

ЕВРОТРАНСБИЛД ЕООД - СОФИЯ
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2022 Г.	2
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА 2022 Г.	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА 2022 Г.	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА ЗА 2022 Г.	5
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	6
II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО	6
III. БЕЛЕЖКИ	11

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2022 г.

	Приложение	31.12.2022г. ЛВ'000	31.12.2021 г. ЛВ'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	1	2,069	2,083
Общи нетекущи активи		2,069	2,083
Текущи активи			
Други вземания		8	8
Вземания от клиенти и доставчици		1	1
Парични средства и парични еквиваленти		5	5
Общо текущи активи		14	14
СУМА НА АКТИВА		2,083	2,097
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		17,817	17,817
Натрупани печалби/загуби от минали години		(16,914)	(16,859)
Печалба/загуба за текущия период		(37)	(55)
Собствен капитал		866	903
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Нетекущи финансови пасиви	2	1009	991
Общо нетекущи пасиви		1009	991
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски и други задължения	3	208	203
Общо текущи пасиви		208	203
СУМА НА ПАСИВА		1,217	1,194
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		2,083	2,097

07.02.2023 г.
София

Съставител:.....
Инна Йовчева

Управител:.....
Янко Иванов

Управител:.....
Елена Комитова



**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА 2022 г.**

	Приложе- ние	2022 ЛВ'000	2021 ЛВ'000
Приходи от услуги		-	-
Разходи за външни услуги	4	-	(1)
Разходи за амортизации		(14)	(14)
Други разходи	5	(18)	(20)
Печалба (загуба) от оперативната дейност		(32)	(35)
Финансови приходи/разходи	6	(5)	(20)
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		(37)	(55)
<i>Разход за данъци върху дохода</i>			
Печалба/(загуба) за периода от продължаващи дейности		(37)	(55)
Друг всеобхватен доход			
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		(37)	(55)

07.02.2023 г.
София

Съставител:.....
Инна Йовчева

Управител:.....
Янко Иванов



Управител:.....
Елена Комитова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА 2022 г.

	2022 ЛВ'000	2021 ЛВ'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	-	-
Плащания на доставчици	-	-
Други плащания, нетно	-	(2)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-	(2)
Нето парични потоци от инвестиционната дейност	0	0
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	-	5
Предоставени (върнати) заеми	-	-
Нето парични потоци от финансовата дейност	0	5
Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	0	3
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	5	2
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5	5

07.02.2023 г.
София

Съставител:.....
Инна Йовчева

Управител:.....
Янко Иванов



Управител:.....
Елена Комитова

ЕВРОТРАНСБИЛД ЕООД - СОФИЯ
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В КАПИТАЛА ЗА 2022 г.

	Основен капитал	Непокрита загуба	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Към 01.01.2021 г. по МСФО	17,817	(16,797)	(62)	958
<i>Промени в собствения капитал за 2021 г.</i>				
Печалба/(загуба) за периода			(55)	(55)
Други изменения в собствения капитал		(62)	62	0
Грешки				
Остатък към 31.12.2021г.	17,817	(16,859)	(55)	903
<i>Промени в собствения капитал за 2022 г.</i>				
Грешки				
Печалба/(загуба) за периода			(37)	(37)
Преотстъпен данък				
Други изменения в собствения капитал		(55)	55	0
Остатък към 31.12.2022г.	17,817	(16,914)	(37)	866

07.02.2023 г.
София



Съставител:.....
Инна Йовчевска

Управител:.....
Янко Иванов

Управител:.....
Елена Комитова

І. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Регистрация

“Евротрансбилд” ЕООД е регистрирано през 2007 г. с решение на Врачанския ОС.

2. Форма, предмет, собственост и управление

Капитал на предприятието : 17,817 хил. лв.

Правна форма : еднолично дружество с ограничена отговорност

Едноличен собственик: Никанд ЕООД – София

Предприятието се управлява и представлява заедно от Янко Димитров Иванов и Елена Комитова

Седалището и адресът на управление : гр. София, р-н „Искър“,
бул.“Цариградско шосе“, 7-ми км, №135Д.

ЕИК 106626962

Обслужваща банка: Уни Кредит Булбанк АД

Предметът на дейност на предприятието е инвестиции в недвижими имоти.

3. Дата на одобрение и независим финансов одит

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване на 07.02.2023 г. от
управителите на дружеството.

ІІ. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Евротрансбилд ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година предприятието е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., са настъпили промени в счетоводната политика на предприятието - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Промените произтичат от прилагането на следните стандарти и тълкувания:

➤ *МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.07.2012 г. – приет от ЕК).* Промяната въвежда изискване за представяне на компонентите на други всеобхватни доходи в отчета за всеобхватния

доход в две отделни групи, в зависимост от това дали те в бъдеще биха могли последващо да се рекласифицират или не в текущата печалба или загуба, вкл. и техния данъчен ефект. Допълнително, променено е и наименованието на самия отчет за всеобхватния доход – отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Добавени са уточнения относно оповестяванията на сравнителна информация за предходни периоди и за включването на трети отчет за финансово състояние само при съществени ретроспективни корекции. Ръководството е направило проучване и е определило, че тази промяна засяга единствено представянето на показателите за дейността на предприятието и няма ефект върху стойността на финансовото състояние и резултатите от дейността на предприятието.

