

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

на „ПРОИНВЕКС“ ЕООД

гр. София

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ПРОИНВЕКС“ ЕООД , съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2021 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

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 с 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 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.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

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 изискваните 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.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България 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 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 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

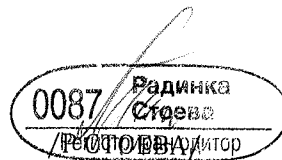
заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските 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.

София
ул Лавеле № 16
26.04.2022 г

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР:



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС на "ПРОИНВЕКС" ЕООД

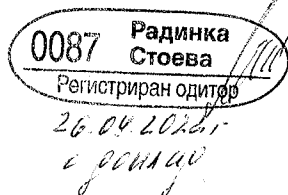
към 31.12.2021 г.

АКТИВ

N:	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил. лв.) към 31.12.2021г.	Сума (хил. лв.) към 31.12.2020г.
A	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I	Нематериални активи		
1	Концесии,патенти,лицензии,търговски марки,програмни продукти и др.подобни права и активи	115	129
2	Активи в процес на придобиване	0	0
	Общо за група I :	115	129
II	Дълготрайни материални активи (ДМА)		
1	Земи и сгради	2492	2375
	- земи	541	541
	- сгради	1951	1834
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	3	4
3	Съоръжения и други	489	153
4	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	4033	4497
	Общо за група II :	7017	7029
III	Дългосрочни финансови активи		
	-инвестиционни имоти	2496	2454
	Общо за група III :	2496	2454
	Общо за раздел A:	9628	9612
B	ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I	Материални запаси		
1	Суровини и материали	7	7
2	Незавършено производство	578	578
3	Продукция и стоки	194	194
	- продукция	169	169
	-стоки	25	25
	Общо за група I :	779	779
II	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици	165	134
2	Други вземания	158	91
3	Вземания по предоставени заеми	299	264
	Общо за група II :	622	489
III	Парични средства		
1	Парични средства в брой	0	1
2	Парични средства в сметки и депозити	257	458
	Общо за група III :	257	459
	Общо за раздел B:	1658	1727
B	Разходи за бъдещи периоди	23	33
	Сума на актива (A+B+B)	11309	11372

ПАСИВ		Сума (хил.лв)	Сума (хил.лв)
N:	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	към 31.12.2021г.	към 31.12.2020г.
A	СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I	Записан капитал	6206	6206
II	Резерв от последващи оценки	2200	2200
III	Резерви		
1	Други резерви	2177	2177
	Общо за група III:	2177	2177
IV	Натрупана печалба (загуба) от минали години		
	в т.ч. : - непокрита загуба	0	0
	в т.ч. : - неразпределена печалба	43	15
	Общо за група IV :	43	15
V	Текуща печалба (загуба)	50	55
	Общо за раздел A :	10676	10653
Б	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1.	Отсрочени данъци	5	0
	Общо за раздел Б :	5	0
В	ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1	Получени аванси	87	80
	в т.ч. : - до 1 година	87	80
2	Заеми	254	340
	в т.ч. - до 1 година	82	86
	- над 1 година	172	254
3	Задължения към доставчици	37	64
	в т.ч. : - до 1 година	37	64
4	Задължения към персонала	37	39
	в т.ч. : до 1 година	37	39
5	Осигурителни задължения	14	15
	в т.ч. : - до 1 година	14	15
6	Данъчни задължения	30	24
	в т.ч. : - до 1 година	30	24
7	Други задължения	169	157
	в т.ч. : - до 1 година	0	0
	- над 1 година	169	157
	Общо за раздел В :	628	719
	в т.ч. : - до 1 година	287	308
	- над 1 година	341	411
	Сума на пасива (A+B+В)	11309	11372

21.04.2022 г.
гр.София



Управител:

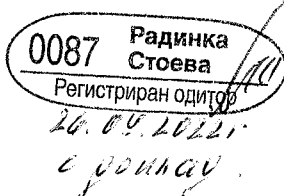
Съставител:

