружеството **"Мусафи Инвестмънт България" ООД**

Финансов отчет за 2022г.

Управител: **Росен Русев**

Адрес на управление: **гр.София, ул. Бачо Киро 26-28-30**

БУЛСТАТ: 204063200

Съставител: **Доротея Стефанова**

Дата: **30.5.2023**

Обслужващи банки: **Уникредит Булбанк АД**

"Мусафи Инвестмънт България" ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2022 г.

	Приложения	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
РАЗХОДИ			
А. Разходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		9	3
а) суровини и материали		-	-
б) външни услуги		9	3
3.Разходи за персонал, в т.ч.:		-	-
а) разходи за възнаграждения		-	-
б) разходи за осигуровки, в т.ч:		-	-
аа) осигуровки, свързани с пенсии		-	-
4.Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		-	-
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:			
аа) разходи за амортизация		-	-
бб) разходи от обезценка			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			
5.Други разходи, в т.ч.:		-	-
а) балансова стойност на продадени активи			
б) провизии			
в) други		-	-
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)		9	3
6.Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:		-	-
а) отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		-	-
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		106	116
а) разходи, свързани с предприятия от група		50	49
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		56	67
Общо финансови разходи		106	116
8. Печалба от обичайна дейност		-	-
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7)		115	119
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		-	-
9. (Разход за)/Икономия от данъци върху печалбата		(4)	(4)
10. Нетна печалба за годината		-	-
Всичко (Общо разходи + 9 + 10)		111	115

	Приложения	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
ПРИХОДИ			
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:		-	-
а) продукция		-	-
б) стоки		-	-
в) услуги		-	-
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		-	-
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		-	-
4. Други приходи, в т.ч.:		-	-
а) приходи от финансирания		-	-
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)		-	-
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
а) приходи от участия в предприятия от група		-	-
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		16	-
а) приходи от предприятия от група		16	-
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.		9	10
а) приходи от предприятия от група			10
б) положителни разлики от операции с финансови активи		-	-
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		-	-
Общо финансови приходи (5 + 6 +7)		25	10
8. Загуба от обичайна дейност		90	109
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)		25	10
9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		90	109
10. Нетна загуба за годината (9+ ред 9 от раздел А)		86	105
Всичко: (Общо приходи)		111	115

Приложенията на страници от 5 до 17 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30.05.2023

Управител :

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

MUSAFFI INVESTMENTS BULGARIA LTD

"Мусафи Инвестмънт България" ООД
БАЛАНС
към 31 декември 2022 година

АКТИВИ	Приложения	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
А. Записан, но невнесен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
1. Продукти от развойна дейност		-	-
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		-	-
3. Търговска репутация		-	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		-	-
Общо за група I:		-	-
II. Дълготрайни материални активи			
1. Земи и сгради, в т.ч.		-	-
- земи		-	-
-сгради		-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		-	-
3. Съоръжения и други		-	-
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		-	-
Общо за група II:		-	-
III. Дългосрочни финансови активи			
1. Акции и дялове в предприятия в група		-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от		-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		335	640
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		426	329
5. Дългосрочни инвестиции		-	-
6. Други заеми		273	-
7. Изкупени собствени акции номинална стойност ... хил. лв.		-	-
Общо за група III:		1 034	969
IV. Отсрочени данъци		12	8
Общо за раздел Б:		1 046	977
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали		-	-
Незавършено производство		-	-
Продукция и стоки, в т.ч.:		-	-
продукция		-	-
стоки		-	-
Предоставени аванси		-	-
Общо за група I:		-	-
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици			
Вземания от свързани лица		-	-
Вземания от асоциирани и смесени		-	-
Други вземания		666	666
Общо за група II:		666	666
III. Инвестиции			
Акции и дялове в дъщерни предприятия		-	-
Изкупени собствени акции		-	-
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:			
- в брой		*1*	*1*
- в безсрочни еквивалентни (депозити)		*2*	*115*
Общо за група IV:		3	116
Общо за раздел В:		669	782
Г. Разходи за бъдещи периоди		-	-
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В + Г)		1 715	1 759

