

ДЕЛТА ИН ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 Декември 2022

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Счетоводен баланс	3
Отчет за приходите и разходите	4
Приложение към годишния финансов отчет	5
Годишен доклад за дейността	7
Одиторски доклад	9

СЪКРАТЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2022 година

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

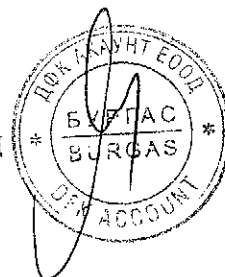
АКТИВ	2022	2021	ПАСИВ	2022	2021
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	1 174	-	А. Собствен капитал	(207)	(204)
Общо раздел А:	1 174	-	Общо раздел А:	(207)	(204)
Б. Текущи (краткотрайни) активи	2 293	2 345	Б. Провизии и сходни задължения	-	-
Общо раздел Б:	2 293	2 345	Общо раздел Б:	-	-
			В. Задължения, в т.ч.		
			до 1 година	1 178	-
			над 1 година	2 496	2 549
			Общо раздел В:	3 674	2 549
			Г. Приходи за бъдещи периоди	-	-
			Общо раздел Г:		
Сума на актива (А+Б)	3 467	2 345	Сума на пасива (А+Б+В+Г)	3 467	2 345

Управител:
Николай Филипов

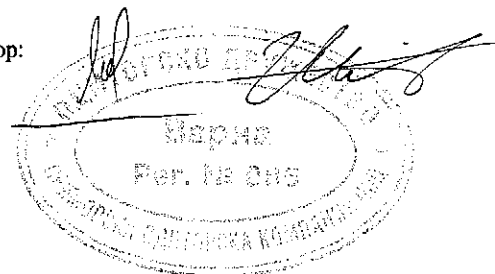


17 март 2023

Съставител:
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева



Одитор:



СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

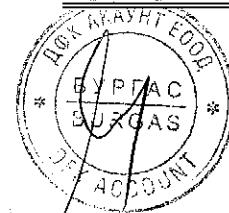
Наименование на разходите	2022	2021	Наименование на приходите	2022	2021
А. Разходи за обичайна дейност	88	11	А. Приходи	-	-
Б. Изменение на незавършено строителство	(85)	(9)			
В. Финансови разходи	-	-			
Г. Счетоводна печалба преди облагане с данъци	-	-	Б. Счетоводна загуба от обичайна дейност	3	2
Д. Разходи за данъци	-	-			
Е. Печалба за периода	-	-	В. Загуба за периода	3	2
Общо	3	2	Общо	3	2

Управител:
Николай Филипов

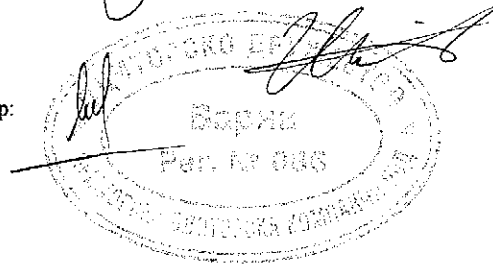


17 март 2023

Съставител:
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева



Одитор:



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2022

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“ДЕЛТА-ИН” ЕООД (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 102860423. Дружеството е със седалище и адрес на управление в град Бургас.

Дружеството е с предмет на дейност строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

Основният капитал на дружеството се състои от 50 дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 лева. Едноличен собственик на капитала на дружеството към 31 декември на съответната година е ДФК АД, ЕИК 201017606, държава България.

Дружеството се управлява и представлява от управител – Николай Филипов.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от страна на ръководството на дружеството на 17 март 2023 година.

2. Основни счетоводни политики

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, като прилага в настоящия годишен финансов отчет Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България (НСС). Съгласно разпоредбите на Закон за счетоводството (закона), приложими за 2022 година, за 2022 година дружеството запазва категорията на микропредприятие и като такова, на основание чл. 29, ал. 4, както и на основание чл. 20, ал. 1 от закона, годишният му финансов отчет може да се състои само от съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите.

При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – *Представяне на финансовите отчети*, дружеството изготвя само съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Сравнителната информация в настоящия отчет е изготвена и представена на съпоставима база спрямо предходната 2021 година, като счетоводните политики са прилагани последователно.

3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Последният предполага, че дружеството ще продължи да съществува и в обозримо бъдеще. Ръководството няма планове или намерения, да продаде бизнеса или да прекрати дейността, което може съществено да промени балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във финансовия отчет.

3. Действащо предприятие (продължение)

През 2022 година, дружеството не реализира продажби, както това се отнася и до предходната, 2021 година. Същевременно, през 2022 година дружеството е придобило друго търговско дружество, стойността на придобиване на което е в размер на 1,174 хил. лв. Така, към 31 декември 2022 година дружеството е натрупало нетни загуби в размер на 212 хил. лв., като към същата дата нетните му активи са отрицателни в размер на 207 хил. лв. Същевременно, през предходната 2021 година дружеството е започнало проект по придобиване на активи, във връзка с което, към 31 декември 2022 година е вложило 94 хил. лв., за което е получило финансов ресурс от едноличния собственик на капитала. Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както това би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

4. Консолидация

Към 31 декември 2022 година Дружеството притежава едно дъщерно дружество, регистрирано в страната. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на СС 27 *Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия*. СС 27 позволява при определени обстоятелства Дружеството да не изготвя консолидиран финансов отчет, включващ Дружеството и неговите дъщерни дружества (заедно групата), тъй като то е дъщерно дружество на „ДФК“ АД, което изготвя консолидиран финансов отчет по СС, в който отчет, групата е напълно консолидирана.

