БГ Ленд Ко АД Варна 2022 год.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Информация за Бг Ленд Ко АД Варна

Бг Ленд Ко АД [правоприемник на БГ Ленд КО ООД, ЕЖ по Булстат 148082047, е учредено през 2007 год. с решение 184/2007 и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕЖ 148082047, седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, ул. Никола Вапцаров 3, офис 8. /, наричано (Дружеството)

На 08.05.2019 г. Дружеството е преобразувано с промяна в правната форма от ООД в АД с ЕИК 205650534, номер на вписване: в Агенцията по вписванията 2019050814185, седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, ул. Никола Вапцаров 3, офис 8, ,

Предмета на дейност на дружеството е Строителство на жилищни и нежилищни сгради.

Дружеството е 100% частна собственост.

В края на отчетния период регистрирания капитал на дружеството е 205 000 лева, разпределени в 100 броя поименни акции с номинална стойност 2050 лева всяка една. БГ Ленд КО АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление към

31.12.2022 г. Съвета на директорите се състои от следните членове:

1. Велимир Иванов Магурев - председател ;
2. Мария Динкова Колева -член на Съвета на директорите; 3.
Стефан Михайлов Соколов — изпълнителен директор.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор.

Акционери в дружеството са Велимир Иванов Магурев — 98 броя поименни акции всяка с номинална стойност 2050 лева и Стефан Михайлов Соколов - 2 броя поименни акции всяка с номинална стойност 2050 лева.

Дружеството няма регистрирани клонове.

1.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, която съвпада с тяхната справедлива стойност към края на отчетния период.

Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран.

1.3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки

и предположения, които се отнасят до представените балансови активи и пасиви, оповестените условни активи пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Действителните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки, представени в

отчета. Приблизителните счетоводни оценки и предположения се преразглеждат ежегодно към 31Декември. Резултатите от прегледите :на счетоводните оценки се признават за периода, в който са

прегледани и в тях съществуват промени, ако прегледа засяга само този период или за периода, в който са прегледани и за бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия, така и бъдещи периоди.

1.4. Сравнителни Данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година (период). Когато е необходимо, сравнителните данни са рекласифицирани и/или преизчислени, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година или установени грешки.

1.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне.

При първоначално признаване сделка в чуждестранна валута се записва .във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута, се представят във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. към 31 Декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се признават като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Значими валутни курсове:

	31 Декември 2021 г.	31 Декември 2022 г.
I Евро се равнява на	1.95583 лева	1.95583 лева
1 Щатски долара се равнява на	1.72685 лева	1.83371 лев

Всички данни в настоящия финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди български лева.

1.6. Управление на финансовите рискове

- Фактори на финансовите рискове

В хода на дейността си Дружеството е изложено на различни финансови рискове, включващи пазарен риск (ефекти от промяна на валутните курсове, ценови риск) и ликвиден риск.

- Управление на финансовите рискове

Управлението на риска в Дружеството се осъществява текущо от управителите.

1.6.10 Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове.

1.7. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносната) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намалява чрез

отразяване като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход - до размера на този разход.

2. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

2.1. Нетекущи (Дълготрайни) активи

2.1.1. Нетекущи (Дълготрайни) материални активи

Подходът за класифициране на активите като дълготрайни материални е следният:

- дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които: • имат натурално-веществена форма; • използват се за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги; за отдаване под наем, за административни или за други цели; • очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Първоначално оценяване

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително митата, други такси и невъзстановими данъци и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници.

Възприет е стойностен праг на значимост 700.00 лева, като активите отговарящи на критериите за дълготрайни активи със стойност по-ниска от определения стойностен праг се признават в годината на въвеждането им в употреба като текущ разход за периода.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготрайните материални активи, се класифицираг като текущи или като разходи, които увеличават балансовата стойност на актива, според това дали са свързани с увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Когато разходите се извършват с цел удължаване на полезния срок на годност на актива, увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на продукцията и/или услугите, създаване на възможност за производство на нови продукти и/или нови услуги; въвеждане на нови

производствени процеси, икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива - в тези случаи се коригира балансовата стойност на актива.