**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ на "ПРОИНВЕКС"ЕООД към
31.12.2021 г.**

НА ИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	Сума (хил. лв.)
	31.12.2021	31.12.2020
I.РАЗХОДИ		
1.Разходи за суровини, материали и външни услуги	733	642
в т.ч. : - суровини и материали	451	351
- външни услуги	282	291
2.Разходи за персонала	540	476
в т.ч. : - разходи за възнаграждения	462	406
- разходи за осигуровки	78	70
3. Разходи за амортизации и обезценка	156	123
Разходи за амортизации и обезценка на ДМА и нематериални активи	156	123
в т.ч. : - разходи за амортизации	156	123
4. Други разходи	62	59
II.Общо разходи за оперативната дейност (1+2+3+4+5) :	1 491	1 300
6.Разходи за лихви и други финансови разходи	15	20
III.Общо финансови разходи () :	15	20
IV. ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА (1+2+3+4+5+6)	1 506	1 320
V.ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	56	61
VI.Общо разходи (1+2+3+4+5+VI) :	1 562	1 381
VII.СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА (общо приходи - общо разходи)	56	61
7.Разходи за данъци	-6	-6
Разходи за данъци от печалбата	-6	
VIII .ПЕЧАЛБА след данъчно облагане (VII-7)	50	55
IX. ВСИЧКО (Общо разходи+VIII+7)	1 562	1 381

НА ИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	Сума (хил.лв.)
	31.12.2021	31.12.2020
I.ПРИХОДИ		
1.Нетни приходи от продажби на:	1 398	1 203
Услуги	1 398	1 203
2. Разходи за придобиване на дълготрайни активи	132	141
3. Увеличение на незавършено производство		4
4. Други приходи	19	27
в т.ч. Приходи от финансиране	16	0
II.Общо приходи от оперативната дейност (1+2+3+) :	1 549	1 375
4. Други лихви и финансови приходи	13	6
III.Общо финансови приходи	13	6
IV.ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА (1+2+3) :	1 562	1 381
VI.ОБЩО ПРИХОДИ (1+2+3) :	1 562	1 381
IX.Всичко /Общо приходи+VII/	1 562	1 381

21.04.2022 г.
гр.София



Управител:

Съставител:

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД ЗА
2021 г. НА "ПРОИНВЕС" ЕООД ЕИК 831904662**

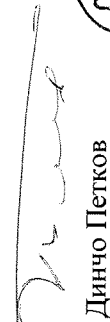
Наименование на паричните потоци	Текущ период		Предходен период	
	постъпления	плащания	постъпления	плащания
а	1	2	3	4
А. Парични потоци от основна дейност				
Парични потоци, свързани с търговски	1595	785	810	906
Парични потоци, свързани с трудови парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2	2	0	19
Платени и възстановени данъци върху печалбата		3	-3	5
Платени и възстановени ДДС и еднократни		91	-91	51
Други парични потоци от основна дейност		75	-75	66
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1597	1517	80	1516
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		172	-172	2
Всичко парични потоци от инвестиционна	0	172	-172	2
В. Парични потоци от финансова дейност				
Плащания по заеми		72	-72	72
Плащания по лихви		14	-14	17
Предоставени заеми	36	60	-24	20
(В)	36	146	-110	109
Г. Изменения на паричните средства през периода (А + Б)	1633	1835	-202	1627
Д. Парични средства в началото на периода			459	697
Д. Парични средства в края на периода			257	459

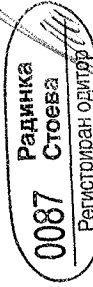
дата: 21.04.2022 г.

Съставител:


Кристиана Танчева

Управител:


Динчо Петков



26.04.2022

с.с.с.с.с.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ на "ПРОИНВЕС"ЕООД към 31.12.2021 г

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствен и акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	6206		2200				2177	15	0	55	10653	
2. Промени в счетоводната политика												
3. Грешки												
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	6206		2200				2177	70	0		10653	
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:												
- увеличение												
- намаление												
6. Финансов резултат за текущия период										50	50	
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:								-27			-27	
- за дивиденди								-27				
8. Покриване на загуба										0	0	
9. Последващи оценки на активи и пасиви												
- увеличение												
- намаление												
10. Други изменения в собствения капитал												
11. Салдо към края на отчетния период	6206		2200				2177	43	0	50	10676	
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	6206		2200				2177	43	0	50	10676	

Дата: 21.04.2021 г.