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Приложения	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал		1	1
II. Премии от емисии			
III. Резерв от последващи оценки			
IV. Резерви			
1. Законови резерви			
2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
3. Резерв, съгласно учредителен акт			
4. Други резерви		108	108
Общо за група IV:		108	108
V. Натрупани печалба/(загуба) от минали години, в т.ч.:			
- неразпределена печалба		-	-
- непокрита загуба		*(499)*	*(394)*
Общо за група V:		(499)	(394)
VI. Текуща печалба/ (загуба)		(86)	(105)
Общо за раздел А:		(476)	(390)
Б. Провизии и сходни задължения			
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения			
2. Провизии за данъци, в т.ч.:		-	-
- отсрочени данъци			
3. Други провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:		-	-
В. Задължения			
1. Облигационни заеми, в т.ч.:		-	-
до 1 година			
над 1 година			
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		-	-
до 1 година			
над 1 година			
3. Получени аванси, в т.ч.:		-	-
до 1 година			
над 1 година			
4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		-	-
до 1 година			
над 1 година			
5. Задължения към свързани лица, в т.ч.:			
до 1 година			
над 1 година			
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		-	-
до 1 година			
над 1 година			
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		2 181	2 143
до 1 година			
над 1 година		*2 181*	*2 143*
8. Други задължения, в т.ч.:		10	6
до 1 година		*10*	*6*
над 1 година			
-към персонала, в т.ч.:		-	-
до 1 година			
над 1 година			
- осигурителни задължения, в т.ч.:		-	-
до 1 година		-	-
над 1 година			
- данъчни задължения, в т.ч.:		*10*	*6*
до 1 година		*10*	*6*
над 1 година			
- други задължения		-	-
до 1 година		-	-
над 1 година			
Общо за раздел В, в т.ч.:		2 191	2 149
Общо задължения до 1 година		*10*	*6*
Общо задължения над 1 година		*2 181*	*2 143*
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		-	-
- финансирания			
- приходи за бъдещи периоди		-	-
СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В +Г)		1 715	1 759
		-	-

Приложенията на страници от 5 до 17 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 5 до 17 е одобрен от Управителя

Дата: 30.05.2023

Управител : *Росен Русев*

Съставител: *Доротея Стефанова*

	Прило жения	2022 BGN'000			2021 BGN'000		
		Постъп-ления	*Плаща-ния*	*Нетен поток*	*Постъп-ления*	*Плаща-ния*	*Нетен поток*
А. Парични потоци от оперативна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			10	(10)		3	(3)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели							
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения				-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни							
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				-			-
Платени и възстановени данъци върху печалбата				-			-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)				-			-
Плащания при разпределения на печалби				-			-
Други парични потоци от основан дейност				-			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)		-	10	(10)	-	3	(3)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-	-		-	-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи				-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни				-			-
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания				-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				-			-
Други парични потоци от инвестиционна дейност		16		16			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		16	-	16	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност							
Постъпления от емитиране и обратно придобиване на дялов капитал (акции)		47		**47**			-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците				-			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		65	231	**(166)**	139	22	**117**
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни				-			-
Плащания на задължения по лизингови договори				-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-	-		-	-
Други парични потоци от финансова дейност			-	-		-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		112	231	(119)	139	22	117
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б + В)		128	241	(113)	139	25	114
Д. Парични средства в началото на годината				116			2
Е. Парични средства в края на годината	15			3			116

Приложенията на страници от 5 до 17 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30.05.2023

Управител :

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

"Мусафи Инвестмънт България" ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2022 година

	Приложение	*Основен акционерен капитал, записан хил. лв.*	*Премии от емисии хил. лв.*	*Резерв от последващи оценки хил. лв.*	*Законови резерви хил.лв.*	*Резерв, свързан с изкупени собствени акции хил. лв.*	*Резерв съгласно учредителен акт хил. лв.*	*Други резерви хил. лв.*	*Неразпределена печалба от минали години*	*Непокрита загуба от минали години*	*Текуща печалба/ загуба хил. лв.*	*Общо собствен капитал хил. лв.*
1. Салдо на 1 януари 2022 година	**17**	**1**	-	-	-	-	-	**108**	-	**(394)**	**(105)**	**(390)**
2. Промени в счетоводната политика												-
3. Грешки												-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**17**	**1**	-	-	-	-	-	**108**	-	**(394)**	**(105)**	**(390)**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- намаление												-
6. Финансов резултат за текущия период		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86)	**(86)**
7. Разпределение на печалбата в т.ч:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- дивиденти		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- резерви												-
- други												-
8. Покриване на загуба		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Последващи оценки на активи и пасиви		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение												-
- намаление		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
10. Други изменения в собствения капитал		-	-	-	-	-	-	-	-	(105)	105	-
- увеличение		-								*(105)*	*105*	
- намаление		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Салдо към края на отчетния период		1	-	-	-	-	-	108	-	(499)	(86)	*(476)*
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												-
13. Собствен капитал към края на отчетния период 31 декември 2022 година	17	1	-	-	-	-	-	**108**	-	**(499)**	**(86)**	**(476)**

Приложенията на страници от 5 до 17 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30.05.2023

