



Годишен финансов отчет
и доклад за дейността

на **ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД**

за 2022 година

Съдържание

1. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	8 страници
2. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	5 страници
3. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	29 страници

ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на дружеството
през 2022 г.

гр. София

23.03.2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ПРАВЕН СТАТУТ И ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Юридически статут
2. Собственост и управление
3. Предмет на дейност

II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ПЛАНОВЕ ЗА 2023 Г

1. Общ преглед на стопанската среда и влиянието ѝ върху дейността на дружеството.
2. Социално-битово и кадрово обезпечаване
3. Планове за развитие през 2023 г.

III. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2022 Г.

1. Анализ на финансовите показатели

- 1.1. Приходи и разходи по периоди
- 1.2. Активи
- 1.3. Собствен и привлечен капитал

2. Съпоставка на някои ключови показатели за 2022 г.

- 2.1. Показатели за рентабилност
- 2.2. Показатели за ликвидност
- 2.3. Показатели за ефективност

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ , НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

I. ПРАВЕН СТАТУТ И ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Юридически статут

„Гео фасилитис“ ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 130367551.

2. Собственост и управление

Към 31.12.2022 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „ГЕОТЕХМИН“ ООД.

Към датата на издаване на този отчет за дейността, дружеството се представлява и управлява от Димитър Иванов Иванов –Управител.

3. Предмет на дейност

До септември 2022 г. „Гео фасилитис“ ЕООД извършва фасилити мениджмънт; поддръжка на сгради и съоръжения; управление на договори за нива на услуги; предоставяне на консултантски услуги; управление на проекти; управление на недвижими имоти.

С решение на ръководството на дружеството, считано от 01.09.2022 г., са прекратени дейностите по управление на проекти, почистване, техническа поддръжка и наемане и отдаване под наем на недвижими имоти, които са основният източник на приходи на дружеството. Броят на персонала на дружеството е сведен до минимум.

„Гео фасилитис“ ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

Към 31.12.2022 г. общият брой на персонала в дружеството е 3 работници и служители (31.12.2021 г.: 46)

II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ПЛАНОВЕ ЗА 2023 Г.

През 2022 год., до септември 2022 г., основната дейност на дружеството беше концентрирана върху структурирането и реализацията на фасилити мениджмънт услуги по договорите с клиенти.

Усилията на ръководството на дружеството бяха насочени в следните направления:

- Осигуряване на непрекъсната (24 x 7) и бърза реакция на услугата хелпдеск с три точки за контакт с клиентите – заявките се подават по телефон, на имейл или чрез тикети към специализиран софтуер;
- Комплексна грижа за обектите, за здравословна и комфортна среда на служителите;
- Извършване на ремонти на сградите и съоръженията при достигане на високи нива на качество и бързина;
- Енергиен мениджмънт на обекти – анализ на разходите за енергия и изготвяне на предложения за подобрена енергийна ефективност; разпределяне на разходите за енергия по разходни центрове.

С решение на ръководството на Групата, считано от 01.09.2022 г., обема на дейности, извършвани от Гео фасилитис е намален. Прекратени са дейностите по фасилити мениджмънт услуги, управление на проекти и други, които са поети от дружествата контрагенти по тези договори.

Броят на персонала на дружеството е сведен до минимум.

Кадрово обезпечаване

През 2022 г. дружеството е спазвало изискванията на Кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и приложимите нормативни разпоредби, свързани с управление на персонала. Спазвани са трудовата и технологичната дисциплина, гарантирано е трудовото възнаграждение на работещите, като при прекратяване на трудовите договори всички дължими суми са изплатени в срок.

Планове за развитие през 2023 година

Към датата на този доклад, ръководството на едноличния собственик не е взело решение за обявяване на дружеството в ликвидация. Също така ръководството не предвижда дейността на дружеството да се възстанови или то да започне друга дейност поне в рамките на следващия отчетен период, както и все още няма разработени конкретни планове за неговото бъдеще.

III. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2022 Г.

1. Анализ на финансовите показатели

1.1. Приходи и разходи по периоди

Година Хил. лв.	2022	2021 г.	Изменение
Общо приходи	1 242	2 006	-764
Общо разходи	1 193	1 900	707
Печалба преди данъци	49	106	-57

Основната дейност на дружеството през 2022 г. и 2021 г. е фасилити мениджмънт.