Съставител:
Кристиана Танчева

Управител:
Динчо Петков

0087 Радинка Стоева
Регистриран одитор
26.08.2022 г.
904448

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОДИНА НА "ПРОИНВЕКС" ЕООД

Учредяване и регистрация

"Проинвекс" ЕООД е дружество, създадено в Република България през 1990 година и регистрирано в Софийски Градски съд по фирмено дело № 1845 от 1990 година.

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, ул. „Цветан Минков“ №2.

Предметът на дейност на дружеството е: Инвестиране, проучване, проектиране, строителство и експлоатация на обществени, жилищни и специални сгради и съоръжения, спортно строителство, специализирани строителни услуги, търговия с недвижими имоти, производство и търговия със строителни материали, транспортни услуги и услуги със строителна техника, търговия в страната и чужбина, други дейности незабранени със закон.

Срок на дейност: безсрочен

Собственост и управление:

Дружеството е със 100% държавно участие и едностепенна форма на управление. Управлява се от управител.

Структура на дружеството:

Оперативната структура на дружеството е с едно ниво на управление под прякото ръководство на Управителя.

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители.

Средносписъчният брой на персонала за 2021 г. е 22 бр., за 2020 г. – 21 бр.

ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на дружеството е индивидуален финансов отчет и е изготвен на база Национални счетоводни стандарти приложими от 2016 година.

Финансовият отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за **действащо предприятие**. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

През 2021 година не са правени промени в счетоводната политика на Дружеството.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Проинвекс" ЕООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти/НСС/, приети за приложение в РБългария.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

2. Сравнителни данни и преизчисления

Данните във финансовия отчет за 2021 година са съпоставими с данните за 2020 година.

3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по НСС изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

4. Отчетна валута

Отделните елементи на годишния финансов отчет на дружеството са оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си, наречена функционална валута. Функционалната валута на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс 1.95583 лв за едно евро.

Сделките с чуждестранна валута се отчитат в лева по централния обменен курс на БНБ валиден за деня на операцията. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния обменен курс на БНБ към 31.12.2021 година. Курсови разлики възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

5. Управление на финансовите рискове. Фактори на финансовите рискове

Дейността на Дружеството не е изложена на финансови рискове.

5.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск тъй като неговите сделки се извършват основно в лева.

5.2. Лихвен риск

За текущата си дейност дружеството използва търговски кредити. Годишната лихва на търговския кредит е фиксирана на 5 %. Ръководството не счита, че са налице значими условия за промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултата на ползваните към 31 декември 2021 година кредити.

Дружеството е предоставило текущи търговски заеми с фиксирана годишна лихва в размер на 4 %.

5.3. Кредитни рискове

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземания от продажби и предоставени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на тези рискове е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезщетения.

6. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали, за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност. Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато се налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличи трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определена възстановима стойност е по ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за даден актив е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни материални активи към 31.12.2021 година с цел проверка на наличие на обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг за 2021 година от **700** лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

7. Дълготрайни нематериални активи

Нематериалните активи придобити от предприятието се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и признатата обезценка.

Амортизацията се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива.

Избрания праг на същественост в дружеството е 700 лв

8. Дългосрочни инвестиции

Инвестиционните имоти на дружеството се отчитат по справедлива стойност.

9. Стоково - материални запаси

Стоково-материалните запаси в дружеството включват материали, продукция, стоки и незавършено производство. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и нетната реализируема стойност. Сумата от обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходния период е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализируема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата **първа входяща – първа изходяща**. При продажба балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на приходите.

10. Финансови активи

Търговски и други вземания се отчитат по стойността на тяхното възникване и са намалени със стойността на признатата обезценка за несъбираеми и трудно събираеми вземания. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2021 година. Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

11. Парични наличности и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и депозити. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени кредити са включени като плащания към финансовата част.

12. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот на група активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на останалия полезен срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните срокове полезен срок на годност:

	2021	2020
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини и оборудване	3,33 години	3,33 години
Автомобили	10 години	10 години
Офис обзавеждане	6,67 години	6,67 години
Права върху интелектуалната собственост	6,67 години	6,67 години
Програмни продукти	2 години	2 години

13. Капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му по съдебна регистрация към датата на настоящия финансов отчет.

Натрупаната печалба /загуба/ от минали години включва неразпределена печалба и непокрита загуба от минали години.

Резервите са:

- от последваща преоценка;
- други

Резервите от натрупаните финансови резултати се използват по решение на собственика на капитала, съгласно Търговския закон и учредителния акт. Преоценъчният резерв се трансформира в неразпределена печалба при освобождаване от съответния актив, за който се отнасят.

14. Задължения към наети лица

14.1 Планове за диференцирани вноски

Правителството на България носи отговорност за осигуряване за пенсии по планове за диференцирани вноски. Дружеството следва да начислява тези вноски в отчета за приходи и разходи и да превежда сумата в периода на тяхното възникване.

14.2. Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

14.3. Дефинирани доходи при напускане

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служителя, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупания трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

Дружеството не е разработило програми за доходи след напускане на персонала.

15. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизии се отчитат в баланса, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Стойността на необходимите и достатъчни провизии се преразглежда ежегодно към 31 декември с цел да бъде направена необходимата корекция.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса

16. Финансови пасиви

Търговски задължения

Търговските и другите сходни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

Получени заеми

Получените заеми се признават първоначално по сумата подлежаща на плащане. Разходите по заемите от типа „такса за отпускане на кредит“ се разсрочват пропорционално на времева база. Разходите за лихви се признават като текущи финансови разходи.

Лизингови договори

При финансов лизингов договор дружеството отчита наетия актив по по-ниската от справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания. В баланса се признават задължения в размер на определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата се признава за финансов разход през периода на договора. Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират като останалите амортизируеми активи.

При експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разход за външни услуги плащанията за наем на актива.

17. Данъчно облагане

Текущи данъчни активи и пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирани във финансовия отчет.

Пасивите по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

18. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността се начисляват в момента на възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходите се признават както следва:

- ✓ Продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне собствеността на продавача;
- ✓ Продажба на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;
- ✓ Лихви – текущо пропорционално на времева база;

Признаване на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинно-следствена връзка между тях.

ОПОВЕСТЯВАНЕ

1. Приходи

В хиляди лева	2021 год.	2020 год.
Приходи от продажба на услуги	1 398	1 203
Всичко приходи от продажби	1 398	1 203
Разходи за придобиване на активи	132	141
Увеличение на незавършено производство	-	4
Други	19	27
в т.ч. приходи от финансиране за ел енерги	16	-

Всичко приходи от дейността:	1 549	1 375
Финансови приходи	13	6
Всичко приходи:	1 562	1 381

2. Разходи

2.1. Разходи за материали

Видове в хиляди лева	2021 год.	2020 год.
Материали за ремонт, канцеларски и офис консумативи, нискостойностни инструменти и други	80	75
Ел. Енергия	342	237
Вода	21	28
Горива	6	5
Други	2	6
Всичко:	451	351

2.2 Разходи за външни услуги

Видове в хиляди лева	2021 год.	2020 год.
Хонорари по граждански договори	21	17
Застраховки	2	2
Съобщителни, куриерски и други	7	6
Правни консултации	11	11
Разходи за независим финансов одит	4	4
Разходи за ремонти	66	102
Разходи за охрана	99	90
Други разходи за външни услуги	72	59
Всичко:	282	291

Възнаграждението за извършен независим одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2021 година възлиза на 4 хил. лв. (за 2020 година - 4 хил. лв.) Одиторите на дружеството не са оказвали допълнителни консултански услуги, извън извършения независим финансов одит.

