

Милка Стефанова Пандаклиева с адрес за кореспонденция:
гр. София 1715, бул. „Александър Малинов“ № 87, ет. 3, офис 6; тел.: 0888 622 148

До
акционерите на
Авеста Трейд АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на Авеста Трейд АД („Дружеството“), съдържащ индивидуален съкратен счетоводен баланс към 31.12.2020 г. и индивидуален съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По мое мнение, приложеният финансов отчет:

- дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2020 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.

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Аз съм независима от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на моя одит на финансовия отчет в България, като съм изпълнила и другите си етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

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

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

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ми и до степента, до която е посочено.

Във връзка с одита на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с познанията ми, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.

Нямам какво да докладвам в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, аз изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ме 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, моето становище е, че:

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с 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 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

Моите цели са да получа 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 издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, аз използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (база) за моето 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.

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

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

- достигам 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 достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценявам 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.

Аз комуникирам 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 идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

07.07.2021 г.

Регистриран одитор:

(Милка Пандаклиева)



Приложение към годишния финансов отчет на Авеста трейд АД за годината, приключваща на 31.12.2020 година

1. Информация за дружеството

„АВЕСТА ТРЕЙД“ АД (Дружеството) е акционерно дружество със седалище в България, регистрирано с ЕИК 121027425 в Агенция по вписвания. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, бул.Александър Пушкин № 5, ет. I

Собственост и управление

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация в Търговски регистър. Към 31.12.2020 г. напълно внесенят основен капитал е в размер на 3 310 хил. лв., състоящ се от 3 310 406 обикновени поименни акции с номинална стойност по 1 лв. всяка.

Към 31 декември 2020 г. разпределението на акционерния (дружествения) капитал на Дружеството е както следва:

- КАРЕКС - 2003 АД – 2 858 260 акции – 86,3416 %;
- физически лица - 432 257 акции – 13,0576 %.
- изкупени собствени акции – 19889 акции – 0,6008 %.

„АВЕСТА ТРЕЙД“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Дружеството се представлява и управлява от Асен Димитров Каролев.

Настоящия годишен финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на Дружеството на 06.07.2021г.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството през 2020 г. се запазва и включва следните видове операции и сделки:

1. Отдаване под наем на собствени недвижими имоти.
2. Производство и продажба на грозде от собствени лозови масиви.
3. Експлоатира паркинг в гр.София, ж.к.Люлин, 6 м.р.

Структура на Дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове.

2. Описание на приложимата счетоводна политика на дружеството и бележки

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „АВЕСТА ТРЕЙД“ АД е изготвен, във всички значими аспекти, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България, утвърдени от МС с ПМС 394 от 2015 година и в сила от 01.01.2016 г., включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството. Дружеството е малко предприятие, съгласно определението на чл.19, ал.3 от Закона за счетоводството.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство.

Данните в годишния финансов отчет са представени в хиляди лева.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, като за следните обекти същата е модифицирана:

- Стоково-материални запаси – оценка към 31 декември 2020 г. по нетна реализируема стойност, но не по висока от цена на придобиване;
- Дълготрайни материални активи – по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетните стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към дата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са въз основа на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е основен счетоводен принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период. Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година. Когато е необходимо сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне сравнимост с текущия период.

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев.

От 01.01.1997 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.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат по левовата им равностойност на база валутния курс към датата на операцията. Към 31.12.2020 г. те са представени по заключителния курс на БНБ. Заключителните курсове на най-значимите валути, които Дружеството е използвало в дейността си през годината са както следва:

Чуждестранна валута	31.12.2020	31.12.2019
1 евро (фиксиран курс)	1.95583	1.95583

Ефектите от курсовите разлики, произтичащи от операциите от преоценки, както и от уреждането на паричните позиции при курсове, различни от тези, по които са били признати, се включват в Отчета за приходите и разходите в момента на възникването им и се представят като "финансови приходи" или "финансови разходи".

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческия обменен курс към дата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.5. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ могат надеждно да бъдат измерени.

Приходите от наем по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база. Дружеството дефинира като стимул при експлоатационен лизинг - плащанията към наемателя, свързани с поемане на разходите по подобрения на наетото имущество. Тези плащания са направени при сключване или подновяване на експлоатационния лизинг и са договорени отделно от минималните лизингови плащания и условния наем. Общата сума на плащанията за стимули се признават като намаление на прихода от наем за целия срок на лизинговия договор на линейна база. Дружеството не е предоставило стимули на наемателите си.

В отчета за приходи и разходи няма признати приходи в резултат на размяна на стоки или услуги.

Финансовите приходи се включват в отчета за приходите и разходите и се състоят от приходи от лихви 60 хил.лв. (2019 г.: 20 хил.лв.).

