

Финанс Инвест Трейд ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2022

СЪДЪРЖАНИЕ:

	страница
Одиторски доклад	3
Годишен финансов отчет към 31 декември 2022	8
Приложение към годишния финансов отчет	13
Годишен доклад за дейността	25

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Едноличния собственик на
Финанс Инвест Трейд ЕООД
гр. Варна

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Финанс Инвест Трейд ЕООД** (дружеството), който съдържа счетоводния баланс към 31 декември 2022 година, отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможните и действителни ефекти от въпросите, описани в параграф *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 и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

В счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2022 година са представени вземания и предоставени аванси в общ размер 1,591 хил. лв., които са към свързани лица, от които 1,554 хил. лв. са вземания по предоставени заеми. Въпреки забавената им събираемост, дружеството не е извършвало тестове за обезценка на тези вземания. В резултат на това ние не можахме да получим достатъчни и убедителни одиторски доказателства, че стойността на представените в счетоводния баланс към 31 декември 2022 година вземания и предоставени аванси не надвишава тяхната възможна възстановима стойност към тази дата.

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 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.

Член на



Russell Bedford

taking you further

- Глобална мрежа от независими фирми за професионални услуги

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32

тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444

1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22

office@pocompany.com, www.pocompany.com

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 параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе:

- Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно балансовата стойност на вземанията и предоставените аванси на дружеството към 31 декември 2022 г. Съответно, ние не бяхме 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 Управителния 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 финансовия отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.

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, 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 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

Илия Илиев
Управител

Валентина Николова
Регистриран одитор

30 юни 2023 година



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2022 г.

	Прило- жение	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	3	1 808	1 809
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	4	85	45
Всичко нетекущи активи		1 893	1 854
Текущи активи			
Вземания и предоставени аванси	5	1 591	2 218
Парични средства	6	-	-
Всичко текущи активи		1 591	2 218
Всичко активи		3 484	4 072
Капитал			
Основен капитал	7	90	90
Резерви		(525)	11
Печалба/(загуба) за текущата година		(418)	(536)
Всичко капитал		(853)	(435)
Текущи пасиви	8	4 337	4 507
Всичко пасиви		4 337	4 507
Всичко капитал и пасиви		3 484	4 072

Управител:
Пламен Стилиянов

Съставител:
Анна Георгиева

30 юни 2023 г.

Съгласно одиторски доклад:



Приложението от стр. 13 до стр. 24 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Прило- жение	Годината, завършваща на 31.12.2022	Годината, завършваща на 31.12.2021
		хил. лв.	хил. лв.
Приходи от дейността	9	120	120
Разходи за външни услуги	10	1	11
Разходи за амортизация	3	9	9
Други оперативни разходи	11	568	685
Всичко разходи по икономически елементи		578	705
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		(458)	(585)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	12	40	49
Нетна печалба/(загуба) за периода		(418)	(536)

Управител:
Пламен Стилиянов

Съставител:
Анна Георгиева



Съгласно одиторски доклад:



30 юни 2023 г.

Приложението от стр. 13 до стр. 24 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Основен капитал хил. лв.	Резерви хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо към 1 януари 2021 г.	90	-	11	101
Отнасяне на финансовия резултат в резерв	-	11	(11)	-
Финансов резултат за периода	-	-	(536)	(536)
Салдо към 31 декември 2021 г.	90	11	(536)	(435)
Отнасяне на финансовия резултат в резерв	-	(536)	536	-
Финансов резултат за периода	-	-	(418)	(418)
Салдо към 31 декември 2022 г.	90	(525)	(418)	(853)

Управител:
Пламен Стилиянов



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Анна Георгиева

30 юни 2023 г.

Приложението от стр. 13 до стр. 24 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2022

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	-	2
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	211	59
Плащания на доставчици и предоставени аванси	(170)	(11)
Плащания за данъци	(24)	(33)
Други парични потоци от оперативна дейност	(17)	(17)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-	(2)
Изменение на наличностите през годината	-	(2)
Парични наличности в края на периода	-	-

Управител:
Пламен Стилиянов



Съставител:
Анна Георгиева

Съгласно одиторски доклад:



30 юни 2023 г.

Приложението от стр. 13 до стр. 24 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.

1. Корпоративна информация

Финанс Инвест Трейд (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 02 април 2020 г. с ЕИК 206069813. Седалището и адресът на управление на дружеството са град Варна, ул. „Александър Дякович“, № 31. Предметът на дейност на дружеството е свързан с отдаване под наем на собствени имоти.