Приходите от основна дейност през 2022 г. са 1 104 х. лв. (за 2021 г. 1 913 х. лв.), в т.ч. приходи от предоставени услуги по почистване на офиси и други помещения в размер на 317 х. лв. (2021 г. – 542 х. лв.), приходи от поддръжка на имоти в размер на 353 х.лв. (2021 г. – 561 х.лв.), приходи от други фасилити мениджмънт услуги в размер на 173 х. лв. (2021 г. – 349 х. лв.), както и приходи от наеми 261 х. лв. (2021 г. - 461 х. лв.). Намалението на приходите от основна дейност през 2022 г. в размер на 809 х. лв., се дължи на изпълнен по-малък обем услуги, поради преустановената дейност на дружеството.

Другите приходи от дейността, през 2022 г. са в размер на 136 х. лв., дължащи се основно на приходи от продажба на ДМА и НДМА в размер на 66 х. лв. и приходи от отписани дългосрочни задължения към персонала в размер на 57 х. лв. През 2022 г. са отчетени и 2 х.лв. приход от финансиране (компенсации за ел.енергия, съгласно правителствена програма). За 2021 г. – другите приходи са в размер на 92 х.лв., в т.ч. 90 х. лв. от продажба на инвестиционни имоти и 2 х. лв. положителна промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти.

✓ **Разходите** общо за дейността през 2022 г. са 1 193 х. лв. (2021 г. - 1 900 х. лв.), в т.ч. свързани с фасилити мениджмънт дейността в размер на 1 179 х. лв. (2021 г. - 1 887 х. лв.). Отчетеното намаление на разходите общо за дейността в размер на 708 х. лв. е нетно изменение, което се дължи основно на:

✓ по-нисък разход за външни услуги – 306 х. лв. (2022 г. – 512 х. лв. спрямо 2021 г. – 818 х. лв.), който включва основно намаление на разходите за наеми в размер на 190 х.лв. и намаление на разходите за охрана 69 х.лв.

✓ по-нисък разход за материали в размер на 18 х.лв., основно при хигиенните материали с 12 х.лв.; ел.енергия с 6 х.лв.

✓ по-нисък разход за труд в размер на 326 х. лв. (2022 г. 608 х. лв.; 2021 г. 934 х. лв.), който е свързан основно с намаление на числения състав на персонала, в следствие на преустановената дейност.

✓ по-нисък разход на другите разходи на дружеството в размер на 57 х.лв., в резултат основно на отчитане на отчетната стойност на продадените инвестиционни имоти през 2021 г. (70 х.лв.).

Резултатът преди данъци на дружеството за 2022 г. е печалба в размер на 49 х. лв., в т.ч. отчетените допълнителни разходи във връзка с поддръжка на имотите, собственост на дружеството. За 2022 г. тези разходи са в размер на 14 х. лв., свързани основно с данъци и такси по ЗМДТ (за 2021 г. – 13 х. лв.).

1.2. Активи

Имоти, машини, съоръжения и оборудване на дружеството към 31.12.2022 г. са в размер на 2 х. лв. спрямо 176 х. лв. към 31.12.2021 г. Промяната се дължи основно на трансфер на имоти-земи към „Инвестиционни имоти“ в размер на 166 х.лв. и отчетени разходи за амортизация.

Нематериалните активи на дружеството включват различни софтуери, които към 31.12.2022 г. са напълно амортизирани (към 2021 г. - 1 х.лв.)

Включените в баланса към 31.12.2022 г. инвестиционни имоти в размер на 344 х. лв. (31.12.2021 г. - 166 х. лв.) представляват земи на стойност 341 х. лв. (31.12.2021 г. - 163 х. лв.) и сгради на стойност 3 х. лв. (31.12.2021 г. - 3 х. лв.) и са представени в баланса на дружеството по справедлива стойност, определена от независими оценители.

Вземанията от свързани лица към 31.12.2022 г., са в размер на 3 х. лв. (31.12.2021 г. – 209 х. лв.). вкл. предоставени депозити. Търговските вземания към 31.12.2021 г. са 6 х. лв. спрямо 45 х.лв. към 31.12.2021 г., и са краткосрочни вземания от клиенти в рамките на едномесечен падеж. Другите вземания са в размер на 9 х.лв., свързани с данъци за възстановяване.