2.6. Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляването и съпоставимостта между приходите и разходите.

Разходите за наем по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на разходите за извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато плащанията не се извършват на тази база. Дружеството дефинира като стимул при експлоатационен лизинг - плащанията от наемодателя, свързани с поемане на разходите по подобрения на наетото имущество.

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

Финансовите разходи се включват в отчета за приходи и разходи и се състоят от разходи за обезценка на активи 246 хил.лв. (2019 г.: 263 хил.лв.), разходи за лихви 218 хил.лв. (2019 г.: 289 хил.лв.) и банкови такси 73 хил.лв (2019 г.: 46 хил.лв.). Завишението по последната приходна статия е резултат от извършеното рефинансиране на банковите кредити на дружеството.

Значими разходи, отчетени като външни услуги.

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>(хил.лв.)</i>	
	<i>2020 година</i>	<i>2019 година</i>
1. Наеми	148	72
2. Консултации	28	525
3. Застраховки	45	38
4. Хонорари	9	30
5. Одит и счетоводни услуги	7	7
6. Съобщителни услуги	3	5
7. Разходи МПС	14	17
8. Ремонт	225	165
9. Други външ.услуги	55	98
	<u>534</u>	<u>957</u>

2.7. Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи се представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното оценяване дълготрайните материални активи се признават по цена на придобиване. Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи включват разходите за подготовка на обекта (терена, където ще се използва актива), разходите за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, мита, непризнат данъчен кредит и др. Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

Когато в дълготрайни материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последващи разходи

С последващи разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от

първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Извеждане от употреба за определен период от време

Разходите за извеждане от употреба за определен период от време се отчитат като текущи разходи през периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период се извършва преглед за обезценка съгласно изискванията на НСС 36.

Методи на амортизация

Дружеството прилага линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

- | | |
|--|------------|
| • Сгради | 25 - 40 г. |
| • Трайни насаждения | 25 - 30 г. |
| • Машини, производствено оборудване и компютри | 2 - 4 г. |
| • Съоръжения | 25 г. |
| • Автомобили | 4 г. |
| • Стопански инвентар | 6 - 7 г. |

Определения срок на годност на дълготрайните материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира. Направената корекция се отчита като промяна в приблизителните счетоводни преценки.

Съгласно въведения механизъм за данъчно регулиране на разходите за амортизация, Дружеството е изготвило Данъчен амортизационен план. За изчисление на разходите за амортизация за данъчни цели, Дружеството прилага максималния размер на амортизационни норми допустими по Закона за корпоративното подоходно облагане.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Възстановимата стойност е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи в перото „разходи за амортизация“.

Активи, ползвани в дейността на дружеството по балансова стойност

(хил.лв.)		
Групи активи	Балансова стойност към 31.12.2020	Балансова стойност към 31.12.2019
Земи	2 656	1 321
Сгради	2 385	1 062
Трайни насаждения	580	605
Съоръжения	265	279
Машини, произв. оборудване и компютри	105	136
Транспортни средства	190	20
Стопански инвентар и други активи	349	125
Активи в процес на изграждане	1 221	1 127
Всичко	7 751	4 675

Активи с ограничено право на собственост

Към 31.12.2020 г. следните групи активи са с ограничено право на собственост:

Балансова стойност на ипотекирани ДМА:

(хил.лв.)

Вид актив	Балансова стойност към 31.12.2020	Балансова стойност към 31.12.2019
земя	202	202
сгради	623	746

Ипотекираните дълготрайни материални активи, заедно с ипотекираните инвестиционни имоти са обезпечение по Договор за банков кредит на Дружеството, отпуснат от „Асет Интернешънъл Банк“ АД, както и за обезпечение на задължения на трети лица.

Отчетна стойност на ДА с наложена възбрана:

Във връзка с постановление за налагане на обезпечителни мерки Изх. № С212225-022-0002504/25.01.2021 г. по изпълнително дело № 200864533/2020 г. по описа на ТД на НАП-София, офис СДО „Авеста трейд“ АД е предоставило надлежно обезпечение – възбрана върху недвижим имот, представляващ поземлени имоти, находящи се в землището на с.Изворово, общ.Харманли, обл.Хасково. Балансовата стойност на тези имоти към 31.12.2020 г. е 84 хил.лв.

Активи в процес на изграждане

Към 31.12.2020 г. дружеството е в процес на изграждане на следните дълготрайни активи:

(хил.лв.)

Вид актив	към 31.12.2020	към 31.12.2019
Горски дом Офелиите	59	59
Ново лозе – с.Изворово	337	337
ТЦ Витоша – ж.к.Люлин, 6 м.р.	820	727
УПИ – ул.Акад Ст.Младенов 2	5	4
Всичко:	1 221	1 127

Напълно амортизирани дълготрайни материални активи

Към 31.12.2020 г. в дейността на дружеството се ползват следните групи напълно амортизирани активи:

(хил.лв.)