Управител:
Росен Русев

Съставител:
Доротея Стефанова

Мусафи Инвестмънтс България ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 1

БАЛАНС 2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6
3. ПРИХОДИ 12
4. РАЗХОДИ 12
5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ 12
6. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ 13
7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 13
8. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ 13
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 14
10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 14
11. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 14
12. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 14
13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 14

13.1 ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 15

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 15

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Мусафи Инвестмънтс България ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговски регистър на Агенция по вписванията на 11.12.2018 г. с ЕИК 205431907.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2022 г. разпределението на капитала е:

Омри Мусафи – Израел	34% от капитала на дружестовото;
Талия Мусафи – Израел	33% от капитала на дружестовото;
Рона Наоми Мусафи Бедарши	33% от капитала на дружеството.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Росен Генчев Русев, избран от собствениците на капитала. Конкретните правомощия на управителя се посочват в договора за възлагане на управлението.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е Управление на недвижими имоти с код по КИД 68.32.

1.3. Структура на дружеството

Към 31.12.2022 г. Мусафи Инвестмънтс България ООД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2020 – 2022 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2020**	**2021**	**2022**
БВП в млн. лева	118 669	118 605	165 384
Реален растеж на БВП	-4.2%	3.7%	3.4%
Инфлация в края на годината	1.7	7.8	16.9
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.60767	1.73062	1.84792
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.59388	1.72685	1.83371

Източник: Национален Статистически Институт и Българска Народна Банка.
Данните са актуални към 31.12.2022 г.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени ДВ, бр. 86/26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008г., изменени ДВ, бр. 3/12.01.2016 г., в сила от 01.01.2016 г., ПМС 27/2019г. в сила от 19.02.2019г.

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на принципа на историческата цена с изключение на инвестициите обявени (на разположение) и за продажба, които са оценени по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.18

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2021 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.5. Приходи

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

При продажбите на продукция и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

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

2.6. Разходи

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

Финансовите разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от банкови такси и комисионни.

2.7. Дълготрайни материални активи

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

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

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

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- автомобили – 4 г.
- машини,съоръжения и оборудване – 3,33 г.
- компютри – 2 г.
- стопански инвентар – 7 г.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

• други нематериални активи – 6,6 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановителната им стойност. Загубите от обезценка се включват като разход в отчета за приходи и разходи.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение се включват в себестойността (цената на придобиване). Това са всички доставни разходи – покупна цена, такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и др. разходи.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на „първа входяща, първа изходяща" цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.10. Търговски и други вземания

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

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

• паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

• платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2022 г. са както следва:

- за евро - BGN 1.95583:EUR 1;
- за долар - USD 1.83371:USD 1.

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

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

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Мусафи Инвестмънтс България ООД, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

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

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в

недисконтиран размер на разходите за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за приходи и разходи.

Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредби на трудовото и осигурително законодателство в България, дружеството като работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база публично анонсиран план, вкл.за преструктуриране, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане.

2.15. Собствен капитал

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

2.16. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10%. (2021 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се

генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

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

Към 31.12.2022 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2021 г.: 10%).

2.17.Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

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

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.18. Ключови счетоводни приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.18.1. Обезценка на вземания.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, включително потенциалните възможности за събиране на евентуални лихви за компенсиране на просрочията. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

3. ПРИХОДИ

През отчетния период, дружеството няма реализирани приходи (2021 г.: няма).

4. РАЗХОДИ

През отчетния период, дружеството няма направени разходи за материали (2020г.: няма).

	2022	*2021*
	BGN'000	***BGN'000***
Разходи за услуги, по видове::		
Такса управление	9	3
Общо	**9**	**3**

5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2022	*2021*
	BGN'000	***BGN'000***
Финансови приходи, по видове::		
Приходи от лихви	16	-
Приходи от валутни операции	9	10
Общо	**9**	**10**
Финансови разходи, по видове::		
Разходи за лихви по заеми	(50)	(49)
Разходи от валутни курсови разлики	(56)	(67)
Обезценка на вземания	-	
Общо	**(106)**	**(116)**
Финансови приходи/(разходи), нетно	**(97)**	**(106)**

6. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

	Земя в процес на разработка		*Сгради*		*Машини, съоръжения и оборудване*		*Стопански инвентар*		*Общо*	
	2022 BGN 000	*2021 BGN 000*	*2022 BGN 000*	*2021 BGN 000*	*2022 BGN 000*	*2021 BGN 000*	*2022 BGN '000*	*2021 BGN '000*	*2022 BGN '000*	*2021 BGN '000*
Отчетна стойност Салдо на 1 януари	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Придобити	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Излезли	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за годината, в т.ч.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
отписана амортизация	-	-								
			-	-					-	-
Салдо на 31 декември			-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност на 31 декември	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Мусафи Инвестмънтс България АД има направени инвестиции в следните предприятия:

Риц Асошиът АД – 16% от капитала – 1 дял с номинал 100 лв. Обща стойност от стойността на капитала 640 хил. лв..

