ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА

на

”Фасилити Фемили” ЕООД

за 2022 г.

I. Обща информация.

„Фасилити Фемили" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност със 100% частна собственост.

Основния предмет на дейност на дружеството е Управление и поддръжка на недвижими имоти, дизайн, обзавеждане на недвижими имоти, както и всяка друга дейност по смисъла на чл. 1 от Търговския закон, която не е забранена от закона.

II. Развитие на дейността и състояние на Дружеството

1. Учредяване и създаване на дружеството.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенция по Вписвания на 19.01.2021 г. в съответствие с Търговския закон на Република България.

При учредяването му дружеството е с капитал в размер на 1 000 /хиляда/ лева разпределен на 100 /сто/ дяла, всеки един по 10 /десет/ лева. Едноличен собственик на капитала при учредяването е „БЛД Хоумс" ЕООД.

Дружеството се управлява и представлява от Йордан Ангелов и Димитрина Иванова, поотделно.

При учредяването му дружеството е с адрес гр. София, ул. "Тинтява" № 126.

2. Дъщерни и асоциирани предприятия

Дружеството не притежава акции или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия.

Дружеството не притежава клонове в страната или чужбина.

3. 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 адекватна счетоводна политика при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г. 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 действащо предприятие и в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България.

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.

4. Дейност на дружеството през 2022 г.

През 2022г. дружеството продължи основната си търговска дейност. Основните приоритети в дейността на ръководството бяха насочени:

- Да стъпи на пазара за управление на недвижими имоти;
- Да поеме управлението на жилищни сгради и подпише договори за управление за минимум 150 имота.

5. Финансово състояние и резултати за 2022 г.

5.1. Приходи

Дружеството отчита 590 хил. лв. приходи през 2022 г.

ПРИХОДИ		2022 г.		2021 г.	
		Сума в хил. лв.	Отн. дял в %	Сума в хил. лв.	Отн. дял в %
1	Приходи от услуги	590	100.00%	209	100.00%
ОБЩА СУМА НА ПРИХОДИТЕ		**590**	**100.00%**	**209**	**100.00%**

5.2. Извършени разходи

Общия размер на направените разходи през 2022 г. е 503 хил. лв.

Вид разход	2022 г.		2021 г.	
	Сума в хил. лв.	Отн. дял в %	Сума в хил. лв.	Отн. дял в %
Разходи за материали	4	0.80%	5	2.65%
Разходи за външни услуги	289	57.46%	72	38.10%
Разходи за амортизации	3	0.60%	1	0.52%
Разходи за възнаграждения	159	31.61%	92	48.68%
Разходи за осигуровки	24	4.77%	15	7.94%
Други разходи в т.ч.:	24	4.77%	1	0.52%
Финансови разходи	18	3.58%	3	1.59%
Общо	**503**	**100.00%**	**189**	**100.00%**

В структурата на разходите най-значим е относителния дял на разходите за външни услуги и разходите за персонал за управление и поддръжка, което се дължи на наемане на подизпълнители.

5.3. Финансов резултат

Дружеството през 2022 година отчита положителен финансов резултат счетоводна печалба в размер на 78 хил. лева.

Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период	Изменение
Материални запаси	т.1	-	-	-
Краткосрочни вземания	т.2	42	42	-
Краткосрочни инвестиции	т.3	-	-	-
Парични средства	т.4	226	989	-763
Краткотрайни активи (т.1+т.2+т.3+т.4)	т.5	268	1 031	-763
Краткосрочни задължения	т.6	176	1 026	-850
Предстоящата за плащане през годината сума за погасяване на Дългосрочни задължения	т.7	-	-	-
Текущи задължения (т.6+т.7)	т.8	176	1 026	-850
Коефициенти				
Коефициент на обща ликвидност	т.5:т.6	1.52	1.00	0.52
Коефициент на бърза ликвидност	(т.2+т.3+т.4):т.6	1.52	1.00	0.52
Коефициент на незабавна (финансова) ликвидност	(т.3+т.4):т.8	1.28	0.96	0.32
Коефициент на абсолютна ликвидност	т.4:т.8	1.28	0.96	0.32

Дружеството поддържа добра финансова стабилност.

Дружеството управлява ликвидността си, чрез анализ на структурата и прогнозира бъдещи входящи парични потоци от управление на недвижими имоти в бъдещи жилищни сгради.

Собствения капитал на дружеството към 31.12.2022 г. е в размер на 97 хил. лв.

Дружеството не е извършвало разходи в сферата на научно-изследователската и развойна дейност.

6. Финансови инструменти и управление на рисковете

Дейността на Дружеството не предполага наличието на разнообразни финансови инструменти. Основните финансови активи в дейността са търговските вземания и паричните средства, а финансови пасиви – търговски и други задължения и задължения по заеми.

Търговските и други вземания се представят по тяхната номинална стойност, намалена с евентуални загуби от обезценка за несъбираеми суми.

Паричните средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

Балансовата стойност на активите се преразглежда към датата на изготвяне на баланса, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност.

Нетекущите заеми и задължения, възникнали първоначално в Дружеството се оценяват по амортизирана стойност. Поради текущия характер на търговските и други задължения, те са представени по тяхната номинална стойност.

7. Основни рискове и несигурности. Оповестяване на важни събития

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то действа, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството. Салдата по вземанията се наблюдават непрекъснато, в резултат на което експозицията на предприятието във връзка с несъбираеми вземания е несъществена.

Ръководството на Дружеството текущо извършва анализ на възможностите, които биха могли да доведат до отклонения от прогнозите за паричните потоци и взема допълнителни мерки за ограничаване на възможните неблагоприятни влияния.