Група ДА	Отчетна стойност към 31.12.2020	Отчетна стойност към 31.12.2019
Сгради	6	1
Машини, оборудване и компютри	282	399
Транспортни средства	62	345
Стопански инвентар и други активи	63	100
Всичко:	413	845

Към дата на баланс в Дружеството няма временно изведени дълготрайни материални активи. През отчетния период Дружеството ползва дълготрайни материални активи, чужда собственост за активите, описани по долу.

1. Офис помещения в ТЦ Павлово по Договор за наем от 01.07.2019г. до 30.06.2022г.

2. Ресторант в ж.к.Младост 1 със срок на договора до 01.05.2021г.

2.8. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Разходите свързани с поддръжка на нематериалните дълготрайни активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички други разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникването.

Дружеството прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи като е определен полезен живот на нематериалните дълготрайни активи от 2 до 7 г.

Балансовите стойности на дълготрайните нематериални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Възстановимата стойност е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи в перото „разходи за амортизация“.

Напълно амортизирани дълготрайни нематериални активи

Към 31.12.2020 г. в дейността на дружеството се ползват следните групи напълно амортизирани активи:

Група ДА	(хил.лв.)	
	Отчетна стойност към 31.12.2020	Отчетна стойност към 31.12.2019
Програмни продукти	3	7
Търговски марки	9	9
Всичко:	12	16

2.9. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи, представляват дялове в дъщерни предприятия, дялове и допълнителни парични вноски в асоциирани предприятия, инвестиционни имоти, предоставени заеми и начислените лихви по тях, изкупени собствени акции и както и миноритарен дял акции от капитала на Общинска банка.

Дългосрочни финансови активи	Стойност към 31.12.2020	Стойност към 31.12.2019
Инвестиционни имоти	3 165	6 277
Дялове в дъщерни предприятия	98	98
Дялове в асоциирани предприятия	1214	1210
Предоставени заеми	676	672
Лихви по предоставените заеми	80	252
Изкупени собствени акции	84	84
Акции в Общ.банка	10	10
Всичко:	5327	8603

2.9.1. Дружеството отчита като дългосрочни финансови активи инвестиционни имоти. Класифициране на инвестиционните имоти

Като инвестиционни имоти следва да се класифицират: земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи; земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване; сграда, която се държи от отчитащото се предприятие и е отдадена по един или повече оперативни лизинги; сграда, която не се ползва, но се държи от отчитащото се предприятие с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги.

Първоначално оценяване и последващо оценяване след първоначалното придобиване

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. За последващото оценяване след първоначалното придобиване, предприятието трябва да избере или модела на справедливата стойност, или модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която следва да се прилага към всеки от инвестиционните имоти.

Модел на цена на придобиване е избраният модел за последващо оценяване от предприятието.

При модела цена на придобиване, предприятието трябва да оценява всеки от своите инвестиционни имоти, съгласно НСС 16 *Дълготрайни материални активи*, изискващ дълготрайните материални активи да се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Когато предприятието използва модела на цена на придобиване, прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от собственика, и стоково-материални запаси не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот и не се променя стойността на този имот за целите на оценяването или оповестяването.

Последващи разходи

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Такива са разходите, които водят до увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот, увеличаване на използваемостта му и подобряване на качеството му, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот или съкращаване на разходите, свързани с него.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за очаквания срок на полезен живот на сградата, класифицирана като инвестиционен имот. Определеният полезен срок на годност на сградата, класифицирана като инвестиционен имот е 25-40г. Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и се прилага перспективно.

С Решение на Съвета на директорите от 04.01.2021 г. част от недвижимите имоти на Дружеството, за които дългосрочните намерения са да се отдават под наем, са класифицирани като инвестиционни имоти за 2020 година.

Инвестиционни имоти, ползвани в дейността на дружеството по балансова стойност

<i>Групи активи</i>	<i>(хил.лв.)</i>	
	<i>Балансова стойност към 31.12.2020</i>	<i>Балансова стойност към 31.12.2019</i>
Земи	609	1 944
Сгради	2 556	4 333
Всичко	3 165	6 277

Инвестиционни имоти с ограничено право на собственост

Към 31.12.2020 г. следните инвестиционни имоти са с ограничено право на собственост:

Балансова стойност на ипотекирани инвестиционни имоти:

(хил.лв.)

Вид актив	Балансова стойност към 31.12.2020	Балансова стойност към 31.12.2019
земя	294	196
сгради	2 556	2 804
Всичко	2 850	3 000

Ипотекираните инвестиционни имоти, заедно с ипотекираните дълготрайни материални активи са обезпечение по Договор за банков кредит на Дружеството, отпуснат от „Асет Интернешънъл Банк“ АД, както и за обезпечение на задължения на трети лица.

