

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Съкратен финансов отчет

СПРИНГ ПРОПЪРТИ ЕООД

31 декември 2023 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Съкратен счетоводен баланс	1
Съкратен отчет за приходите и разходите	2
Приложение	3

Годишен доклад за дейността на Спринг Пропърти ЕООД за 2023 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2023 г. до 31 декември 2023 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Ръководството на Дружеството е избрало да представя съкратена форма на финансовите си отчети, изготвени по Националните счетоводни стандарти, така както това е разрешено от чл. 29, ал. 4 от Закона за счетоводството, поради факта, че Спринг Пропърти ЕООД е микро предприятие по смисъла на Закона за счетоводството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност е изключителен и включва придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 206965287.

Считано от 16 октомври 2023 г., седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Хаджи Стамат Сидеров № 10, ет.1, ап. 1. До тази дата седалището и адреса на управление са на адрес гр. Варна, ул. Никола Вапцаров № 9.

Към 31 декември 2023 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Капитал

Към 31 декември 2023 г. капиталът на Дружеството е с номинална стойност 9 679 585 лв., разпределен на 9 679 585 лв. дяла по 1 лев всеки дял, който е изцяло внесен. Капиталът се състои от парична вноска в размер на 182 500 лв. и непарична вноска на стойност 9 497 лева, представляваща апорт на недвижими имоти, съгласно заключение на три вещи лица, назначени по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ.

През 2023 г. са извършени следните промени в капитала на Дружеството:

- На 1 август 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 9 497 хил. лв., разпределен в 9 497 085 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой, на 9 608 хил. лв., разпределен в 9 608 085 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 111 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 14 август 2023 г. Средствата от увеличението на капитала са предвидени за текущи нужди.

- На 24 октомври 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 9 608 хил. лв., разпределен в 9 608 085 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой, на 9 615 хил. лв., разпределен в 9 615 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 7 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 2 ноември 2023 г. Средствата от увеличението на капитала са предвидени за текущи нужди.

- На 14 ноември 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 9 615 хил. лв., разпределен в 9 615 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв., на 9 619 хил. лв., разпределен в 9 619 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 4 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 27 ноември 2023 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

- На 28 ноември 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 9 619 хил. лв., разпределен в 9 619 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой, на 9 644 хил. лв., разпределен в 9 644 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 25 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 18 декември 2023 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

- На 22 декември 2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала за увеличение на основния капитал от 9 644 хил. лв., разпределен в 9 644 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой, на 9 679 хил. лв., разпределен в 9 679 585 броя дялове с номинална стойност 1 лв. за брой. Увеличението на капитала в размер на 35 хил. лв. е извършено чрез парична вноска, която е внесена по банковата сметка на Дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 3 януари 2024 г. Средствата от това увеличение на капитала са предвидени за текущи нужди.

Считано от 27 септември 2023 г. едноличен акционер на Дружеството е Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации. До тази дата едноличен акционер е ПФК Черно Море АД.

Органи на управление

Към 31 декември 2023 г. Дружеството се представлява и управлява от Людмила Николова Даскалова.

Към 31 декември 2023 г. управителят на Дружеството Людмила Николова Даскалова участва в следните други дружества:

- Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Проджект Пропърти ЕООД – Управител;
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- ДЗЗД Геоконсулт – Даскалови – съдружник и управляващ;
- Сдружение Настоятелство на Обединено детско заведение №14 Дружба – председател на Съвета на настоятелите

През 2023 г. на управителят са начислени и изплатени възнаграждения от Дружеството в размер на 1 хил. лв.

Дружеството няма политика да разпределя непарични възнаграждения и такива не са били предоставяни.

Дружеството няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения.

Дружеството няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Развитие и резултати от дейността на Дружеството.