2.3. Други разходи

Видове в хиляди лева	2021 год.	2020 год.
Разходи за местни данъци и такси	55	56
Разходи по съдебни дела - разноси, отписани вземания	2	2
Други	5	1
Всичко:	62	59

3. Финансови приходи и разходи

3.1 Приходи

Видове в хиляди лева	2021год.	2020год.
-----------------------------	-----------------	-----------------

Приходи от лихви по предоставени заеми	11	6
Приходи от лихви от банкови сметки и депозити	2	-
Всичко приходи	13	6

3.2. Разходи

Видове в хиляди лева	2021 год.	2020 год.
Разходи за лихви по търговски кредити	14	17
Други финансови разходи	1	3
Всичко разходи:	15	20

4. Земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване

	Земи и сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Транспортн и средства	В строеж	Общо:
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2021	3 464	655	89	4 497	8 705
Придобити	175	347	-	172	694
Трансфери	-	-	-	(636)	(636)
Отписани	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2021	3 639	1 002	89	4 033	8 763
Амортизация					
Салдо към 01.01.2021	1 089	500	87	-	1 676
Начислена за периода	58	11	1	-	70
Отписана амортизация	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2021	1 147	511	88	-	1 746
Балансова стойност към 31.12.2021 г	2 492	491	1	4 033	7 017

Първоначалната стойност на напълно изхабени дълготрайни активи е 336 хил. лв. (за 2020 г. – 324 хил. лв.)

Извършен е преглед на значими дълготрайни материални активи към 31.12.2021 година с цел проверка на достоверността на балансовата им стойност и наличие на данни за обезценка.

Балансовата стойност на временно извадените активи от употреба е 0 лв.

Дружеството не ползва дълготрайни материални активи чужда собственост.

5. Дълготрайни нематериални активи

	Права върху интелектуална собственост	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 01.01.2021 година	135	4	139
Придобити	-	7	7

Салдо към 31.12.2021 година	135	11	146
Амортизация			
Салдо към 01.01.2021 година	6	4	10
Начислена за периода	20	1	21
Салдо към 31.12.2021 година	26	5	31
Балансова стойност към 31.12.2021 г	109	6	115

Дружеството не ползва активи чужда собственост .
Напълно амортизираните активи са за 11 хил. лв.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти в дружеството са земи и сгради, на които дружеството е собственик и които е отдало под наем на трети лица.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти става по начина, описан в раздела за дълготрайните материални активи.

Прилаганият метод на амортизация и амортизационните норми за инвестиционните имоти от типа сгради са идентични с тези, посочени в раздела за дълготрайните активи.

Инвестиционните имоти на дружеството към 31.12.2021 год се състоят от:

Имот	Отчетна стойност	Набрана амортизация	Балансова стойност
Строителен полигон - стар	63 040	22 182	40 858
Общежитие "Герена"	1 389 246	206 948	1 182 298
Склад за бои и лепила	19 360	7 277	12 083
ж.к. Младост бл.439, 105.64 кв.м.	36 406	9 752	26 654
ж.к. Младост бл.438, 129.76 кв.м.	35 010	11 857	23 153
ж.к. Младост бл.438, 94.00 кв.м.	25 360	8 589	16 771
ж.к. Младост бл.438	10 110	3 442	6 668
ул. Бенковски № 12	150 130	70 079	80 051
ул. 6-ти септември 13, 320.77 кв.м м.	163 270	76 212	87 058
ул. 6-ти септември 13, 80.97 кв.м м.	52 310	24 418	27 892
ул. Гурко 28, 56.95 кв.м.	34 610	17 713	16 897
ж.к. Надежда бл. 632, вх. 5 и 6	74 350	25 313	49 037
ж.к. Надежда бл. 632, вх.6, 85.75 кв.м	25 900	8 818	17 082
ж.к. Надежда бл. 632, вх. 7	32 760	11 095	21 665
ж.к. Надежда бл. 632, вх. 7, 128.61 кв.м	39 230	13 286	25 944
ж.к. Разсадника бл. 87, вх.Б,214.32 кв.м.	85 580	28 550	57 030
ж.к. Разсадника бл. 87 вх.Е, 130.90 кв.м.	47 310	15 708	31 602
ж.к.Илинден бл. 65 вх. Б, 180.44 кв.м.	63 800	21 838	41 962
ж.к.Илинден бл. 65 вх. В, 123.12 кв.м.	43 840	14 925	28 915
ж.к.Люлин бл.546 вх. В, 60.19 кв.м.	15 800	5 438	10 362
ж.к. Бели брези бл.12, 55.02 кв.м.	16 090	5 636	10 454
ж.к. Бели брези бл.10, 47.85 кв.м.	13 950	4 947	9 003
ж.к. Бели брези бл.34, 46.20 кв.м.	13 830	4 760	9 070
ж.к. Бели брези бл.18, 28.92 кв.м.	8 800	3 036	5 764