Титан Платинум Инвестмънт ООД - 10% от капитала – 1 дял с номинална ст-ст 10.00лв. Обща стойност от стойността на капитала 100 лв..

8. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2022	*31.12.2021*
	BGN'000	**BGN'000**
Предоставени заеми	273	-
Доставчици по аванси	-	-
Клиенти	-	-
Други вземания	666	666
Общо	**939**	**666**

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2022	*31.12.2021*
	BGN'000	*BGN'000*
В разплащателни сметки	**2**	**115**
В лева	-	-
Във валута	2	115
Парични средства в брой	**1**	**1**
В лева	1	1
Общо	**3**	**116**

Наличните към 31.12.2022 г. парични средства във валута са в EUR, в Уникредит Булбанк АД.

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2022	*31.12.2021*
	BGN'000	*BGN'000*
Основен капитал, в т.ч.		
Внесен	1	1
Резерви	108	108
Неразпределена печалба	-	-
Непокрита загуба	(499)	(394)
Печалба/Загуба за годината	(86)	(105)
Общо	**(476)**	**(390)**

Основен капитал

Към 31.12.2022 г. регистрираният дружествен капитал на Мусафи Инвестмънтс България ООД възлиза на 1 хил. лв.

11. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Пред отчетния период, дружеството няма текущи търговски задължения.

12. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2022	*31.12.2021*
	BGN'000	*BGN'000*
Данък при източника	10	6
Местни данъци и такси	-	-
Корпоративен данък	-	-
Общо	**10**	**6**

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

13.1 ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице	Вид сделка	*31.12.2022* *BGN '000*	*31.12.2021* *BGN '000*
Рой Мусафи	Заем и лихви	567	556
Риц Асошиът АД	Заем и лихви	706	693
Мусафи Инвестмънтс Инк	Заем и лихви	908	894
		2'181	**2'143**

13.2 ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице	Вид сделка	*31.12.2022* *BGN '000*	*31.12.2021* *BGN '000*
Титан Платинум Инвестмънтс ООД	Заем и лихви	271	329
Елисее Стюдиът Дивелопмънт АД	Заем и лихви	155	-
		426	**329**

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Валутен риск

Дружеството е изложено на значителен валутен риск, защото голяма част от неговите операции и сделки са деноминирани в евро.

31 декември 2022 г.

Финансови активи	**в USD** **BGN '000**	**в EUR** **BGN '000**	**в български лева** **BGN '000**	**Общо** **BGN '000**
Търговски и други вземания		666	-	666
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-		335	335
Вземания от свързани лица	-	426	-	426
Вземания по предоставени заеми	-	273	-	273
Парични ср-ва и парични еквиваленти	-	2	1	3
Общо:	**-**	**1'367**	**336**	**1'703**
Финансови пасиви				
Резерви от емисии на акции	-	-	108	108
Заеми и търговски задължения към свързани лица	-	2'181	-	2'181
Търговски и други задължения	-	-	10	10
Общо:	**-**	**2'181**	**118**	**2'299**

31 декември 2021г.	в USD BGN '000	в EUR BGN '000	в български лева BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	666	-	666
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	-	640	640
Вземания от свързани лица	-	329	-	329
Парични средства и парични еквиваленти	-	115	1	116
Общо:	**-**	**1'110**	**649**	**1'751**
Финансови пасиви				
Резерви от емисии на акции	-	-	108	108
Заеми и търговски задължения към свързани лица	-	2'143	-	2'143
Търговски и други задължения	-	-	6	6
Общо:	**-**	**2'143**	**114**	**2'257**

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Дружеството все още не е приело правила за управление на кредитния риск, поради това, че все още няма реализирани приходи и взимания по продажби.

Ликвиден риск

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

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от ръководството за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви, но последните не са част от реализираните финансови разходи/ приходи и съответно не се съдържат в статиите на баланса.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените и получени краткосрочни заеми. Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент и откриват риск спрямо справедливата стойност на лихвените равница. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва предимно краткосрочни заеми, което позволява своевременна промяна на лихвената политика по заемите. Към датата на съставяне на финансовия отчет не са настъпили съществени събития, за които е необходимо оповестяване във финансовите отчети.

Управител: .....
Росен Русев

Съставител: .....
Доротея Стефанова