Последващо оценяване

След първоначалното им признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните си материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност на отделните активи е определен от ръководството съобразно физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и предполагаемото морално остаряване. Амортизациите се начисляват от началото на следващия месец след въвеждането в употреба.

Използваните амортизационни норми по групи активи са изчислени от полезния срок на годност, който по групи активи е както следва:

- сгради - 25 години • производствени машини - 3 до 7 години
- транспортни средства и автомобили - 4 до 7 години • компютри, периферни устройства и апаратура - 2 до 4 години • стопански инвентар и други активи -7 години

Инвестиционни имоти

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка.. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани, например професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и др. разходи по сделката. За последващо оценяване след първоначалното придобиване на инвестиционните имоти Дружество е възприело модел на справедливата стойност.

към 31.12.2022 г. балансовата стойност на дълготрайните материални активи възлиза на 5 174 хиляди лева, които са разпределени по групи както следва:

- Земи - 1456 хиляди лева
- Сгради – 489 хиляди лева
- Машини и производствено оборудване – 1 977 хиляди лева
- Транспортни средства и автомобили – 1 133 хиляди лева
- Стопански инвентар, съоръжения и други - 42 хиляди лева
- ДА в процес на изграждане — 77 хиляди лева

Отчетната стойност на придобитите и отписаните през 2022 г. ДМА е посочената в Приложение N2 5 към СС I от настоящия отчет.

2.2. Текущи (краткотрайни) активи

2.21. Материални запаси

Придобиването на материалните запаси се отчита по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително митата, други такси и невъзстановими данъци и всички преки разходи

Поради липса на условия за обезценка на материалните запаси към 31.12.2022 не са настъпили корекции в стойността на материалните запаси и те са представени по тяхната доставна цена.

Стоково-материалните запаси се изписват по метода на средно претеглена стойност изчислена на периодична основа за календарен месец.

Отчетната стойност на стоково-материалните запаси, към датата на годишния счетоводен отчет е 15 469 хиляди лева от които:

> суровини и материали - 364 хиляди лева
> незавършено производство – 9 796 хиляди лева

> стоки — 5 309 хиляди лева

22.2. Вземания

Представените в баланса вземания представляват вземания с изискуемост до една година. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на Българска Народна Банка към 3 1 Декември 2022 г. и са намалени със стойността на признатата обезценка на вземания, която е начислена в отчета за приходите и разходите.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Провизия за обезценка на търговски вземания се формира на индивидуална база, за всяко вземане от контрагент, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в

плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период до две години от тяхното възникване, подлежат на индивидуален анализ и наблюдение на всяка дата на баланса за определяне на частта от тях, която е реално събираема. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните реално очаквани бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Балансовата стойност се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходите и разходите като финансов разход. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от пет години, се третират като 100% несъбираеми и се обезценяват изцяло.

В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като финансов приход за сметка на намаление на коректива.

Стойност на текущите вземания общо в размер в размер на 7 899 хиляди лева, от които:

- Вземания от клиенти и доставчици – 4 691 хиляди лева
- Други вземания — 3 208 хиляди лева

2.2.3. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а тези в чуждестранна валута - по заключителен курс на БНБ към 3 1.12.2022 г.

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 при покупки на дълготрайни активи се представя на реда "Плащания на доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец); Представени са в счетоводния баланс като:

- Парични средства в брой - 93 хил. лева
- Парични средства в безсрочни сметки — 320 хил. лева

2.3. Капитал и резерви

БГ Ленд Ко АД е акционерно дружество с регистриран капитал 205 000 лева, разпределени в 100 броя поименни акции с номинална стойност 2050 лева всяка една с регистрираният основен капитал на дружеството е 205 хиляди лева.

2.4. Провизии и сходни задължения

Провизии се признават, когато Дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в отчета за приходите и разходите, където е представена и самата провизия.

2.5. Задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута са оценени по заключителния курс на 31 Декември 2022 година,

2.5.1. Задължения към доставчици

Дължими суми за получени доставки, непогасени към края на отчетния период – 7 655 хиляди лева.

Дължими суми по получени авансови плащания, неусвоени (не прихванати) към края на отчетния период – 15 812 хиляди лева.