ж.к. Бели брези бл.25, 74.60 кв.м.	21 650	7 428	14 222
ж.к. Младост бл.439, вх. А, 113.37 кв.м.	31 180	10 475	20 705
ж.к. Красна поляна вх. Г, 26.83 кв.м.	9 070	3 149	5 921
ж.к.Бъкстон /Кр.село/ бл.181,182,ап	425 961	93 711	332 250
ж.к. Младост бл.429,112.16 кв.м.	30 880	9 953	20 927
ж.к. Надежда бл. 632 вх. 5,128.61 кв.м	60 740	13 227	47 513
ж.к. Разсадника бл. 87 вх.Е, 60.31кв.м.	21 790	7 235	14 555
ж.к. Разсадника бл. 87,вх.Ж,141.44 кв.м.	51 500	16 308	35 192
ж.к. Бели брези бл.16,52.19 кв.м.	15 480	5 390	10 090
ж.к. Бели брези бл. 32, 55.79 кв.м.	17 240	5 869	11 371
ж.к. Св. Троица бл. 5, 117.87 кв.м.	38 680	12 301	26 379
ж.к. Стрелбище, бл. 3, вх. А, 30.67 кв.м.	8 580	3 024	5 556
Вила "Дългата поляна"	48 100	14 457	33 643
ж.к. Бели брези бл.21, 28.92 кв.м.	8 430	2 942	5 488
ж.к. Бели брези бл.26, 46.14кв.м.	23 392	4 546	18 846
ж.к. Младост бл.438,вх. В, 58.33кв.м.	15 600	4 970	10 630
ж.к.Илинден бл. 65,вх. А,167.61 кв.м.	59 250	19 375	39 875
ж.к. Бели брези бл7 УЧЕБЕН ЦЕНТЪР	6 116	1 468	4 648
Общо:	3 353 730	857 644	2 496 086

7. Дългосрочни инвестиции

Дружеството няма други дългосрочни инвестиции.

8. Дългосрочни вземания

Дружеството няма дългосрочни вземания.

9. Стоково – материални запаси

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Материали	7	7
Продукция	169	169
Стоки	25	25
Незавършено производство	578	578
Всичко:	779	779

Не е извършена обезценка на материални запаси през 2021 г. Няма направен залог на материали и продукция.

10. Търговски и други вземания

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Търговски вземания от свързани лица		
Вземания от клиенти	156	104
Вземания по аванси	9	30
Предоставени заеми/в т.ч. лихви/	299	264
Съдебни и присъдени вземания	88	86
Други	70	5
Всичко:	622	489

През годината не е извършена обезценка на вземания.

11. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Парични средства в брой	-	1
Парични средства в сметки в банки	257	458
Всичко:	257	459

12. Разходи за бъдещи периоди

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Дългосрочни – лихви по търг. кредити	18	32
Краткосрочни	5	1
Всичко:	23	33

13. Основен капитал

Към 31 декември 2021 година е внесен напълно основен капитал в размер на 6 206 хил. лв.

Същият е разпределен в 62 059 броя дялове с номинална стойност 100 лева.