През 2022 г. Русия предприе военни действия в Украйна. Като следствие, на Русия бяха наложени редица санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. Конфликтът оказа значително влияние върху световната икономика като предизвика волатилност на пазарите на ценни книжа и валута, колебания в цените на енергията, и др. Към момента военният конфликт няма пряко отражение върху оперативната дейност на Дружеството.

Въпреки това, нарастващите цени и инфлацията в световната икономика вероятно ще имат широкообхватно въздействие върху всички стопански субекти в страната. Ръководството не изключва възможни негативни ефекти в бъдеще, изразяващи се в повишени цени на основни суровини и материали поради повишено търсене и/или затруднени вериги на доставки.

Ръководството текущо следи ситуацията и се стреми да предприема навременни действия за смекчаване на потенциалните негативни ефекти.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.

8. Предвиждано развитие и дейност на Дружеството през 2023 г.

През 2023 г. „Фасилити Фемили” ЕООД, ще продължи да осъществява търговската си политика. Основните цели на Дружеството са:

- Разширяване на клиентската база и подписване на договори с физически лица и фирми за управление на имоти;
- Увеличение на приходите от доставяните услуги;
- Повишаване качеството на работа;
- Разширяване на партньорската мрежа, с цел постигане на още по-добри финансови показатели;
- Укрепване на системите за вътрешен контрол в Дружеството;
- Увеличаване и развитие на пазарния дял, участие в нови инвестиционни проекти.

Димитрина Иванова

Dimitrina Mihova Ivanova

Digitally signed by Dimitrina Mihova Ivanova
Date: 2023.06.20 10:45:27 +03'00'

Управител

„Фасилити фемили” ЕООД

20.06.2023 г.

Годишен финансов отчет
31 декември 2022 г.
"Фасилити Фемили" ЕООД
1172, гр. София, бул./ул. „Тинтява“ № 126
ЕИК 206358846

СЪКРАТЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2022 година

АКТИВ	Сума (в хил. лв.)		**ПАСИВ**	Сума (в хил. лв.)	
РАЗДЕЛИ	Текуща година	Предходна година *(новообразувано)*	РАЗДЕЛИ	Текуща година	Предходна година *(новообразувано)*
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	5	14	А. Собствен капитал	97	19
Б. Текущи (краткотрайни) активи	268	1 031	Б. Задължения	176	1 026
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	**273**	**1 045**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б)**	**273**	**1 045**

Годишният финансов отчет е одобрен и приет от Управителя на 20.06.2023 г.

Съставител:
Еленко Готев

ELENKO NIKOLOV GOTEV
Digitally signed by ELENKO NIKOLOV GOTEV
Date: 2023.06.20 10:40:50 +03'00'

Управител:
Димитрина Иванова

Dimitrina Mihova Ivanova
Digitally signed by Dimitrina Mihova Ivanova
Date: 2023.06.20 10:45:55 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад:

"Филипов Одитинг" ООД, одиторско дружество рег. №168

Моника Асенова,

MONIKA IVELINOVA ASENOVA
Digitally signed by MONIKA IVELINOVA ASENOVA
Date: 2023.06.20 11:37:52 +03'00'

Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Годишен финансов отчет
31 декември 2022 г.
"Фасилити Фемили" ЕООД
1172, гр. София, бул./ул. „Тинтява“ № 126
ЕИК 206358846

СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за периода 01.01.2022 – 31.12.2022 г.

	Сума (в хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година *(новообразувано)*
Нетни приходи от продажби	590	209
Разходи за суровини, материали и външни услуги	(293)	(77)
Разходи за персонала	(183)	(107)
Разходи за амортизация и обезценки	(3)	(1)
Други разходи	(24)	(4)
Разходи за данъци	(9)	(2)
Финансов резултат (печалба или загуба)	**78**	**18**

Годишният финансов отчет е одобрен и приет от Управителя на 20.06.2023 г.

Съставител:
Еленко Готев

ELENKO NIKOLOV GOTEV
Digitally signed by ELENKO NIKOLOV GOTEV
Date: 2023.06.20 10:41:14 +03'00'

Управител:
Димитрина Иванова

Dimitrina Mihova Ivanova
Digitally signed by Dimitrina Mihova Ivanova
Date: 2023.06.20 10:46:18 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад:

"Филипов Одитинг" ООД, одиторско дружество рег. №168

Моника Асенова,

MONIKA IVELINOVA ASENOVA
Digitally signed by MONIKA IVELINOVA ASENOVA
Date: 2023.06.20 11:38:23 +03'00'

Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на „Фасилити Фемили“ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на „Фасилити Фемили“ ЕООД (Дружеството), съдържащ съкратен баланс към 31 декември 2022 г. и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата.

По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и

- е изготвен съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти, приложими в България, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База 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 годишния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на годишния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от годишния финансов отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно годишния финансов 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 годишния финансов 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 годишния финансов 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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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 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:

а) Информацията, включена в годишния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен годишният финансов отчет, съответства на годишния финансов отчет.

б) Годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за годишния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този годишен финансов отчет в съответствие със ЗСч и Националните счетоводни стандарти, приложими в България, 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 годишен финансов отчет, който не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на годишния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали годишният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие 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 годишен финансов отчет.

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

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

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

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

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

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на годишния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали годишният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

„Филипов Одитинг" ООД, одиторско дружество рег. №168

MONIKA IVELINOVA ASENOVA
Digitally signed by MONIKA IVELINOVA ASENOVA
Date: 2023.06.20 11:38:59 +03'00'

Моника Асенова,
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

20 юни 2023 г.