2.9.2. Дългосрочните финансови активи, представляващи дялове и акции в дъщерни, асоциирани и други предприятия, са представени във финансовия отчет по себестойност и включват:

Дружество	31.12.2020		31.12.2019	
	Стойност	%	Стойност	%
Ка Бе Це Консулт ЕООД	98	100.00	98	100.00
Фриком ООД	1214	50.00	1210	50.00
Общинска банка АД	10	0,02	10	0,02
Всичко:	1318		1436	

Увеличението на съчастието във „Фриком“ ООД е в резултат на направени допълнителни парични вноски от съдружниците за подпомагане дейността на дружеството.

Дружеството има и 19889 бр. изкупени собствени акции, представляващи 0,6008 % от капитала на „Авеста трейд“ АД.

2.9.3. Дългосрочните финансови активи, представляващи предоставени заеми и начислени лихви по тях

Към края на 2020 год. дружеството има предоставени общо пет заема, от които четири на предприятия и един – на физическо лице. От тях 676 хил.лв, както и лихвите към тях – 80 хил.лв. са класифицирани като дългосрочни, а 1658 хил.лв. и лихви 33 хил.лв. – като краткосрочни.

2.10. Стоково материални запаси

Стоково материалните запаси са краткотрайни активи придобити главно чрез покупка и предназначени за преки продажби.

Стоково-материалните запаси се отписват по метода на средно претеглената цена.

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. В края на отчетния период се прави оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси. Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив, в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Към 31.12.2020 г. Дружеството няма стоково-материални запаси.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубата от обезценка се представя в Отчета за приходи и разходи като „финансови разходи“.

През 2020 г. обезценените вземания от клиенти са 246 хил.лв. (2019 г.: 0 хил.лв.).

Дружеството класифицира вземанията си като текущи, когато са с падеж до 12 месеца от датата на Баланса.

Текущи вземания към дата на баланс:

	(хил.лв.)	
	Към 31.12.2020	към 31.12.2019
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	606	776
Предоставени аванси	890	1 124
Съдебни и присъдени вземания	86	86
Вземания от подотчетни лица	302	61
Разчети по гаранции	232	----
Краткосрочни заеми и лихви по тях	1 691	----
Други вземания	266	511
	<u>4 073</u>	<u>2 658</u>

Вземанията по предоставени заеми включват предоставен кредит на нефинансово предприятие 1 658 хил.лв. и вземания от лихви по този кредит 33 хил.лв. Срокът на договора е до 31.12.2021 г.

2.12. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки. Всички парични средства са на разположение на ръководството на Дружеството.

	(хил.лв.)	
	към 31.12.2019	към 31.12.2019
в брой	67	57
разплащателни сметки	1	14
	<u>68</u>	<u>71</u>

2.13. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедлива стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Дружеството класифицира задълженията си като текущи, когато са дължими до 12 месеца от датата на Баланса.

Задължения по заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. Разходите по тях се признават в отчета за приходите и разходите като разходи за лихви.

Частта от заемите, която е дължима над 12 месеца след дата на Баланса, се представя като нетекущ пасив. Частта от заемите, която е дължима до 12 месеца след дата на Баланса, се представя като текущ пасив.

Дружеството ползва привлечени средства със срок на погасяване над 60 месеца от датата на отчета в размер на 2 372 хил.лв. (към 31.12.2019 г.: 590 хил.лв.).

Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в „Авеста трейд“ АД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително и данъчно законодателство.

Задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионно, здравно осигуряване и осигуряване срещу безработица.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване и Закона за бюджета на Националната здравноосигурителна каса за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение определено в Кодекса за социално осигуряване и Закона за здравното осигуряване. Общият размер на осигурителните вноски за 2020 г. е 32.7%, разпределено в съотношение работодател / работник съответно 18.92% / 13.78% за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в системата на „Авеста трейд“ АД.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски на база фиксирани по закон проценти (изброени по-горе) и няма друго правно или конструктивно задължение за доплащане във фондовете в бъдеще.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени суми и полагащи се удържки). Дължимите от Дружеството осигурителни и здравни вноски се посочват като текущ разход в Отчета за приходи и разходи и като текущо задължения в баланса. Всички суми са недисконтирани.

Към края на годината Дружеството има задължения към персонала в размер на 43 хил.лв. (31.12.2019 г.: 31 хил.лв.).

Доходи при напускане

При прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране, съгласно Кодекса на труда и индивидуалните трудови договори, работодателят е длъжен да изплати следните обезщетения:

- за неспазено предизвестие - 1 брутни месечни заплати;
- за оставане без работа след прекратяване на трудовия договор при съкращаване на щата - 1 брутни месечни заплати;

През 2020 г. Дружеството е изплатило следните обезщетения: 5 хил.лв. (през 2019 г.: 4 хил.лв.).