Едноличен собственик на капитала е Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

14. Задължения по дългосрочни кредити

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Задължения по търговски кредити	254	340
Всичко:	254	340

15. Отсрочени данъчни активи/ пасиви

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви по балансовия метод на задълженията на база на сравняването на счетоводните и данъчни стойности на следните активи и пасиви:

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Отсрочени данъчни активи		
Данъчен ефект върху амортизацията		
Данъчен ефект от задължения по неизползвани отпуски	1	1
Данъчен ефект върху неизплатени възнаграждения	-	2
Отсрочени данъчни пасиви		
Данъчен ефект върху амортизацията	(6)	(3)
Общо отсрочени данъци /нето/:	(5)	0

16. Текущи пасиви

16.1. Търговски задължения

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
----------------------	-----------------------	-----------------------

Задължения към доставчици	37	64
Задължения по предоставени аванси	87	80
Всичко:	124	144

16.2. Доходи на персонала

Към 31.12.2021 година, персоналят на дружеството е 22 човека.

16.3 Разходи за персонала

В хиляди лева	2021 год.	2020 год.
Разходи за заплати	455	396
Разходи за социални осигуровки	78	68
Разходи за неизползвани отпуски	7	12
Всичко разходи за персонала:	540	476

16.4.Задължения към персонала и към осигурителните институции:

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Заплати – текущи	28	27
Задължения по социално и здравно осигуряване	14	15
Неизползвани отпуски, вкл. ДОО	9	12
Всичко:	51	54

16.5. Данъчни задължения

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Данък печалба	-	-
ДДС	6	5
Данъци върху възнагражденията	4	7
Местни данъци и такси	20	11
Всичко:	30	23

Текущият размер на данък върху печалбата за 2021 година е 1 хил. лв.

16.6. Други кредитори

В хиляди лева	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Други,- депозити наематели	168	157
Всичко:	168	157

17. Дивиденди

Счетоводната печалба е в размер на 56 хил. лв. Разходите за данъци са 6 хил.лв.

Печалбата след данъчно облагане за 2021 г. е в размер на 50 хил. лв. Неразпределената печалба от минали години е в размер на 43 хил. лв.

Дружеството отчислява 50 % от печалбата по годишния финансов отчет след данъчно облагане за финансовата 2021 г., намалена с непокрытите загуби от предходни години, в размер на 25 016.03 лв.

18. Действащо предприятие

Дружеството е със статут на действащо предприятие.

Собственият капитал на дружеството е 10 653 х лв (за 2020 г. – 10 615 хил. лв.)

Финансов резултат за 2021 година е 50 хил. лв.

Ръководството не е уведомено за взето решение за прекратяване или ликвидирание на дружеството.

Планове на предприятието за дейността на дружеството в средносрочен план за поддържане на адекватни парични потоци – чрез договори с клиенти.

19. Оценка на финансови инструменти по справедлива стойност.

Финансовите инструменти, които дружеството притежава, са парични средства, търговски вземания и задължения, получени кредити и инвестиции, налични за продажба. Паричните средства са предоставени по тяхната номинална стойност, която съответства на справедливата им стойност към датата на баланса. Текущите вземания и задължения са такива с остатъчен период до една година от датата на баланса и тяхната номинална стойност, намалена с обезценката, се разглежда като справедлива стойност.

20. Оповестяване на сделки със свързани лица

Паричните възнаграждения на ключовия ръководен персонал на дружеството са както следва:

	2021 год.	2020 год.
Изплатени заплати	57	56
Изплатени осигуровки	7	7
Всичко:	64	63

21. Събития след датата на баланса

Коригиращи събития до датата на съставяне на отчета няма.

Некоригиращи събития- Инвазията в Украйна, започнала в края на февруари 2022 г., доведе до сериозни икономически последици и санкции, като ограничение на бизнеса и икономическото сътрудничество, както и редица други, които не засягат пряко дейността на „Проинвекс“ ЕООД. Дружеството осъществява своята дейност само на територията на Република България и няма бизнес взаимоотношения с физически или юридически лица, срещу които са наложени санкции.

22. Дата на одобряване на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2021 година на дружеството е официално одобрен за публикация на 21.04.2022 година.

21.04.2022 г.

гр. София

Съставил:

Кристиана Танчева

Управител:

Динчо Петков