5. Дъщерни дружества

Дъщерни дружества са онези предприятия, върху които се упражнява контрол от страна на дружеството. Контролът представлява властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дружествата, в които е инвестирано, така че да се извличат ползи в резултат на дейността им. Контролът се получава пряко при капиталово участие над 50 % в капитала на съответното дружество и непряко, чрез участие и на други свързани лица.

6. Нетекущи дълготрайни активи

През м. ноември 2022 година, дружеството е придобило 100 % от капитала на дружеството „Средец 1121“ ЕООД. То притежава недвижими имоти, които са придобили чрез апорт от предходен собственик на капитала. Оценката на имотите е определена от назначени от съда вещи лица и възлиза на 1,174 хил. лв. Цената на придобиване на инвестицията възлиза на 1,174 хил. лв. От м. ноември 2022 година, „Средец 1121“ ЕООД отдава под наем притежаваните от него активи.

7. Допълнителни вноски от собственика

Съгласно клаузите на Търговския закон и учредителния акт на дружеството, в предходни периоди собственика на капитала е взел решение да извърши допълнителни парични вноски в дружеството, чийто размер към 31 декември 2022 година възлиза на 2,496 хил. лв. (31.12.2021 г: 2,549 хил. лв.). Допълнителните парични вноски са безлихвени и не са обвързани със срок на връщане, но ръководството на дружеството има основания да ги третира като дългосрочни. При необходимост от това, собственикът е декларирал пред ръководството готовността си да обмислят капитализирането на вноските.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„ДЕЛТА-ИН” ЕООД

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.

Същият е изготвен в съответствие с изискванията чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон.

Органи на управление

Дружеството се управлява от управител.

Клонове и представителства

Дружеството няма учредени клонове.

Капитал

Дружеството има основен капитал в размер на 5,000 лв.

Едноличен собственик на капитала е „ДФК” АД.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на дружеството е строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

Анализ на резултатите от дейността

През 2022 година, дружеството не е реализирало приходи от дейността. Същевременно, през 2022 година дружеството е придобило друго търговско дружество, стойността на придобиване на което е в размер на 1,174 хил. лв. В сравнение с предходната 2021 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2022 година хил. лв.	2021 година хил. лв.	Изменение в сума
Общо приходи	-	-	-
Общо разходи	3	2	1
Печалба (загуба) за периода	(3)	(2)	(1)
Текущи активи	2,293	2,345	(52)
Текущи пасиви	1,178	-	1,178
Нетни активи	(207)	(204)	(3)

Вероятно бъдещо развитие на дружеството

През 2023 г. ръководството прогнозира увеличение на общият оборот чрез увеличаване обема на продажбите и стремеж към оптимизиране на разходите.

Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност.

Анализ на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Основните пазарни, кредитни и ликвидни рискове, пред които е изправено дружеството, са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Информация, изисквана по чл. 187д от Търговския закон

Делта-Ин ЕООД е дружество с ограничена отговорност, поради което изискването за предоставяне на информация за придобиване на собствени акции по чл. 187д от Търговския закон не е приложима към дружеството.

Управител:

17 март 2023 г.





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Едноличния собственик на
Делта-Ин ЕООД
гр. Бургас

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на **Делта-Ин ЕООД** (дружеството), който включва съкратен счетоводен баланс към 31 декември 2022 година и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата.

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в параграфа от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет:

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

База за изразяване на квалифицирано мнение

Дружеството е представило в счетоводния баланс към 31 декември 2022 година текущи активи, в размер общо на 2,293 хил. лв. Една част от представените в баланса текущи активи са материални запаси, в размер на 2,035 хил.лв., които представляват терени за строителство и недвижими имоти, предназначени за продажба. Ръководството на дружеството временно е преустановило инвестиционните си планове и не може да прогнозира какво ще бъде бъдещото развитие на тези имоти. Въпреки това, към края на отчетния период ръководството не е извършило преглед за обезценка на горепосочените материални запаси. Ние не успяхме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че стойността, по която материалните запаси са представени в счетоводния баланс, не превишава тяхната нетна реализируема стойност към същата дата.

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



СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание относно оповестеното в т. 3 от Приложението към годишния финансов отчет относно валидността на принципа за действащо предприятие: *„Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Последният предполага, че дружеството ще продължи да съществува и в обозримо бъдеще. Ръководството няма планове или намерения, да продаде бизнеса или да прекрати дейността, което може съществено да промени балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във финансовия отчет. През 2022 година, дружеството не реализира продажби, както това се отнася и до предходната, 2021 година. Същевременно, през 2022 година дружеството е придобило друго търговско дружество, стойността на придобиване на което е в размер на 1,174 хил. лв. Така, към 31 декември 2022 година дружеството е натрупало нетни загуби в размер на 212 хил. лв., като към същата дата нетните му активи са отрицателни в размер на 207 хил. лв. Същевременно, през предходната 2021 година дружеството е започнало проект по придобиване на активи, във връзка с което, към 31 декември 2022 година е вложило 94 хил. лв., за което е получило финансов ресурс от едноличния собственик на капитала. Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както това би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.“*

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

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

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

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

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, дружеството не е извършило преглед за обезценка на посочените материални запаси, въпреки че за поредна година инвестиционните намерения на ръководството са временно преустановени или силно ограничени. Ние не успяхме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че стойността, по която материалните запаси са представени в счетоводния баланс, не превишава тяхната нетна реализируема стойност към същата дата. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

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

Тези процедури касаят 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, 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 финансов отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме издали квалифицирано одиторско мнение.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов

Регистриран одитор

Илия Илиев

Управител

17 юли 2023

Варна

