



ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД

Годишен финансов отчет 2018

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	2
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	7
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	9
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	10
ДОКЛАД НА ОДИТОРА	20

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА На ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД през 2018 г.

1. Обща информация

ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ е акционерно дружество, учредено и действащо съгласно законите на Република България. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на 15.04.2011г.

Седалище и адрес на управление : София 1404, общ.Столична, обл.София - град, район Триадица, бул. България №51а, ет. 4, ап. А11

Едноличен собственик на капитала е Иво Файне.

Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите в състав:

- Иво Файне,
- Вера Шнайдер Файне,
- Снежана Иванова Йорданова.

Основната дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти и други. Част от активите на дружеството, намиращи се в апартаментен комплекс Тера са отдадени под наем, като е уговорено заплащането на наемната цена да е на годишна база, дължима до 31 декември на текущата година. През 2018 дружеството отчита приходи от наем на гореспоменатите активи.

2. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

3. Финансово състояние на дружеството през 2018 г.

През отчетния период дружеството реализира печалба в размер на 2 хил. лв. Приходите са в размер на 38 хил. лева. Финансовите приходи са 61 % от всички приходи. Разходите са с общ размер 36 хил. лв. - основно разходи за амортизация 64 %

През 2018 г. дружеството основно се самофинансира с оборотни средства.

Ръководството на ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД прилага последователно възприетата счетоводната политика.

4. Предвиждано развитие на дружеството през 2019 г.

През 2019 г. дейността на дружеството ще се осъществява в съответствие с основния предмет на дейност, свързан с управление на управление на недвижими имоти, управление на риска, предлагане на дяловете и маркетингови услуги.

5. Допълнителна Информация

Понастоящем дейността на Дружеството не е организирана по отдели и няма клонова мрежа.

През 2018 година Дружеството не е придобило или прехвърляло собствени акции.

Дружеството не е използвало финансови инструменти през 2018 г., освен тези които държи като дългосрочна инвестиция.

Спецификата на предмета на дейност на Дружеството не предполага развиване на научноизследователска и развойна дейност.

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и разпоредбите, с които се представя право на управление на изпълнителните членове.

През 2018 г. не са изплащани възнаграждения на членовете на съвета на директорите.

През 2018 година членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

Няма придобитите или прехвърлени акции от членовете на Съвета на директорите през 2018.

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, както следва:

- Иво Файне – няма участия в други дружества и не е член на СД, управител или прокурист на друго дружество;
- Вера Шнайдер Файне - няма участия в други дружества и не е член на СД, управител или прокурист на друго дружество;
- Снежана Иванова Йорданова - няма участия в други дружества и не е член на СД, управител или прокурист на друго дружество.

6. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове

- ликвиден риск;
- пазарен риск;

- оперативен риск;
- кредитен риск;

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване и управление на риска и управлението на капитала.

Основни положения за управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на съвета на директорите.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установят граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

- Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности.
- Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването при необходимост на банкови овърдрафти, банкови заеми, финансов лизинг и наемане. Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения.

Пазарен риск

- Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството е не изложено на валутен риск поради факта, че оперира единствено на българския пазар и всички активи и пасиви са деноминирани в лева.

Оперативен риск

- Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на

Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството. Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

7. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет:

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, не оповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Представител :

/ Снежана Йорданова /



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ		31.12.2018	31.12.2017
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		BGN'000	BGN'000
A Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Дълготрайни материални активи			
1	Земни и сгради, в т.ч.:	2	2
	- земи	2	2
	Общо за групата :	2	2
II. Дългосрочни финансови активи			
1	Акции и дялове в предприятия от група	641	640
2	Дългосрочни инвестиции	475	412
3	Предоставени заеми на предприятия от група	343	327
4	Други предоставени заеми	490	430
	Общо за групата :	1 949	1 809
	Общо за раздела :	1 951	1 811
Б Текущи (краткотрайни) активи			
I. Вземания			
1	Вземания от предприятия от група	34	53
2	Други вземания	31	18
	Общо за групата :	65	71
II. Парични средства, в т.ч.:			
	- в брой	5	4
	- безсрочни сметки (депозити)	291	442
	Общо за групата :	296	446
	Общо за раздела :	361	517
В.	Разходи за бъдещи периоди	-	1
СУМА НА АКТИВА		2 312	2 329

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

/Продължение/

ПАСИВ		31.12.2018	31.12.2017
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		BGN'000	BGN'000
A	Собствен капитал		
I.	Записан капитал	1 520	1 520
II.	Натрупана печалба (загуба) от минали години		
	- непокрита загуба	(73)	(73)
	- неразпределена печалба	778	692
	Общо за групата :	705	619
III.	Текуща печалба (загуба)	2	86
	Общо за раздела :	2 227	2 225
Б	Задължения		
1	Задължения към доставчици	11	11
2	Други задължения	74	93
2.1.	Данъчни задължения	-	9
2.2.	Други задължения	74	84
	Общо за раздела :	85	104
1	до 1 година	85	104
	СУМА НА ПАСИВА	2 312	2 329