2.5.2 Задължения към финансови институции

Задължения към финансови институции в размер на 12 741 хиляди лева

- лизингови компании - 446 хиляди лева

други финансови институции – 12 295 хиляди лева

2.5.3. Други задължения

Като други задължения в счетоводния баланс се представени задължения, както следва:

Задължения по получени заеми и лихви в размер на 1 248 хиляди лева

Други задължения – 41 хиляди лева

2.5.3.1. Задължения към персонала

Представените задължения към персонала са само краткосрочни. 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 приходите и разходите 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.

към датата на финансовия отчет дружеството не е отчело натрупващ се разчет по неизползван отпуск.

Задължения към персонала към балансовата дата — 181 хиляди лева.

Средносписъчният брой на персонала по категории е както следва:

Ръководен персонал - 4
Специалисти -14
Техници и приложни специалисти -18
Помощен и административен персонал - 16
Машинни оператори -44
Неквалифициран персонал – 50

Средно списъчният брой на персонала е за отчетния период е 146 човека .

2.5.3.2. Осигурителни задължения

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд "Общо заболяване и майчинство", фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО].

Към 31.12.2022 г. задълженията на дружеството за осигуровки са в размер на 113 хиляди лева.

2.5.3.3. Данъчни задължения

Данъчните задължения на дружеството са текущи. Към балансовата дата общата сума на данъчните задължения е в размер на 113 хиляди лева. По видове данъчните задължения са както следва

Данък върху печалбата —71 хиляди лева
Данък върху добавената стойност -1 хиляди лева
Данък върху доходите на физическите лица -41 хиляди лева

3.ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

3.1 Приходи

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

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от тяхната собственост преминават в 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 й.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставените на клиенти по различни схеми отстъпки и рабати.

Приходите в предприятието се признават:

когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; когато сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; когато направените разходи (или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката) са надеждно измерени (или ще бъде възможно да се измерят) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да си оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги се определя чрез:

- чрез проверка на извършената работа
- съотношение в процент на извършените до момента услуги към обема на услугите, които ще бъдат извършени
- съотношение на направените до момента разходи към общо изчислените разходи по сделката за извършване на услугата

Сумата от реализираните нетни приходи от продажби в размер на 27 515 хиляди лева признати през периода, включва:

> Нетни приходи от продажби на продукция – 11 398 хиляди лева
> Нетни приходи от продажби на стоки – 1 421 лева
> Нетни приходи от продажби на услуги – 14 696 хиляди лева

Финансовите приходи са в размер на 407 хиляди лева и представляват приходи от лихви по предоставени заеми и други.

Разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, като се представят като финансови приходи или разходи.

3.2 Разходи

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

Разходи за материали – 7 585 хиляди лева
Разходи за външни услуги -14 812 хиляди лева
Разходи за възнаграждения на персонала -2 788 хиляди лева
Разходи за осигуровки - 429 хиляди лева
Разходи за амортизации - 981 хиляди лева
Други разходи за дейността - 131 хиляди лева,

Балансова стойност на продадените активи и стоки - 1 412 хиляди лева

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаването като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват и/или възникне основание приходите по тях да бъдат признати.

Финансовите разходи включват основно разходите за лихви, курсови разлики и банкови такси, като са в общ размер на 1008 хиляди лева от които разходи за лихви в размер на 787 хиляди лева.

4. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ И ОТСРОЧЕКНИ ДАНЪЦИ

За отчетната 2022 дружеството отчита счетоводна печалба за данъчно преобразуване в размер на 576 хиляди лева. Облагаемата печалба след преобразуване е в размер на 727 хиляди лева.

Текущият данъчен разход се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на съставянето на годишния финансов отчет. За 2022 г. данъчната ставка е в размер на 10% (2021:10%).

5. СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на Бг Ленд Ко АД за 2022 г. е одобрен за публикуване.

След датата на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които следва да бъдат класифицирани като коригиращи или некоригиращи по смисъла на СС 10 „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет" .

Дата: 28.06.2023 г.

Съставител:.....

Десислава Иванова Белоперкина

Изпълнителен директор: .....

Стефан Михайлов Соколов