Средно-списъчния брой на персонала за 2020 г. е 23 броя (31.12.2019 г.: 28).

През 2020 г. на административния и управленски персонал не са предоставяни кредити.

Задължения към дата на баланс:

	(хил.лв.)	
	към 31.12.2020	към 31.12.2019
Задължения към финансови предприятия	5 902	6 063
- до 1 година	327	1 184
- над 1 година	5 575	4 879
Получени аванси	2 356	330
- до 1 година	2 356	330
- над 1 година	-	-
Задължения към доставчици	130	118
- до 1 година	130	118
- над 1 година	-	-
Към персонала до 1 г.	43	31
Осигурителни задължения до 1 г.	55	14
Данъчни задължения до 1 г.	371	156
Данъчни задължения над 1 г.	-	-
Други задължения, в т. ч.	425	373
- до 1 година	191	101
- над 1 година	234	272
Общо, в т.ч.:	9 282	7 085
до 1 година	3 473	1 934
над 1 година	5 809	5 151

Задълженията към финансови предприятия включват задължения по получен банков кредит от „Интернешънъл Асет Банк“ АД с остатък към 31.12.2020 г. 5 731 хил.лв. (в т.ч. текуща част 293 хил.лв. и нетекуща част 5 438 хил. лв.) и задължения по договор за финансов лизинг с Алианс лизинг България ЕАД с остатък към 31.12.2020 г. 171 хил.лв. (в т. ч. текуща част 34 хил.лв. и нетекуща част 137 хил.лв.). Полученият кредит от „Интернешънъл Асет Банк“ АД е по договор от 21.04.2020 г. и е за 2 980 хил. евро с договорен лихвен процент Euribor+2.8%, кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти, собственост на Дружеството и залог на вземания по трите разплащателни сметки на Дружеството в Интернешънъл Асет Банк АД.

13. Правителствени дарения и правителствена помощ

Към 31.12.2020 г. като финансираня и приходи за бъдещи периоди са отразени финансираня за дълготрайни активи (лозов масив) за 337 хил.лв. по договор за безвъзмездна финансова помощ (2019 г.: 343 хил.лв.) и приходи за бъдещи периоди 9 хил.лв. (2019 г.: 5).

Предоставените финансираня се представят в счетоводния баланс в раздел „Финансираня и приходи за бъдещи периоди“, статия „Финансираня“. Признаването на приходите от финансираня се извършва пропорционално на начислените през годината амортизации на активите, придобити в резултат на дарението – приходите се отчитат в статия „Приходи от финансираня“ в отчета за приходите и разходите.

2.14. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане.

Данъчната ставка за 2020 г. е 10%.

През 2020 г. Дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер на 44 хил.лв, но след данъчното преобразуване и най-вече след припадане на загубата от минали години, не дължи корпоративен данък.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочени данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2020 г. са оценени по ставка 10 %.

Основните компоненти на разхода (икономията) за данък върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	(хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Данъчна печалба по данъчна декларация	-	(102)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината -10% (2018 г. - 10%)	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(5)	30
Разходи за данъци върху печалбата	(5)	30

Равнение на данъчния разход от данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат :

	(хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Счетоводна печалба за годината	44	(531)
Постоянни данъчни разлики, нетно	9	41
Временни данъчни разлики, нетно	(53)	388

Данъчна печалба	0	(102)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината -10% (2018 г- 10%)	-	-

2.15. Дружествен капитал и резерви

Акционерният капитал е записан по историческа цена в деня на регистриране.

Съгласно изискването на Търговския закон и Устава, Дружеството е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- Най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- Средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- Други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

Към 31 декември 2020 г. в Дружеството има заделени средства за Законови Резерви 45 хил.лв. (2019 г.: 45 хил.лв.).

2.16. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са : валутен риск, кредитен риск, лихвен риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите (стоки, продукция), предоставяни от Дружеството и да не се допусне неоправдана концентрация на определен риск.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като сделките се извършват основно в лева и евро.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са вземания от продажби и предоставени заеми. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от клиентите не изплатят задълженията си. Политиката на Дружеството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Лихвен риск

Финансовите пасиви, които излагат Дружеството на лихвен риск това е полученият банков кредит, отпуснати от „Интернешънъл Асет Банк“, чийто остатък към 31.12.2020 г. е в размер на 5731 хил.лв.

Кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти и залози на вземания по Договори за наем. Дружеството има основания да счита, че след извършеното рефинансиране и обединяване на предишните кредити не са налице допълнителни финансови рискове по отношение на дейността в резултат на ползваното финансиране.