Дата на съставяне: 28.02.2019

Съставител:

Даниел Молев

Ръководител:

Снежана Йорданова

Заверил съгласно одиторски доклад от 10-06-2019:

Николай Полинчев, д.е.с.,
Регистриран одитор

684
Николай Полинчев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

		01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
A.	Разходи	BGN'000	BGN'000
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	12	11
1.1.	външни услуги	12	11
2	Разходи за амортизация и обезценка	23	20
3	Други разходи, в т.ч.:	-	57
3.1.	балансова стойност на продадените активи	-	57
	Общо разходи за оперативна дейност	35	88
4	Разходи за лихви и други финансови разходи	1	1
	Общо финансови разходи	1	1
	Общо разходи	36	89
	Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	2	95
	Разходи за данъци от печалбата	-	9
	Печалба	2	86
	Всичко	38	184
НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ			
A.	Приходи		
1	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	13	11
1.2.	Услуги	13	11
1.2	Други приходи	2	-
	Общо приходи от оперативна дейност	15	11
2	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	-	155
2.1	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	23	18
	а) приходи от предприятия от група	9	7
	Общо финансови приходи	23	173
	Общо приходи	38	184
	Всичко	38	184

Дата на съставяне: 28.02.2019

Съставител:

Даниел Колев

Ръководител:

Снежана Йорданова

Заверил съгласно одиторски доклад от 10-06-2019:

Николай Полинчев, д.е.с.,
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД към 31.12.2018 г.

1. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ е еднолично акционерно дружество, учредено и действащо съгласно законите на Република България. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на 15.04.2011 г. с ЕИК 201536309.

Седалище и адрес на управление : София 1404, общ.Столична, обл.София - град, район Триадница, бул. България №51а, ет. 4, ап. А11. Едноличен собственик на капитала е Иво Файне.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Иво Файне,
- Вера Шнайдер Файне,
- Снежана Иванова Йорданова.

Дружеството се представлява от Снежана Иванова Йорданова.

Основната дейност на дружеството е отдаване под наем и покупко-продажба на недвижими имоти и други.

Ръководството на дружеството е отговорно за съставянето на годишния финансов отчет, който дава вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията в собствения капитал на предприятието.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

2.1.2. Общи положения

Финансовият отчет се изготвя в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП), съблюдавайки данъчните закони в Република България. Финансовото състояние на Дружеството е представено честно и достоверно, като отразява резултатите от осъществяваната дейност. Активите и пасивите в баланса са представени по тяхната историческа цена. Запазена е последователността на представяне и класифициране на информацията в отчета.

На база определени в Закона за счетоводство критерии дружеството се класифицира в категорията малко. За малките предприятия е предвидена възможност за облекчения при изготвянето на законовите финансови отчети. Ръководството на дружеството е взело решение да прилага тези облекчения като използва модел на съкратен финансов отчет.

Финансовите отчети са представени в хиляди български лева (BGN'000), тъй като основните операции са в тази валута.

2.1.3. Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Оценката на Съвета на директорите относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка,

ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са то да продължи да изпълнява всички свои дейности.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

2.1.4. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или разходи за периода, в който възникват. Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2018 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.1.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на някои счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне стойността на някои от активите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

2.2. Собствен капитал

Собственият капитал на Дружеството обхваща основния капитал, създадените резерви и финансовите резултати.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност. Записаният и изцяло внесен капитал към 31.12.2018 е в размер на 1 520 хил.лв.

Акционер	Брой акции	31.12.2018 г.		Брой акции	31.12.2017 г.	
		Стойност в лева	% Дял		Стойност в лева	% Дял
ИВО ФАЙНЕ	151 995	1 519 950	100%	151 995	1 519 950	100%
Общо:	151 995	1 519 950	100%	151 995	1 519 950	100%

(BGN'000)	Записан капитал	Резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
Показатели		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	1520	692	(73)	86	2225
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	2	2
Разпределение на печалбата през годината	-	86	-	(86)	-
Салдо в края на отчетния период	1520	778	(73)	2	2227

2.3. Нетекущи (дълготрайни) активи

2.3.2. Дълготрайните материални активи

Предприятието отчита като дълготрайни материални активи установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

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 евентуалните обезценки.