1.3. Собствен капитал и пасиви

Година	Пасиви	Собствен капитал
2022 г.	55 х. лв.	387 х. лв.
2021 г.	350 х. лв.	596 х. лв.

Структурата на пасивите към 31.12.2022 г. е както следва:

- Нетекущи пасиви, в размер на 10 х. лв. (31.12.2021 г. – 59 х.лв.), както следва:
 - ✓ Задълженията към персонала при пенсиониране в размер на 57 х. лв. към 31.12.2021 г. са отписани от баланса на дружеството, предвид преустановената дейност, считано от 01.09.2022 г.
 - ✓ Пасиви по отсрочени данъци – 10 х. лв. (31.12.2021 г. – 2 х.лв.).
- Текущи задължения, в размер на 45 х. лв. (31.12.2021 г. – 291 х.лв.), както следва:
 - ✓ търговски задължения в размер на 16 х. лв., в т.ч. към свързани лица - 1 х. лв. (31.12.2021 г.: съответно 158 х. лв. и 138 х. лв.).
 - ✓ задължения към персонала и за социално осигуряване – 25 х. лв. (31.12.2021 г. – 98 х. лв.).
 - ✓ задължения за данъци – 1 х. лв. (31.12.2021 г. – 24 х. лв.)
 - ✓ други задължения – 3 х. лв. (31.12.2021 г. – 11 х. лв.) включват основно получени парични депозити от наематели на помещения, отдадени от дружеството под наем.

2. Съпоставка на някои ключови показатели за 2022 г.

Ръководството наблюдава и анализира следните финансови показатели:

2.1. Показатели за рентабилност

Показател	2022 г.	2021 г.	Изменение
На приходи от продажби/ преди данъци	0.04	0.06	(0.02)
На собствения капитал/ преди данъци	0.13	0.18	(0.05)
На приходи от продажби/ след данъци	0.04	0.05	(0.01)
На собствения капитал/ след данъци	0.11	0.15	(0.04)

2.2. Показатели за ликвидност

Показател	2022 г.	2021 г.	Изменение
Обща ликвидност	2.11	2.03	0.08
Бърза ликвидност	2.11	1.98	0.13
Незабавна ликвидност	1.91	1.10	0.81
Абсолютна ликвидност	1.71	1.08	0.63

2.3. Показатели за ефективност

Показател	2022 г.	2021 г.	Изменение
Ефективност на приходите	1.08	0.99	0.09
Ефективност на разходите	0.93	1.01	(0.08)

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

В хода на обичайната си дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя на дружеството съгласно политиката, определена от компанията-майка.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на пряк валутен риск, тъй като всички операции и сделки са в български лева.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с това, някой от контрагентите му – макар и повечето свързани лица да не е в състояние да изпълни изцяло и в предвидените срокове задълженията си към него. Към 31.12.2022 г. финансовите активи на дружеството представляват основно парични средства в разплащателни сметки и търговски вземания, в т.ч. от свързани предприятия. Събираемостта на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежеседмично се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството генерира достатъчно собствени оборотни средства, поради което не ползва привлечени средства под формата на търговски заеми. Управлението на този риск се извършва, съгласно политиката, определена от дружеството за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от управителя и главния счетоводител за гарантиране на своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията.

Риск на паричния поток

За нуждите на оперативното управление на финансовата дейност на предприятието, Ръководството на дружеството извършва сравнителен анализ на изменението на паричните наличности в рамките на отчетния период. Анализа показва намаление на паричните средства, което е свързано както с намален размер на вземанията от клиенти, така и с изплащането на дивидент.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи и пасиви, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

Не са настъпили важни събития след 31 декември 2022 г., които да налагат корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2022 г.

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

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

Управител:.....