➤ *МСФО 13 Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК).* Този стандарт се явява единен източник на методологически насоки относно измерването на справедливата стойност, прилагана за дадени отчетни обекти по силата на други МСФО и задължителните оповестявания по отношение на този процес. Стандартът съдържа прецизирано определение на понятието „справедлива стойност“, рамка от оценъчни подходи и техники за нейното измерване, вкл. йерархия на използваните входящи данни (Нива 1, 2 и 3), както и широки изисквания към оповестяванията относно процеса на измерването на справедливата стойност на съответните отчетни обекти по МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност и/или изискват оповестяване на тяхната справедлива стойност;

➤ *Подобрения в МСФО Цикъл 2009-2011 г. (м.май 2012) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приети от ЕК).* Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) разходи по заеми за отговарящи на условията активи, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО (МСФО 1); б), разяснения по изискванията за представяне на доброволна допълнителна сравнителна информация (МСС 1) и на трети отчет за финансово състояние при ретроспективно преизчисление и рекласификация; в) разяснения по класификацията и третирането на резервните части и специалното запасно оборудване като ИМО (МСС 16); г) отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения е според изискванията на МСС 12 (МСС 32); и д) междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 (МСС 34).;

2. Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен на основата на принципа на действащото предприятие.

Не съществуват събития или условия, които могат да породят значително съмнение, относно способността на предприятието да продължи да функционира като действащо предприятие.

3. Валута на представяне

Предприятието води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута на представяне. Данните в индивидуалния

финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

4. Приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет.

5. Консолидиран финансов отчет

Предприятието не съставя консолидиран отчет.

6. Сравнителни данни

Предприятието представя сравнителна информация в този финансов отчет за предходната 2021 г., отчетът за финансовото състояние е представен за две предходни години.

7. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на предприятието е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

8. Приходи

Приходите в предприятието се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от предприятието и респективно стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали, приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата стойност на полученото, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се

включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи/ (загуби) от дейността”.

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества, в т.ч. дивиденди, нетна печалба от курсови разлики от преоценка на заеми в чуждестранна валута.

9. Разходи

Разходите в предприятието се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута.

10. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от предприятието то за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване/себестойност/ намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/ (загуби) от дейността, нетно” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Инвестиционните имоти на предприятието се отчитат по справедлива стойност.

През 2021 и 2022г. ръководството е приело, че няма промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти.

11. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва .

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията “други разходи” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

13. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва .

14. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови разходи (лихви) или приходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която предприятието има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

III. БЕЛЕЖКИ

1. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо към 01.01.2021	1,917	180	2,097
Салдо към 31.12.2021	1,917	166	2,083
<i>Амортизация</i>			
Салдо към 01.01.2021		163	163
Салдо към 31.12.2021		177	177
Салдо към 01.01.2022		177	177
Начислени		14	14
Салдо към 31.12.2021		191	191
<i>Балансова стойност</i>			
Балансова стойност към 01.01.2021	1,917	180	2,097
Балансова стойност към 31.12.2021	1,917	166	2,083
Балансова стойност към 01.01.2022	1,917	166	2,083
Балансова стойност към 31.12.2022	1,917	152	2,069
Балансова стойност към 31.12.2021	1,917	152	2,069

2. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущите финансови пасиви са получени заеми, дължими след повече от 12 месеца.

3. Търговски и други задължения

Вид задължение	31.12.2022	31.12.2021
Задължения по заеми и лихви	1 217	1 194
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	1 217	1 194

4. Разходи за външни услуги

Видове приходи	2022	2021
Правни услуги	-	1
ОБЩО	-	-

5. Други разходи

Видове разходи	2022	2021
Местни данъци и такси	18	20
ОБЩО	18	20

6. Финансови приходи/разходи

Финансовите разходи са формирани от лихви по получените заеми. Няма реализирани финансови приходи.

7. Свързани лица

Лице	Вид свързаност	Период
Никанд ЕООД	Собственик	2021 и 2022 г.
Интраенерджи ЕООД	Член на ГП	2021 и 2022 г.
Транспарк ЕООД	Член на ГП	2021 и 2022 г.
Варна Пропърти ЕООД	Член на ГП	2021 и 2022 г.
Симивекс ЕООД	Член на ГП	2021 и 2022 г.
Исо Транскомплект ЕООД	Член на ГП	2021 и 2022 г.

Сделки със свързани лица през 2022г. са свързани с получаването от предприятието на дългосрочни кредити.

Към 31.12.2022г. задълженията по дългосрочни заеми от свързани лица са в размер на 560 хил.лв.

Задълженията за лихви към свързани лица са в размер на 128 хил.лв.

8. Събития след края на отчетния период

Няма съществени събития след края на отчетния период.

07.02.2023 г.
София

Съставител:.....
Инна Йовчевска

Управител:.....
Янко Иванов



Управител:.....
Елена Комитова