Стойностния праг, над който активите се признават за ДМА е определен на 700.00 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва :

За придобити чрез покупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в предприятието - себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи /несвързани пряко с процеса на придобиване/

Оценката след първоначалното признаване се извършва както следва :

Последващите разходи по ДМА се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

Амортизация на ДМА

Дружеството, начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на дружеството за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми :

Административни, производствени, търговски сгради	4%
Съоръжения	4%
Машини и оборудване	20 % до 25 %
Транспортни средства	15%
Компютърно оборудване	50%
Обзавеждане и трайни активи	15%

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Срок на годност на ДМА

Първоначално полезния срок на ДМА се определя въз основа на документацията предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на

актива. При липса на подобна информация ръководството на дружеството определя полезния живот на ДМА използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ДМА се преразглежда най-малко веднъж на две години като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност на ДМА

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Имоти, машини, съоръжения

(BGN'000)	Земи	Автомобили	Общо
Отчетна стойност			
Към 31.12.2017	2	2	4
Придобити	-	-	-
Изписани	-	-	-
Към 31.12.2018	2	2	4
Амортизация			
Към 31.12.2017	-	2	2
Амортизация за годината	-	-	-
Изписана	-	-	-
Към 31.12.2018	-	2	2
Балансова стойност			
Към 31.12.2017	2	-	2
Към 31.12.2018	2	-	2

2.3.3. Дълготрайни нематериални активи

Дружеството е избрало след първоначалното им признаване дълготрайните нематериални активи да се отчитат по препоръчителния подход, т.е. по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност.

Дружеството не разполага с дълготрайни нематериални активи.

2.3.4. Инвестиционни имоти

Предприятието отчита като инвестиционни имоти, държани за получаване на приходи от наем. Съгласно СС40 Отчитане на Инвестиционни имоти предприятието избира модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всички инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и/или натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива. Амортизациите се начисляват на амортизируемите инвестиционни имоти на база на линейния метод за срока на полезния живот на актива с амортизационна норма 4%.

Дружеството притежава сгради и инвентар, признати като инвестиционни имоти към 31.12.2018:

Инвестиционни имоти (BGN'000)	Сгради	Инвентар	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2017	439	24	463
Придобити през периода	86	-	86
Изписани през периода	-	-	-
Салдо към 31.12.2018	525	24	549
Амортизация			
Салдо към 31.12.2017	(42)	(9)	(51)
Начислена през периода	(19)	(4)	(23)
Салдо към 31.12.2018	(61)	(13)	(74)
Балансова стойност			
Към 31.12.2017	397	15	412
Към 31.12.2018	464	11	475

2.3.5. Акции и дялове в дъщерни предприятия

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, вкл. прските разходи по придобиването на инвестицията, намалена със загубите от обезценка.

Тези инвестиции не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции. Също така бъдещото функциониране на част от тези дружества е свързано с определени несигурности, за да могат да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните дялове чрез други оценъчни методи.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия и индикатори за обезценка, същата се изчислява като разлика при съпоставянето на балансовата стойност спрямо възстановимата стойност на инвестицията и се признава в отчета за приходи и разходи като обезценка на финансови активи.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Положителната разлика между приходите от продажбата на инвестициите и тяхната балансова стойност се представя към финансови приходи, а когато е отрицателна – към финансови разходи.

На 14-12-2013 е извършен апорт на дълготрайни активи в капитала на дъщерното дружество Тера Комплекс АД. В резултат на апорта Фейт България ЕАД придобива 100 % от капитала на стойност 1 412 хил. лв. През 2014 г. Дружеството стартира процедура за поетапна продажба на част от акциите си в Тера Комплекс АД.

Дружеството отчита участието в капитала на дъщерното дружество като дългосрочен финансов актив.

Нетекущи финансови активи

Участия	31.12.2018 г.			31.12.2017 г.		
	Брой акции	Стойност (BGN'000)	% Дял	Брой акции	Стойност (BGN'000)	% Дял
Тера Комплекс АД	7 183	641	51.14%	7 047	640	50.17%
Общо:	7 183	641	51.14%	7 047	640	50.17%

2.4. Финансовите инструменти

Първоначална оценка на финансовите инструменти

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти. В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираните и разпределения на административни и други общи разходи.

Последващо оценявани финансови активи

След първоначалното признаване Дружеството оценява по справедлива стойност, финансовите активи, класифицирани като:

- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, обявени за продажба.

Дружеството оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- заеми и вземания, предоставени от Дружеството и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка. Финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност.

Разликите от промените в оценката на финансови инструменти се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи

Отписване на финансовите инструменти

Дружеството отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени, а именно:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

2.5. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания", включително паричните средства и паричните еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на паричните средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността върху даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Заеми

	31.12.2018			31.12.2017		
	BGN'000			BGN'000		
	Главница	Лихви	Приходи от лихви	Главница	Лихви	Приходи от лихви
Други предоставени заеми	490	27	14	410	14	10
Общо	490	27	14	410	14	10

Дружеството е предоставило дългосрочен търговски заем при лихва 3 %. Заемът е необезпечен.