/Димитър Иванов/



ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	2

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	3
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	4
3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	15
4. ДРУГИ ПРИХОДИ	15
5. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ, МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ	15
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	16
7. ДРУГИ РАЗХОДИ	16
8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	17
9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	18
10. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ	19
11. ВЗЕМАНИЯ	20
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	21
13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	21
14. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24
16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	25
17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	26

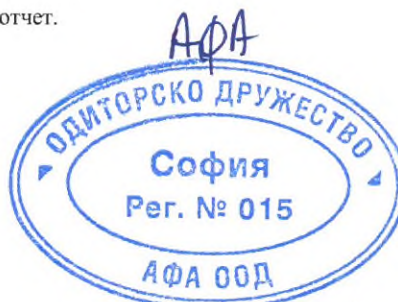
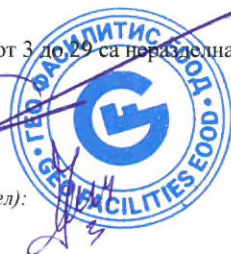
"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2022 година

	Прило- жение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи			
1. Нетни приходи от продажби	3	1 104	1 913
2. Други приходи от дейността	4	136	92
3. Приходи от финансиране		2	1
Общо приходи		1 242	2 006
Разходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	5	(553)	(877)
2. Разходи за персонала	6	(608)	(934)
3. Разходи за амортизация и обезценка	9	(6)	(7)
4. Други разходи	7	(26)	(82)
Общо разходи за оперативна дейност		(1 193)	(1 900)
5. Счетоводна печалба за годината (общо приходи - общо разходи)		49	106
6. Разход за данък върху печалбата	8	(8)	(15)
7. Нетна печалба за годината		41	91

Приложенията на страници от 3 до 29 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
Димитър Иванов

Съставител / (Гл. счетоводител):
Невяна Галева



"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2022 година

	Прило- жение	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.		Прило- жение	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
АКТИВ				ПАСИВ			
АКТИВИ				СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
А. Активи				А. Собствен капитал			
I. Парични средства	12	77	314	I. Записан капитал		5	5
II. Вземания	11	18	261	II. Резерви		254	254
III. Материални запаси		-	17	III. Натрупани печалби от минали години		87	246
IV. Разходи за бъдещи периоди		1	11	IV. Нетна печалба за годината		41	91
V. Нематериални активи		-	1	Общо за раздел А	13	387	596
VI. Дълготрайни материални активи	9	2	176	ПАСИВИ			
VII. Дългосрочни финансови активи	10	344	166	Б. Провизии и сходни задължения	14	10	59
				В. Задължения, в т.ч.:	15	45	291
				до 1 година		45	291
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)		442	946	СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В)		442	946

Приложенията на страници от 3 до 29 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 29 е одобрен от Управителя и е подписан от негово име на 23.03.2023 г. от:

Управител:
Димитър Иванов

Съставител / (Гл. счетоводител)
Невяна Галева



23/03/2023

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Гео фасилитис“ ЕООД („Дружеството“) е със седалище и адрес на управление България, гр. София, район Подуене, ул. “Бесарабия” № 108. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 130367551. Последните промени вписани в Агенция по вписванията – Търговски регистър са от 25.01.2021 г. и от 04.03.2021 г. и касаят промени в на капитала на дружеството.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2022 г. едноличен собственик на капитала на “Гео фасилитис” ЕООД е “Геотехмин“ ООД.

Към датата на издаване на този финансов отчет дружеството се представлява и управлява от управителя Димитър Иванов Иванов.

Дружеството е част от Групата ГЕОТЕХМИН.

Към 31.12.2022 г. общият брой на персонала в дружеството е 3 работници и служители (31.12.2021 г. – 46 души).

1.2. Предмет на дейност

До септември 2022 г. „Гео фасилитис“ ЕООД извършва фасилити мениджмънт, което включва:

- Управление на проекти и договори на ниво услуги;
- Почистване – вътрешно и външно на прилежащи територии;
- Техническа поддръжка със собствени ресурси;
- Наемане и отдаване под наем на недвижими имоти;
- Техническа поддръжка с подизпълнители.

1.3. Предприети мерки от ръководството и собственика на дружеството за преустановяване на дейността му

С решение на ръководството на дружеството, считано от 01.09.2022 г., са прекратени дейностите по управление на проекти, почистване, техническа поддръжка и наемане и отдаване под наем на недвижими имоти, които са основният източник на приходи на дружеството. Броят на персонала на дружеството е сведен до минимум.