Дружеството не е осъществявало активна стопанска дейност през периода и не е отчело приходи. Финансовият резултат за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е загуба в размер на 84 хил. лв., която се дължи основно на отчетени разходи за външни услуги в размер на 78 хил. лв. и разходи за местни данъци и такси в размер на 4 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2023 г. е 9 554 хил. лв. в т.ч. нетекущи активи в размер на 9 497 хил. лв., формирани от инвестиционни имоти, находящи се в с. Баня, общ. Разлог, текущи активи в размер на 57 хил. лв., представляващи парични средства по разплащателни сметки за 53 хил. лв. и данъчни вземания 4 хил. лв.. Сумата на пасивите на Дружеството към отчетната дата е 8 хил. лв. и представлява текущи задължения към доставчици.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Загубата за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е в размер на 84 хил. лв., като към тази дата непокритата загуба на Дружеството възлиза на 133 хил. лв., а чистата стойност на имуществото е под размера на вписания основен капитал с 133 хил. лв. През 2023 г. са извършени пет увеличения на основния капитал на Дружеството чрез парични вноски като средствата са използвани за покриване на текущи задължения. Към 31 декември 2023 г. текущите активи превишават текущите пасиви с 49 хил. лв. Ръководството счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

Политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове и несигурност, пред които е изправено Дружеството са рискове, типични за секторите, в които то функционира – недвижимите имоти, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Дружеството може да бъде неблагоприятно засегнато от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти, икономически климат в страната и други.

Пазарът на недвижими имоти е част от глобалната икономическа система и като такъв той отразява тенденциите в световната икономика и се влияе от различни фактори с регионално и международно значение. За разлика от финансовите пазари, които са бързо ликвидни, пазарът на недвижими имоти се характеризира с по-бавен темп на изменения. Амплитудите на промени в цените не са толкова големи в сравнения с други пазари. Всичко това характеризира недвижимите имоти като предпочитани и атрактивни активи в сравнение с други класове активи, което обуслови инвестиционна активност.

Към 31 декември 2023 г. излагането на Дружеството на кредитен риск е несъществено.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството не е изложено на други съществени рискове.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2023 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска или развойна дейност.

Предвиждано развитие на Дружеството

Основната инвестиционна цел на Спринг Пропърти ЕООД е запазване и нарастване на стойността на инвестициите. Дружеството инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България.

Дружеството има следните основни инвестиционни цели:

- продължаващи инвестиции и генериране на доходност от тях;
- инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи доходи;

Дружеството предвижда да инвестира средства в недвижими имоти с цел получаване на текущи доходи от договори за наем, отстъпено право на ползване, както и чрез продажба на тези имоти с оглед формиране на стабилен доход.

През 2024 г. Дружеството ще продължи стриктно да наблюдава състоянието на имотния пазар в България като ще продължи да се стреми да придобива или изгражда проекти с висока вътрешна норма на възвращаемост. Ключов фактор при избора на проекти е тяхната локация, параметри за застрояване, доходност от наеми и други показатели, оказващи влияние върху атрактивността на недвижимите имоти.

Дружеството ще се стреми към създаване на проекти с максимална възвращаемост за инвеститорите, независимо дали те са в жилищни, търговски, офис или индустриални имоти.

Дружеството не планира да ограничава инвестициите си до конкретна локация, а ще продължи да се води при избора си от постигане на максимална възвращаемост за едноличния собственик, спазвайки нормите на българското законодателство и учредителния си акт.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Дата: 27 март 2024 г.

Управител: _____

/Людмила Даскалова/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

СПРИНГ ПРОПЪРТИ ЕООД

Гр. Варна

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на СПРИНГ ПРОПЪРТИ ЕООД, гр. Варна („Дружеството“), съдържащ съкратен счетоводния баланс към 31 декември 2023 г. и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, което съдържа обобщена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и за 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 мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие

=====

Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

=====

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания
Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за
счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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.*
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.*

Дружеството няма задължение да изготвя декларация за корпоративно управление, поради което такава не е представена.

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 длъжници 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 длъжници 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 с 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 длъжници 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.

—достигахме 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 лицата, натоварени с общо управление, 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.