Дружеството се управлява и представлява от управител. Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 30 юни 2023 г.

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2022 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС).

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, действащи към датата на баланса.

2.2. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2022 г. и за 2021 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.3. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2021 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за отчетната 2022 г.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на счетоводните стандарти изисква от ръководството на дружеството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2022 г.

(продължение)

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки (продължение)

Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Приложение на принципа за действащо предприятие

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Въпреки, че през 2022 г. дружеството реализира нетна загуба в размер на 418 хил. лв. и към 31 декември 2022 г. текущите му пасиви превишават текущите му активи с 2,746 хил. лв., ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез разсрочване на задълженията при необходимост, тъй като 100 процента от тях са към свързани лица и има подкрепата на едноличния си собственик в тази връзка. Отчитайки тези обстоятелства настоящият финансов отчет не съдържа корекции, които биха били необходими, ако би бил изготвен на друга база и без да се приложи принципа на действащо предприятие.

2.6. Парични единици в чуждестранна валута

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1,95583 лв. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към края на отчетния период. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им. Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев.

2.7. Управление 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

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 средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.7.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото неговите сделки обичайно са деноминирани в български лева. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута.

2.7.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не използва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити и лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

2.7.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се образуват на основата на пазарни цени и отразяват всяка промяна във финансовите условия на отрасъла.

2.7.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания, които от свързани лица в рамките на икономическата му група. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.7.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.8.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лв. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата първоначална стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Разходите по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване отвън на имоти, машини и съоръжения се отчитат като текущи разходи през периода, за който се отнасят. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените.

Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.8.2. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода първа входяща – първа изходяща цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между доставната и нетната им реализируема стойност.

2.8.3. Финансови инструменти

Финансови инструменти са всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.8.3. Финансови инструменти (продължение)

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажменти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г.

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г.

2.8.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация.

2.9. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2022 г.

(продължение)

2.9. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните годишни амортизационни норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2022 г.	2021 г.
Сгради, съоръжения и инвестиционни имоти	25	25

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.10. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.10.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.10.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирано.

2.11. Данъчно облагане

В съответствие с българското данъчно законодателство дружеството е субект на корпоративно данъчно облагане при данъчна ставка за 2022 г. в размер на 10 % (за 2021 г. – също 10 %) върху облагаемата печалба. Данъчната ставка за корпоративно облагане в България за следващата финансова 2023 г. остава непроменена – 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който тези разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2022 г.

(продължение)

2.11. Данъчно облагане (продължение)

Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.12. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към едноличния собственик в периода, в който е възникнало правото му да ги получи.

2.13. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет едноличният собственик, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица.

3. Дълготрайни материални активи

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Съоръжения хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:				
Салдо на 31 декември 2021 г.	1,777	540	-	2,317
Постъпили за периода	-	-	8	8
Салдо на 31 декември 2022 г.	1,777	540	8	2,325
Натрупана амортизация:				
Салдо на 31 декември 2021 г.	-	(508)	-	(508)
Амортизация за периода	-	(9)	-	(9)
Салдо на 31 декември 2022 г.	-	(517)	-	(517)
Балансова стойност на 31 декември 2022 г.	1,777	23	8	1,808
Балансова стойност на 31 декември 2021 г.	1,777	32	-	1,809

Притежавани от дружеството дълготрайни активи служат като обезпечение по сключени от свързани лица договори за банкови заеми и гаранционни линии.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

4. Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект върху отписани за данъчни цели задължения	77	34
Данъчен ефект върху данъчни загуби	11	14
Общо отсрочени данъчни активи	88	48
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект върху превишение на счетоводна над данъчна балансова стойност	3	3
Общо отсрочени данъчни пасиви	3	3
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	85	45

5. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	1,554	2,104
Вземания от клиенти	37	114
Общо	1,591	2,218

Вземанията по предоставени заеми и лихви към 31 декември 2022 г. в размер на 1,554 хил. лв. са от свързани лица, придобити в резултат на преобразуване. Заемите са краткосрочни, безлихвени и необезпечени. През текущия период, поради изтекъл давностен срок са отписани вземания по предоставените заеми в размер на 550 хил. лв. (виж т.11).

6. Парични средства

Към 31 декември 2022 година и 31 декември 2021 година дружеството не разполага с парични средства.