Към датата на издаване на този отчет ръководството и едноличният собственик не са взели решение за обявяване на дружеството в ликвидация. Също така ръководството не предвижда дейността на дружеството да се възстанови или то да започне друга дейност поне в рамките на следващия отчетен период, както и все още няма разработени конкретни планове за неговото бъдеще.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда*

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2020 – 2022 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2020	2021	2022
БВП в млн. лева	120 553	139 012	117 954*
Реален растеж на БВП	- 4.0 %	7.6 %	2.9 %**
Инфлация в края на годината (ХИПЦ)	0.0 %	6.6 %	14.3 %***
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.61	1.73	1.87
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.59	1.73	1.83
Основен лихвен процент в края на годината	0.00	0.00	1.30
Безработица (в края на годината)	6.7 %	4.8 %	4.7 %

* Предварителни данни на БНБ към 30 септември 2022 г.

** Предварителни данни на БНБ към 23 януари 2022 г. за Q3 2022 г. спрямо Q3 2021 г.

*** Данни на НСИ към 31 декември 2022 г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен на специфична база, основана на принципи и правила на националното счетоводно законодателство. Те, обаче, са модифицирани, за да може да представят уместно и достоверно специфичните страни на статута и на стопанската дейност на дружеството за 2022 г., а именно: а) до м. септември 2022 г. дружеството е функционирало и извършвало основната си дейност; б) в края на юли 2022 г. е било взето решение за преустановяване на дейността (Приложение 1.3), съответно занапред преставя да бъде валиден принципът-предположение за действащо предприятие.

Тези принци, правила и методики, които са съществени за разбирането на настоящия финансов отчет, са оповестени в Приложение № 2.3 до 2.16.

Оригиналният финансов отчет по закон на дружеството за 2021 г. е бил изготвен в съответствие със Закона за счетоводството в сила от 01.01.2016 г. и Националните счетоводни стандарти (НСС), които са били валидни за 2021 г.

Форматът на отчета за приходи и разходи на финансовия отчет за отчетната 2022 г. е разработен на база формата, който дружеството е прилагало през предходните години, тъй като тази година е преходна за него и то е осъществявало своята основна дейност до м. септември на отчетната 2022 г. Модифициран е основно форматът на баланса, за да се постигне по-уместно представяне на активите и пасивите на дружеството спрямо очакваното възстановяване на инвестираните средства в активите и респ. начина и сроковете на уреждане на пасивите. Затова

активите са подредени по степен на ликвидност, а пасивите – на изискуемост, и е премахната категоризацията на текущи и нетекущи.

Поради причината за преходност на отчетната 2022 г. са запазени по аналогия в значителна степен правилата за признаване, оценяване и отчитане на повече отчетни обекти от 2021 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Финансовите отчети са изготвени на база на историческата цена.

Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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 отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложение № 2.16.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Активите и пасивите на дружеството за предходна година са представени в баланса съобразно промяната за 2022 г. описана в т. 2.1 *База за изготвяне на финансовия отчет*.

2.3. Отчетна валута

Отчетната валута на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута първоначално се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики от преоценката се третираат като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите като финансови приходи/разходи на нетна база. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им, като се третираат и представят като “финансови приходи” или “финансови разходи”.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в отчетната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и 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, отчитайки 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.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Финансовите приходи включват приходи от лихви по разплащателни сметки, както и положителни курсови разлики от сделки и операции във валута.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

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

Банковите такси за текущо обслужване на дейността на дружеството се представят като разходи за външни услуги.

2.6. Дълготрайни материални активи

Определянето на дълготрайните материални активи като такива е в съответствие с изискванията на СС 16 – Дълготрайни материални активи.

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по преоценена стойност, определена към датата на преминаване към НСС, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Оценка на дълготрайните активи при тяхното придобиване

При първоначалното признаване дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристика на дълготраен актив се изписват като текущ разход в момента на тяхното придобиване.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода и/или промяна на функционалното предназначение на актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив, компонент на общия актив, който е бил обект на ремонт и реконструкция.

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Метод на амортизация

Дружеството прилага линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Амортизация се начислява от месеца, следващ месеца на придобиване на дълготрайния актив. Полезният живот по групи активи е както следва:

- машини и оборудване – 5 г.
- компютри – 5 г.

- автомобили от 4 – 10 г.
- стопански инвентар – 7 г.

Определеният полезен живот се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на дълготрайни материални активи

Балансовите стойности на машините и оборудването 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. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна продажна цена или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи към „разходи за амортизация“.

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “дълготрайните материални активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходите от продажбата се посочват към „други приходи“, а балансовата стойност – към „други разходи, статия „балансирана стойност на продадени активи““.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за получаване на доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на стойността на капитала, вложен в тях. Те са представени в баланса по модела на справедлива стойност. Печалбата или загубата възникнала от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот се включва в текущите приходи или разходи за периода, през който възниква.

Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които могат пряко да бъдат отнесени към актива - професионални хонорари, комисионни за брокери, данъци по придобиване на имота и др.

В първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи и други активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си - отдаване под наем.

Последващите разходи, свързани с инвестиционен имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално определените. Всички други последващи разходи по поддръжката на имота се признават като текущи разходи за периода, през който са направени.

Инвестиционните имоти се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или продадат. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането от употреба или от освобождаването на инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата стойност на актива и се признават за текущия период.

При прехвърлянията между инвестиционни имоти, имоти, ползвани от собственика, и материални запаси-строителна продукция не се променя балансовата стойност на прехвърляния имот.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойност и нетна реализируема стойност, която представлява приблизително определената продажна цена, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Разликите между отчетните стойности и справедливите стойности на материалните запаси се представят в отчета за приходи и разходи.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това настъпят. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки. Загубите от обезценки на вземания се включват в отчета за приходи и разходи към "Други разходи".

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличностите по разплащателните сметки.

2.11. 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 справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лизинг

Експлоатационен (оперативен) лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като експлоатационен (оперативен) лизинг.

Наемодател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и изгоди от собствеността върху дадения под наем актив се класифицира като експлоатационен (оперативен) лизинг. Отдаденият под оперативен лизинг актив се отчита в счетоводния баланс като инвестиционен имот и се амортизира за срока на полезния му живот.

Приходите от наем по договори за експлоатационен лизинг се признават в отчета за приходи и разходи по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив. Дружеството е възприело да отчита предоставените на наемателите стимули на база на линейно разсрочване за остатъчния срок на договора за наем.

Извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг се отчитат като разходи за текущия отчетен период.

Наемател

Разходите, извършени от наемателя във връзка с подготовката и сключването на лизинговия договор се отчитат като разходи за текущия отчетен период.

Плащанията по договорите за оперативен лизинг се признават като разходи за лизинг в отчета за приходи и разходи по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което наемателят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база.

Разходите, които са свързани с допълнителни плащания (напр. ремонти, застраховки, поддръжка и др.), и разходите, свързани със съществувал по-рано лизинг (по прекратяване, преместване и др.), вкл. разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумение за стимули, се отчитат в съответствие със стандартите, приложими към тези разходи.

Разходите за подобрения на наети активи се капитализират и отчитат като дълготрайни активи и се амортизират обичайно за срока на лизинговия договор

Дружеството няма предоставени от своите наемодатели стимули.

2.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в Република България.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на наетия персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно

осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите на самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено социално и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството в качеството му на работодател в България е задължено да изплаща на персонала си обезщетение в размер на брутното трудово възнаграждение на съответния служител за два месеца при прекратяване на трудовото правоотношение с него поради пенсиониране. В случай, че служителят е придобил в предприятието или в същата група предприятия десет години трудов стаж през последните двадесет години, обезщетението е в размер на брутното трудово възнаграждение за шест месеца. По своите характеристики тези схеми представляват нефондирани планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на финансовия отчет, по която те се представят в отчета за приходите и разходите, като: а) разходите за текущ и минал стаж, разходите за лихва и ефектите от съкращенията и урежданията се признават веднага, в периода, в който възникнат, и представят в текущата печалба или загуба, по статия „разходи за персонал”, а б) ефектите от последващите оценки на задълженията, които по същество представляват актюерски печалби и загуби, се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят в текущата печалба или загуба, по статия „разходи за персонал“. Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, Дружеството в качеството му на работодател, има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор на служители, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, вкл. и на база публично анонсиран план, (напр. за реструктуриране), да се прекрати трудовият договор със

съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите в случаите на доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за приходите и разходите по тяхната сегашна стойност.

2.14. Дружествен капитал и резерви

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд “Резервен”, но определени резервни фондове могат да бъдат създадени, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

Другите резерви са формирани от оценката на земи и сгради, предоставени на дружеството при неговото образуване. Тези резерви се прехвърлят към неразпределената печалба/(натрупаните загуби), когато активите се отпишат.

2.15. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2022 г. е 10%. (2021 г.: 10%).