„Одит – Корект“ ООД, № 064

1164 София, ул. Вишнева № 12

Росица Тричкова,

Регистриран одитор, отговорен за одита

София, 27 март 2024 г.

**Съкратен баланс
към 31 декември 2023 г.**

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща год.	Предходна год.		Текуща год.	Предходна год.
а	1	2	А	1	2
А. Нетекущи активи	9 497	9 497	А. Собствен капитал	9 546	9 448
Б. Текущи активи	57	11	Б. Текущи пасиви	8	60
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	9 554	9 508	СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	9 554	9 508

Съставил: _____
/Енчо Дончев/

Управител: _____
/Людмила Даскалова/

Дата: 27 март 2024 г.

С одиторски доклад

Одит Корект ООД, одиторско дружество, рег. № 064

Росица Тричкова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

**Съкратен отчет за приходите и разходите
за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща год.	Предходна год.		Текуща год.	Предходна год.
а	1	2	а	1	2
А. Разходи					
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	79	46			
2. Разходи за персонала	1	-			
3. Други разходи	4	3			
			1. Загуба (1+2+3 от раздел А)	84	49
Всичко (1+2+3)	84	49	Всичко (1)	84	49

Съставил: _____
/Енчо Дончев/

Управител: _____
/Людмила Даскалова/

Дата: 27 март 2024 г.

С одиторски доклад

Одит Корект ООД, одиторско дружество, рег. № 064

Росица Тричкова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Приложение

Годишният финансов отчет на Дружество обхваща период от 01.01.2023 г. до 31.12.2023 г. Съгласно критериите на чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводство, Дружество се класифицира като микро предприятие за 2023 г. На основание чл. 29, ал. 4 от ЗСч, предприятието е избрало да публикува съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите.

Обща информация

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност е изключителен и включва придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 206965287.

Считано от 16 октомври 2023 г., седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Хаджи Стамат Сидеров № 10, ет.1, ап. 1. До тази дата седалището и адреса на управление са на адрес гр. Варна, ул. Никола Вапцаров № 9.

Към 31 декември 2023 г. собственият капитал на Дружеството в размер на 9 546 хил. лв. (2022 г.: 9 448 хил. лв.) е формиран от:

- регистриран капитал в размер на 9 679 хил. лв. (2022 г.: 9 497 хил. лв.), разпределен в 9 679 585 дяла с номинална стойност в размер на 1 лв. на дял към 31 декември 2023 г.;
- непокрита загуба в размер на 133 хил. лв. (2022 г.: 49 хил. лв.)

Към 31 декември 2023 г. в Дружеството няма наети по трудов договор лица.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя – Людмила Николова Даскалова.

Считано от 27 септември 2023 г. едноличен акционер на Дружеството е Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации. До тази дата едноличен акционер е ПФК Черно Море АД.

Основа за изготвяне на съкратения финансов отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Загубата за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е в размер на 84 хил. лв., като към тази дата непокритата загуба на Дружеството възлиза на 133 хил. лв., а чистата стойност на имуществото е под размера на вписания основен капитал с 133 хил. лв. През 2023 г. са извършени пет увеличения на основния капитал на Дружеството чрез парични вноски като средствата са използвани за покриване на текущи задължения. Към 31 декември 2023 г. текущите активи превишават текущите пасиви с 49 хил. лв. Ръководството счита, че Дружеството ще успее да развие своята дейност и да погасява своите задължения.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

Счетоводна политика

Общи положения

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Оценъчни бази, използвани при изготвяне на съкратения финансов отчет

Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и незавършено строителство на сгради, които все още не са въведени в употреба и които ще се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала - независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни нефинансови активи и са представени на ред „Нетекущи (дълготрайни) активи“ в съкратения счетоводен баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства.

Финансовите активи са класифицирани в зависимост от целта, с която са придобити в категорията кредити и вземания. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата на Дружеството. Всички финансови активи на Дружеството подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите

активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Одобрение на съкратения финансов отчет

Съкратеният финансовият отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от управителя на 27 март 2024 г.