Ликвиден риск

Дружеството поддържа оптимален размер на свободните парични средства с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством

системата на финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

3.17. Сделки със свързани лица.

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет като свързани лица с Дружеството се определят:

А) лице или близък член на семейството на това лице, ако лицето упражнява контрол, съвместен контрол или значително влияние върху Дружеството или е член на ключов ръководен персонал в Дружеството;

Б) дадено предприятие: ако с Дружеството са членове на една и съща група; ако Дружеството е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие; двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице; ако другото предприятие представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наети лица на Дружеството; ако лице определено в бележка А упражнява контрол, значително влияние или е член на ключов ръководен персонал в другото предприятие; ако другото предприятие предоставя на Дружеството услуги, свързани с ключовия ръководен персонал.

През 2020 година са осъществени сделки със следните дружества и физически лица, свързани лица по смисъла на Националните счетоводни стандарти:

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид на свързаност</i>
Десислава Димитрова Николова	Действителен собственик на Авеста Трейд АД
„Карекс-2003“ АД	Предприятие-майка, Притежава 86,3416 % акции от капитала
„Фортуна Ко“ ЕООД	Десислава Николова е съдружник и управител на Фортуна Ко
„Фриком“ ООД	Авеста трейд АД притежава 50% от дяловете от капитала
„Ка Бе Це Консулт“ ЕООД	Дъщерно дружество, Авеста трейд АД е едноличен собственик на капитала
„Бе плус“ ООД	Десислава Николова притежава 33,75% от дружествените дялове
„Лавандино“ ЕООД	Десислава Николова притежава 100% от дружествените дялове и е управител
„Джойс 98“ ЕООД	Дъщерно дружество на предприятието-майка Карекс 2003 АД
„Алком 2000“ ЕООД	Десислава Николова е едноличен собственик на капитала
„Сирена 98“ АД	72 % от капитала на дружеството се притежават от „Джойс 98“ ЕООД

По извършените през годината сделки между свързаните лица и дружеството не са налице отклонения от пазарните условия. Във финансовия отчет са отразени следните взаимоотношения със свързани лица:

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид на сделка</i>	<i>Текуща година (хил.лв.)</i>	<i>Предходна година (хил.лв.)</i>
Десислава Николова	приходи от лихви	6	12
Карекс 2003 АД	приходи от лихви	16	6
Карекс 2003 АД	приходи от неустойка	-	200
Карекс 2003 АД	разходи за наем	54	8
Карекс 2003 АД	покупка на дълготрайни активи	-	95

Фортуна Ко ЕООД	приход от наем	45	30
Фортуна Ко ЕООД	разход за наем	40	59
Фортуна Ко ЕООД	придобиване на трайни насаждения	-	80
Фриком ООД	разходи за услуги	-	4
Бе Плюс ООД	приходи от наеми	25	22
Бе Плюс ООД	разход обезщетение	9	-
Лавандино ЕООД	приходи от наеми	2	2
Сирена 98 АД	разход за наем	-	4

Крайните салда на вземанията и задълженията от/към свързани лица в края на годината са както следва:

Свързано лице	Текуща година (хил.лв.)		Предходна година (хил.лв.)	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Десислава Николова			473	
Карекс 2003 АД	492	4	364	
Фортуна Ко ЕООД	413	1389	384	4
Фриком ООД	139		135	
Бе Плюс ООД		967		330
Лавандино ЕООД	6		3	

Няма осъществени сделки със свързани лица, при условия отличаващи се от обичайните търговски взаимоотношения.

Възнаграждения на членовете на органите на управлението

През 2020 год. са начислени като разход възнаграждения на членовете на СД, както и осигуровките върху тях, в размер на 37 хил.лв.(2019 г.: 60 хил.лв.)

2.18. Събития след датата на баланса

На 27.05.2021 г. Дружеството е придобило Застрахователна компания Медико – 21 АД. След придобиването наименованието на застрахователната компания е променено на Застрахователна компания Аксиом ЕАД.

Няма настъпили други съществени събития в Дружеството, след датата на баланса, подлежащи на оповестяване.

2.19. Ангажименти и условни задължения

Правни искиове

Срещу и от Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Гаранции

Във връзка с подписани договори за продажба на акции, дружеството е предоставило гаранционен депозит - капаро в размер на 230 хил.лв., както и гаранционни депозити за СОТ и съобщителни услуги за 2 хил.лв. или с обща стойност 232 хил.лв. Във връзка с подписани договори за отдаване

под наем на недвижими имоти, както и на паркоместа, Дружеството е получило гаранционни депозити с обща стойност 234 хил.лв.

Други

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ДДС – до 30.11.2015 г.
- корпоративен данък – до 31.12.2014 г.
- по МДТ – до 31.12.2015г.
- по разходите на ДОО – до 31.08.2016 г.