2.6. Търговски и други вземания

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

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Обезценката на вземанията се начислява чрез използването на кореспондентна корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходи и разходи.

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се изписва за сметка на коректива.

	31.12.2018 (BGN'000)	31.12.2017 (BGN'000)
Вземания по начислени лихви	27	14
Вземания по продадени финансови активи	4	4
Общо	31	18

2.7. Сделки със свързани лица

Дружеството определя като свързани лица :

Тера Комплекс АД

	31.12.2018 г. (BGN'000)	31.12.2017 г. (BGN'000)
Собствен капитал на Тера комплекс АД	1 405	1 405
% участие на Фейт България ЕАД в Тера комплекс АД	51%	50%

Феникс Мениджмънт ЕООД

	31.12.2018 г. (BGN'000)	31.12.2017 г. (BGN'000)
Собствен капитал на Феникс Мениджмънт ЕООД	50	50
% участие на Тера Комплекс АД във Феникс Мениджмънт ЕООД	100 %	100 %

През отчетният период Дружеството е извършвало сделки със свързани лица, както следва:

Структурата на сделките със свързани лица

	31.12.2018 г. (BGN'000)	31.12.2017 г. (BGN'000)
Продажби към свързани лица	13	11
Покупки от свързани лица	8	8
Търговски вземания от свързани лица	10	7

Предоставени заеми

	31.12.2018			31.12.2017		
	BGN'000			BGN'000		
	Главница	Лихви	Приходи от лихви	Главница	Лихви	Приходи от лихви
Тера комплекс АД	189	21	6	327	46	7
Феникс Мениджмънт ЕООД	155	2	3	-	-	-
Общо	344	23	9	327	46	7

Предоставените заеми са при лихва 3 %. Заемите са необезпечени.

2.8. Приходи

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

При тяхното признаване са се спазвали изискванията на СС18 Приходи на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите в чуждестранна валута се оценяват по курса на БНБ в момента на тяхното начисляване.

За 2018 г. дружеството реализира приходи от отдаване под наем на недвижими имоти и автомобил.

Приходи от продажби

	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
	(BGN'000)	(BGN'000)
Приходи от отдадени под наем активи	13	11
Общо	13	11

2.9. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост и независимо от дата на плащането им. Разходите в чуждестранна валута са оценени по курса на БНБ в момента на тяхното начисляване.

Разходи за външни услуги

	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
	(BGN'000)	(BGN'000)
Консултантски и други договори	(2)	(1)
Застраховки	(2)	(1)
Такса поддръжка	(8)	(8)
Други разходи за външни услуги	-	(1)
Общо	(12)	(11)

2.10. Финансови приходи и разходи

Признати като финансов разход са таксите за обслужване и преводи по банкови сметки. Като финансов приход се признават начислени лихви по разплащателни сметки и по предоставените заеми.

През 2018 г. дружеството отчита приходи от лихви в размер на 23 хил.лв.

Финансови приходи/разходи - нето

	01.01.2018- 31.12.2018 (BGN'000)	01.01.2017- 31.12.2017 (BGN'000)
Признати лихви	23	18
Приходи от операции с инвестиции	-	155
Балансова стойност на продадени акции	-	(57)
Други финансови разходи	-	(1)
Общо	23	115

2.11. Данъчно облагане

Данъчното облагане се извършва съгласно изискванията на българското законодателство. Изчисляването на данъчната основа се извършва като счетоводната печалба се преобразува съгласно ЗКПО за данъчни цели, при ефективна данъчна ставка от 10 на сто.

3. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

През отчетния период не са отчетени значителни разходи, които не са платени към датата на отчета.

В дружеството не са отчитани условни задължения.

През отчетния период дружеството няма нает персонал.

Не са предоставяни аванси и кредити на членовете на органите на управление.

През отчетния период не са постигнати договорености с други лица, които не са представени в счетоводния баланс и имат значение за оценяване на финансовото състояние на предприятието.

10.06.2019 г.
София

Представител:

Снежана Йорданова



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До : Собствениците на ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД, състоящ се от съкратен баланс към 31.12.2018 г. и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет :

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД към 31.12.2018 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

Основание 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 ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС) заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС.

Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС. 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:

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

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.

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 финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията 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 ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на компанията.

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 отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето 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 отклонение, когато такова съществува. Отклоненията 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, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Допълнителни детайли за нашата отговорност са изложени в Приложение към настоящия доклад

Регистриран одитор:

Николай Полинчев

Дата: 10 юни 2019.



684 Николай Полинчев
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ към Доклад на независимия одитор върху финансовия отчет на ФЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕАД за 2018 г

Отговорности на одитора за одита на финансовия 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 отклонения 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 основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, 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 компанията.
- 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 компанията 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 компанията да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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