7. Основен капитал

Внесеният напълно основен капитал в размер на 90 хил. лв. е разпределен в 900 дяла, всеки с номинална стойност от 100 лева.

През месец юли 2019 г. едноличният собственик на Дружеството – Стили Роуд ЕООД, взима решение за неговото учредяване по реда на чл.262 в от ТЗ, чрез отделяне на част от имуществото на Инжстройинженеринг ЕООД. Преобразуването е вписано в Търговския регистър на 2 април 2020 г., с което е регистриран основният капитал на дружеството в размер на 90 хил. лв.

8. Текущи пасиви

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Задължения към доставчици	4,336	4,505
Задължения за данъци	1	2
Общо	4,337	4,507

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

9. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от наеми	120	120
Общо	120	120

10. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Разходи за одит	1	1
Разходи за проектиране	-	10
Общо	1	11

11. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Отписани вземания	550	666
Разходи за местни данъци и такси	17	18
Други	1	1
Общо	568	685

12. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/ (разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2022 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Печалба/ (загуба) преди облагане с данъци	(458)	(585)
Икономия/ (данък) по приложимата данъчна ставка	46	58
Ефект от постоянни разлики	(6)	(9)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	40	49

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2022 г.

(продължение)

12. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата (продължение)

Към 31 декември 2022 г. и 2021 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Данъчен ефект върху временни данъчни разлики	40	49
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	40	49

13. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето.

Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви като търговските вземания и задължение са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

14. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През годината дружеството е извършвало сделки с дружества от икономическата група на Инжстрой Холдинг - АД, като сделките и неуредените разчети към 31 декември 2022 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот хил. лв.	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Алфа Екобилд - ЕООД	Предоставени заеми	-	1,554	-
Инжстройинженеринг – ЕООД	Продажби	120	37	-
Инжстройинженеринг – ЕООД	Покупки	8	-	-
Инжстрой - ЕООД	Покупки	-	-	466
Трансстрой - Варна - АД	Покупки	-	-	1,397
Фининвестмънт - ЕООД	Покупки	-	-	2,473
Общо		X	1,591	4,336

Всички разчети със свързаните лица са текущи. Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2022 г.
(продължение)

15. Други оповестявания

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др. Конфликтът допълнително изостри инфлационните процеси в страната. Цените на енергоносителите и някои основни материали значително нараснаха.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект в следващите отчетни периоди като прилага адекватни правила и процедури, които осигуряват необходимата степен на сигурност, осигуряваща непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2022 г.

Финанс Инвест Трейд (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано и установено в Република България и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206069813 през 2020 г. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. „Александър Дякович” 31. Дружеството няма регистрирани клонове. Дружеството е учредено чрез преобразуване и отделяне на активи и пасиви от Инжестройинженеринг ЕООД. Дружеството е с вписан основен капитал от 90 хил. лв. Към 31 декември 2022 г. основният капитал на дружеството е изцяло внесен.

Дружеството е създадено със следния предмет на дейност: „Строителни и строително-ремонтни и проектантски услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки и услуги, отдаване под наем на активи на дружеството, участие и управление в инвестиционни проекти и други незабранени от закона дейности“. През 2022 г. дружеството е отдавало под наем активи на дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от управител.

Развитие и резултати от дейността на дружеството

През изминалата 2022 г. дружеството реализира загуба след данъци в размер на 418 хил. лв. Реализираните от дружеството приходи са в размер на 120 хил. лв. Извършени са оперативни разходи на стойност 578 хил. лв. Към 31 декември 2022 г. дружеството притежава активи на стойност 3,484 хил. лв.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2022 г. дружеството не е извършвало действия в областта научноизследователската и развойна дейност.

Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Намеренията за развитието на Финанс Инвест Трейд ЕООД са свързани с основния предмет на дейност на дружеството.

Стопански цели за 2023 г.

Основните клиенти на дружеството са свързаните с него лица, оповестени в настоящия финансов отчет. Предвижданията са да се запази характера на дейността на дружеството през 2023 г.

Други оповестявания

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна военен конфликт между Русия и Украйна. Военните действия получи широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др. Конфликтът допълнително изостри инфлационните процеси в страната. Цените на енергоносителите и някои основни материали значително нараснаха.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект в следващите отчетни периоди като прилага адекватни правила и процедури, които осигуряват необходимата степен на сигурност, осигуряваща непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността.

Управител:
Пламен Стилианов

30 юни 2023 г.
Варна