Изпълнителният директор на дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 Декември 2020 г.

гр.София
06.07.2021 г.



Съставител на ГФО:.....

/Юлиян Иванов Георгиев /

Изп. Директор:

/ Асен Димитров Каролев /

Име **АВЕСТА ТРЕЙД АД**
 Адрес **гр.София, бул.Ал.Пушкин № 5**
 ЕИК **121027425**

в сила от 01.01.2016

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
към 31.12.2020г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
А. Разходи	1	2
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	607	1,006
а) суровини и материали	73	49
б) външни услуги	534	957
2. Разходи за персонала, в т. ч.:	257	320
а) разходи за възнаграждения	216	268
б) разходи за осигуровки	41	52
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	619	603
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	619	603
- разходи за амортизация	619	603
4. Други разходи, в т. ч.:	355	2,493
а) балансова стойност на продадените активи		1,320
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	1,838	4,422
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:	246	266
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		3
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	291	335
Общо финансови разходи (5 + 6)	537	601
7. Печалба от обичайна дейност	0	
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)	2,375	5,023

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Б. Приходи	1	2
1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	2,319	2,383
а) продукция	21	29
б) услуги	2,298	2,354
2. Други приходи, в т. ч.:	40	2,084
- приходи от финансиране	6	2
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)	2,359	4,467
3. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		2
4. Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	60	23
а) положителни разлики от промяна на валутни курсове		3
Общо финансови приходи (3 + 4)	60	25
5. Загуба от обичайна дейност		531
Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4)	2,419	4,492

8. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	44			531
9. Разходи за данъци от печалбата	(5)		30	
10. Печалба (8-9)	49			561
Всичко (Общо разходи + 9 +10)	2,419		5,053	
7. Загуба (6 + ред 9 от раздел А)				561
Всичко (Общо приходи + 7)			2,419	5,053

Дата на изготвяне: 06.07.2021г.

Съставител:

[Signature]
/Юлиан Георгиев/



Ръководител:

[Signature]
/Асен Каролев/

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад
с дата 04.07.2021г.



Име
АВЕСТА ТРЕЙД АД
Адрес
гр.София, бул.Ап.Пушкин № 5
ЕИК
121027425

Съгласно чл.29, ал.6 от ЗС и НС
в сила от 01.01.2016

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2020г.

АКТИВ		ПАСИВ	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ	Сума (хил.лв.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ	Сума (хил.лв.)
	Текуща година		Текуща година
а	1	в	1
2		2	
А. Нетекущи (дълготрайни) активи		А. Собствен капитал	
I. Дълготрайни материални активи	7,751	I. Записан капитал	3,310
II. Дългосрочни финансови активи	5,327	III. Резерви	45
Общо за раздел А:	13,078	IV. Натрулена печалба (загуба) от минали години	4,208
Б. Текущи (краткотрайни) активи		V. Текуща печалба (загуба)	49
I. Вземания в т.ч.:	4,072	Общо за раздел А:	7,612
над 1 година		Б. Провизии и сходни задължения	37
II. Инвестиции		В. Задължения, в т.ч.:	9,282
III. Парични средства	68	до 1 година	3,473
Общо за раздел Б:	4,140	над 1 година	5,809
В. Разходи за бъдещи периоди	59	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	346
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	17,277	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	17,277
			16,038

Дата на изготвяне: 06.07.2021г.

Съставител: 
/Юлиан Георгиев/

Финансов отчетът, върху който е издаден одиторски доклад
с дата07.07.2021г.

0308 Милка
Регистриран одитор

Ръководител: 
/Асен Каролев/

АВЕСТА ТРЕЙД АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2020 Г.

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността, изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на годишния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

“Авеста трейд” АД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: гр.София – п.к.1618, бул.“Александър Пушкин” № 5, ет.1. Съдебната регистрация на дружеството е по ф.д. № 467/1989г., с решение на Софийски градски съд от 04.05.1989 г., идентификационен № 121027425 и ИН по ДДС BG121027425.

Дружеството осъществява своята дейност в следните основни направления:

1. Отдаване под наем на собствени недвижими имоти.
2. Производство и продажба на грозде от собствени лозови масиви.
3. Експлоатира паркинг в гр.София, ж.к.Люлин, 6 м.р.

Дружеството няма регистрирани клонове.

Към 31.12.2020 г. „Авеста трейд“ АД има участие в други търговски дружества. Притежава 100 % от дружествените дялове на „Ка Бе Це Консулт“ ЕООД и 50 % от дружествените дялове от капитала на „Фриком“ ООД.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати от текущия период.

