

БУЛДОМ СТРОЙ ЕООД

Годишен Финансов Отчет

Годишен доклад за дейността

към 31 декември 2022 година

Одиторски доклад

СЪДЪРЖАНИЕ	Страница
Счетоводен баланс	3
Отчет за приходите и разходите	4
Отчет за собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Приложение	7
Годишен доклад за дейността	9
Доклад на независимия одитор	11

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2022 година

	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.		хил. лв.	хил. лв.
АКТИВ			ПАСИВ		
Нетекущи активи			Собствен капитал		
Дълготрайни материални активи	51	52	Записан капитал	-	-
Отсрочени данъчни активи	2	1	Натрупани печалби (загуби)	128	148
Търговски и други вземания	106	106	Общо собствен капитал	128	148
Общо нетекущи активи	159	159			
Текущи активи			Нетекущи задължения		
Материални запаси	33	33	Задължения за допълнителни парични вноски	38	38
Търговски и други вземания	9	12	Общо нетекущи задължения	38	38
Парични средства	4	22			
Общо текущи активи	46	67	Текущи задължения		
			Търговски и други задължения	39	40
			Общо текущи задължения	39	40
			Общо задължения	77	78
СУМА НА АКТИВА	205	226	СУМА НА ПАСИВА	205	226

Дата: 14 август 2023

Управител:

Христина Тодорова



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева-Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



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

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.		Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
РАЗХОДИ			ПРИХОДИ		
Разходи за амортизация	1	1	Други приходи	-	-
Други разходи	20	2	Общо приходи от оперативна дейност	-	-
Общо разходи за оперативна дейност	21	3			
Финансови разходи	-	1	Общо приходи	-	-
Общо разходи	21	4	Счетоводна загуба преди облагане с данъци	21	4
			Приход за данък	1	-
ОБЩО	21	4	Загуба за периода	20	4
			ОБЩО	21	4

Дата: 14 август 2023

Управител:

Христина Тодорова



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева-Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2022 година

	Записан капитал хил. лв.	Натрупани печалби (загуби) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2021	-	152	152
Печалба (загуба) за периода	-	(4)	(4)
Салдо на 31 декември 2021	-	148	148
Печалба (загуба) за периода	-	(20)	(20)
Салдо към 31 декември 2022	-	128	128

Дата: 14 август 2023

Управител:

Христина Тодорова



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева-Димова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



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

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	22	19
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	2	-
Плащания на доставчици и други кредитори	(19)	(1)
Парични потоци, свързани с платени данъци	(1)	(42)
Нетен паричен поток от основна дейност	(18)	(43)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени допълнителни вноски	-	47
Банкови такси и комисионни	-	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	46
Изменение на паричните средства през годината	(18)	3
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	-	-
Парични средства в края на периода	4	22

Дата: 14 август 2023

Управител:

Христина Тодорова



Съставител:

Дриймодит ЕООД
представявано от Габриела Пешева-Дамова



Съгласно доклад на независимия одитор:

Приморска одиторска компания ООД



ПРИЛОЖЕНИЕ към 31 декември 2022

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“Булдом строй” ЕООД (Дружеството) е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201737591 със седалище и управление град Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет.3.

Основната дейност на Дружеството е свързана със строителство на жилищни сгради.

Едноличен собственик на Дружеството е „Булкапитал Груп” ООД.

Дружеството се управлява и се представлява от управител – Христина Тодорова.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от страна на ръководството на дружеството на 14 август 2023 година.

2. Основни счетоводни политики

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящия годишен финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – *Представяне на финансовите отчети*, дружеството е решило да изготвя съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите, както и отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложение, което съдържа кратка информация за счетоводната политика на дружеството.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие.

През 2022 година Дружеството не е развивало стопанска дейност. Едноличният собственик на дружеството обмисля възможността за по-нататъшното му развитие в рамките на икономическата група на Булкапитал Груп, в т.ч. и чрез правно реструктуриране. Поради това ръководството счита, че настоящият финансов отчет следва да бъде изготвен на основата на основното счетоводно предположение за действащо предприятие.

Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година.

Представените данни са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

3. Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др. Конфликтът допълнително изостри инфлационните процеси в страната. Цените на енергоносителите и някои основни материали значително нараснаха.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект в следващите отчетни периоди като прилага адекватни правила и процедури, които осигуряват необходимата степен на сигурност, осигуряваща непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността.

Въпреки трудностите ръководството на Дружеството не вижда заплахи пред възможностите на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие и очаква, че през 2023 година ще успее да релизира инвестиционните си намерения.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Булдом Строй ЕООД е регистрирано в България. Дейността му е свързана с инвестиране на средства в строителство на сграда с апартаменти с цел продажба.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

В хиляди лева

202

Разходи за дейността

(2

Счетоводна загуба

(20

Структура на основния капитал към 31.12.2022

<u>Собственик</u>	<u>Участие</u>	<u>Брой дялове</u>	<u>Номинална стойност</u>
Булкапитал Груп ООД	100%	5	

Управление на рисковете

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са:

Валутен риск

Транзакции на Дружеството се извършват, както в лева, така и в евро, чийто курс е фиксиран спрямо българския лев. Поради тази причина Дружеството не е изложено на валутен риск.

Анализ на кредитния риск

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск от някой индивидуален контрагент. Търговските вземания се състоят от малко на брой клиенти и няма просрочени вземания.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез дейността си.

Лихвен риск

Ръководството счита, че Дружеството не е изложено на лихвен риск в резултат на колебанията на лихвените нива, тъй като лихвените проценти по получените заеми са фиксирани за срока на договорите.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2023 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2023 г.:

- Да запази целостта на бизнеса.

Дружеството не извършва научноизследователската и развойната дейност.

Чл. 187 Д и чл. 247 от търговския закон са неприложими за дружеството.

Дружеството няма клонове.

Дружеството не изготвя доклад за плащания към правителства.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2022 г. Булдом Строй ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Към датата на съставяне на финансовия отчет управител на Дружеството е Христина Тодорова.

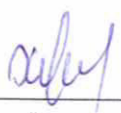
Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на съответната година.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.


Христина Тодорова
Управител



Булдом Строй ЕООД
гр. Варна
14.08.2023 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
Булдом строй ЕООД
гр. Варна

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Булдом Строй ЕООД** (Дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2022 година и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа кратка информация за счетоводната политика на дружеството и някои по – съществени събития след датата на баланса.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 година и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Представените в отчета за финансовото състояние дълготрайни материални активи към 31 декември 2022 година с балансова стойност 51 хил. лв. включват активи, които не се използват в дейността на Дружеството и които не са тествани за обезценка през текущия и предходни отчетни периоди. В резултат на това ние не можахме да получим достатъчни и убедителни одиторски доказателства, че балансовата стойност на представените в отчета за финансовото състояние дълготрайни материални активи към 31 декември 2022 година не надвишава тяхната възстановима стойност към тази дата.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО),



приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на оповестеното от ръководството в т. 2. от приложението към годишния финансов отчет: *„През 2022 година Дружеството не е развивало стопанска дейност. Едноличният собственик на дружеството обмисля възможността за по-нататъшното му развитие в рамките на икономическата група на Булкапитал Груп, в т.ч. и чрез правно реструктуриране. Поради това ръководството счита, че настоящият финансов отчет следва да бъде изготвен на основата на основното счетоводно предположение за действащо предприятие.“*

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

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

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

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

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

Както е описано в раздела *„База за изразяване на квалифицирано мнение“* по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно оценката на дълготрайните материални активи на Дружеството към 31 декември 2022 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване на финансовите показатели във връзка с този въпрос и съпътстващите оповестявания за засегнатите обекти.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

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

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

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение;
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Ние също така:

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

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

Приморска Одиторска Компания ООД

Валентина Николова
Регистриран одитор

14 август 2023, Варна



Илия Илиев
Управител