Финансовият резултат от дейността на дружеството за 2020 г. е печалба 49 хил.лв. Съветът на Директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2020 г. е на базата на принципа за „действащо предприятие“. Съгласно закона за счетоводството предприятието отговаря на критериите за „малко“ предприятие. Поради тази причина отчета за 2020 г. е съставен в съкратен вариант - счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите и приложение.

Финансови показатели

Коефициенти		2020 г.	2019 г.	Разлика
1	Рентабилност:			
	На приходите от продажби	0.021	-0.13	0.151
	На собствения капитал	0.006	-0.07	0.076
	На пасивите	0.005	-0.08	0.085
	На активите	0.003	-0.04	0.043
2	Ефективност:			
	На разходите	1.02	0.89	0.13
	На приходите	0.98	1.12	-0.14
3	Ликвидност:			
	Обща ликвидност	1.19	1.41	-0.22
	Бърза ликвидност	1.19	1.41	-0.22
	Незабавна ликвидност	0.02	0.04	-0.02
	Абсолютна ликвидност	0.02	0.04	-0.02
4	Финансова автономност:			
	Финансова автономност	0.82	1.21	-0.39
	Задлъжнялост	1.22	0.83	0.39

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2020 год. Общото събрание на акционерите е вземало решения за разпределение на дивиденди, както следва :

- на 20.02.2020г. – за разпределение на 500 хил.лв.
- на 11.09.2020г. – за разпределение на 500 хил.лв.

Структура на основния капитал

Основният капитал е по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му стойност по съдебна регистрация. Към 31.12.2020 г. вписаният основен капитал е в размер на 3 310 хил. лв.

Капиталът на дружеството е 3 310 406 бр. обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев всяка. Основен акционер е „Карекс 2003“ АД, притежаващ 86,3416 % от капитала на дружеството или 2 858 260 бр. поименни акции. Останалите акционери са физически лица.

Притежавани от „Авеста трейд“ АД собствени акции.

„Авеста трейд“ АД притежава 19889 броя собствени акции, които представляват 0,6008 % от общия капитал на дружеството.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА КОЯТО Е СЪСТАВЕН

ГФО

На 27.05.2021 г. Дружеството е придобило Застрахователна компания Медико – 21 АД. След придобиването наименованието на застрахователната компания е променено на Застрахователна компания Аксиом ЕАД.

Няма настъпили други съществени събития в Дружеството, след датата на баланса, подлежащи на оповестяване.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в Република България към 31.12.2020 г., „Авеста трейд“ АД е с едностепенна система за управление.

Органите на управление на дружеството са:

*Общо събрание на акционерите.

*Съвет на Директорите.

Към 31.12.2020 г., СД се състои от следните членове:

*Асен Каролев

*Драгомир Стефанов

*Юлиян Георгиев

Изпълнителен Директор на дружеството е Асен Каролев.

През 2020 год. са начислени като разход възнаграждения на членовете на СД, както и осигуровките върху тях, в размер на 37 хил.лв.(2019 г.: 60 хил.лв.)

Договори по чл.240б от Търговския закон

През 2020 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с дружеството по чл.240б от ТЗ.

Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници, притежанието на повече от 25% от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

1. Асен Каролев :

- „Ка Бе Це Консулт“ ЕООД – управител ;

2. Драгомир Стефанов :

- „Фриком“ ООД – управител ;

3. Юлиян Георгиев - няма участия в други търговски дружества; не участва в управлението на други дружества.

ЦЕНОВИ РИСК

Дружеството не е изложено на сериозен риск от промяна в цените на предлаганите услуги или другите притежавани активи.

КРЕДИТЕН РИСК

Дружеството е изложено на кредитен риск в степента, до която клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на дружеството суми в предвидения срок.

ЛИКВИДЕН РИСК

Дружеството поддържа оптимален размер на свободните парични средства с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Ръководството счита, че Дружеството ще разполага с достатъчно парични средства и парични еквиваленти, с които да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

ЛИХВЕН РИСК

Финансовият пасив, който излага Дружеството на лихвен риск това е полученият банков кредит от „Интернешънъл Асет Банк“.

Кредитът е обезпечен с ипотечи на недвижими имоти и със залог на вземания. Дружеството има основания да счита, че след извършеното рефинансиране и предоговаряне на погасителния план не са налице допълнителни финансови рискове по отношение на дейността в резултат на ползваните банкови заеми.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството изготвя финансов отчет за всяка финасова година, който следва да дава вярна и обективна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината. В тази връзка всички фактури и други документи свързани с осъществените сделки за 2020 г. , са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2020 г. Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители играещи значителна роля в системата за завършен контрол или нередности, които биха могли да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет. Не е имало случаи на несъобразяване с правната уредба или с действащите счетоводни стандарти.

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.

гр. София

06.07.2021г.

Изпълнителен директор:



/ Асен Каролев /