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените 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 и облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

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 или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към края на всеки отчетен период се прилага законово определената ставка в Закона за корпоративното подоходно облагане.

Към 31.12.2022 г. отсрочените данъци върху печалбата на дружеството са оценени при ставка, валидна за 2023 г., която е в размер на 10%.

2.16. Преценки на ръководството от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни счетоводни оценки и предположения с висока несигурност.

2.16.1. Актюерски изчисления

Към 31.12.2022 г. не е направено изчисление на настоящата стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране поради редуцирания състав на персонала и високата несигурност за възникване на задължението във времето, водещи до очакване за несъщественост на задължението.

2.16.2. Оценки на активите и пасивите на дружеството към 31.12.2022 г.

Поради обстоятелството, че е прекратена основната дейност на дружеството към 31.12.2022 г. и че все още не е взето конкретно решение за бъдещето му, балансовите оценки на активите и пасивите са специално анализирани от ръководството, за да се постигне спазване на принципа по-ниската от двете, балансовата или възстановимата стойност за активите, и респ. балансовата стойност и стойността на уреждане за пасивите.

3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Нетните приходи от продажби включват приходи от услуги:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Поддръжка на имоти	353	561
Почистване	317	542
Приходи от наеми	261	461
Фасилити мениджмънт услуги	173	349
Общо:	1,104	1,913

4. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Приходи от отписани дългосрочни задължения към персонала	57	-
Приходи от продажба на дълготрайни материални активи	51	-
Приходи от продажба на материали и др.инвентар	16	-
Печалба от промяна в справедливите стойности на инвестиционните имоти	12	2
Приходи от продажба на дългосрочни финансови активи (инвестиционни имоти)	-	90
Общо:	136	92

5. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ, МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Разходи за основни материали, горива и енергия	22	41
Други материали	19	18
Общо разходи за материали	41	59
Наеми	258	449
Охрана	83	152
Абонаменти /подизпълнители	69	97
Консултантски услуги	19	19
Други	83	101
Общо разходи за външни услуги	512	818
Общо:	553	877

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Разходи за текущи възнаграждения, в т.ч.:	464	736
-текущи възнаграждения	457	713
-начисления за неизползвани отпуски	7	23
Обезщетения по КТ	28	-
Разходи за социално осигуряване	86	138
-социални осигуровки върху текущи възнаграждения	85	134
-социални осигуровки върху неизползвани отпуски	1	4
Други разходи за персонала, в т.ч.:	30	60
Социални придобивки	30	49
Начислени суми за дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	-	11
Общо:	608	934

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност на продадени дългосрочни финансови активи (инвестиционни имоти)	-	70
Обезценка материални запаси	6	-
Обезценка на търговски вземания (Приложение № 11)	4	-
Представителни разходи	-	2
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	3	-
Други	13	10
Общо	26	82

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Данъчна (загуба)/ печалба за годината по данъчна декларация	(19)	153
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	15
Отсрочени данъци върху печалбата от възникване и обратно проявление на временни разлики	8	-
Общо разход за данък от печалбата, отчетен в отчета за приходи и разходи	8	15

Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Счетоводна печалба за годината	49	106
Данък върху печалбата – 10% (2021 г.: 10%)	5	11
Временни разлики трансформирани в постоянни	-	4
От непризнати суми по данъчна декларация:	1	-
Свързани с увеличения	1	-
Непризнат данъчен актив върху данъчна загуба	2	-
Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в отчета за приходи и разходи	8	15

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<i>Земи и сгради</i>		<i>Машины, съоръжения и оборудване</i>		<i>Транспортни средства</i>		<i>Други</i>		<i>Общо</i>	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000	BGN' 000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	307	307	73	73	45	45	22	22	447	447
Придобити	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Трансфер към инвестиционни имоти	(307)	-	(22)	-	-	-	-	-	(329)	-
Отписани	-	-	(44)	-	(41)	-	(14)	-	(99)	-
Салдо на 31 декември	-	307	7	73	4	45	8	22	19	447
Натрупана амортизация и обезценка										
Салдо на 1 януари	143	143	68	66	41	37	19	18	271	264
Начислена амортизация за годината	-	-	2	2	3	4	1	1	6	7
Трансфер към инвестиционни имоти	(143)	-	(20)	-	-	-	-	-	(163)	-
Отписана амортизация	-	-	(43)	-	(40)	-	(14)	-	(97)	-
Салдо на 31 декември	-	143	7	68	4	41	6	19	17	271
Балансова стойност на 31 декември	-	164	-	5	-	4	2	3	2	176
Балансова стойност на 1 януари	164	164	5	7	4	8	3	4	176	183

Към 31.12.2022 г. няма учредени тежести (ипотеки, залози) върху дълготрайните материални активи на дружеството (31.12.2021 г.: няма).

10. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Дългосрочните финансови активи на дружеството включват инвестиционни имоти, както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Салдо на 1 януари	166	234
Продажби	-	(70)
Трансфер от имоти, ползвани в дейността	166	-
Нетна печалба от корекция до оценка по справедлива стойност, включена в печалба или загуба	12	2
Салдо на 31 декември	344	166

Инвестиционните имоти включват земи, сгради и неделимо оборудване, чието трайно предназначение е изцяло да се отдават под наем (оперативен лизинг) и да се получават от тях изключително приходи от наем, както и земи, притежавани за неопределено към настоящия момент бъдещо използване с планирано очакване от ръководството за покачване на стойността им.

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Земи (УПИ, ПИ)	305	130
Земи (зеделски)	36	33
Складови бази	3	3
	344	166

Към 31.12.2022 г. в състава на инвестиционните имоти е включена земя с балансова стойност 96 х. лв. (31.12.2021 г.: няма), за която дружеството притежава документи, които не доказват по безспорен начин собствеността му върху нея. По отношение на този имот са предприети действия за снабдяването с валидни документи за собственост. Не е призната загуба от обезценка, тъй като очакванията са дружеството да придобие правото на собственост върху имота въз основа на давностно владение и да не претърпи в бъдеще загуба.

11. ВЗЕМАНИЯ

Вземанията към 31.12.2022 г. включват:

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Търговски вземания	6	45
Търговски вземания от свързани лица	1	169
Вземания от свързани лица по предоставени депозити	2	40
Предоставени аванси на доставчици	-	3
Корпоративен данък за възстановяване	6	-
ДДС за възстановяване	1	-
ДДФЛ от годишно изравняване за възстановяване	2	2
Други вземания	-	2
Общо:	18	261

Вземанията от свързани лица са от:

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Компания-майка	2	116
Дружества под общ контрол	1	93
	3	209

Търговските вземания, вкл. от свързани лица са левови и безлихвени. Дружеството няма кредитни лимити по клиенти.

Обичайно дружеството договоря с клиентите срок за плащане на вземанията по продажби до 30 дни от датата на фактурата, освен при наличие на специфични условия, като предоставен депозит за срока на договора за наем.

Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за които не начислява лихви на контрагентите.

Редовните търговски вземания, в т.ч. от свързани лица, са с възраст до 30 дни и са в размер на 1 х. лв. към 31.12.2022 г. (31. 12.2021 г.: 199 х. лв.).

Възрастовата структура на просрочените търговски вземания, вкл. от свързани лица, е както следва:

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
до 30 дни	1	3
от 31 до 90 дни	2	7
от 91 до 360 дни	6	5
над 361 дни	2	1
Обезценка	(5)	(1)
Общо	6	15

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Паричните средства към 31 декември включват:

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в разплащателни сметки	77	312
Парични средства в каса	-	2
Парични средства и парични еквиваленти	77	314

Наличните към 31.12.2021 г. парични средства по разплащателни сметки на дружеството са в банка с кредитен рейтинг по Fitch BBB- и са в лева.

13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Основен капитал

Към 31.12.2022 г. регистрираният дружествен капитал на „Гео Фасилитис“ ЕООД възлиза на 5 х.лв., разпределен в 2,468 дяла с номинална стойност 2 лв. всеки (31.12.2021 г.: 5 х.лв., разпределен в 2,468 дяла с номинална стойност 2 лв. всеки).

Другите резерви включват оценка на земи и сгради, предоставени на дружеството при неговото образуване и определена от независими оценители в съответствие с разпоредбите на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (Приложение № 10), нетно от отсрочени данъци в размер на 254 х.лв. (31.12.2021 г.: 254 х.лв.).

14. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Провизиите и сходните задължения включват:

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN'000
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	-	57
Пасиви по отсрочени данъци	10	2
	10	59

(Пасивите)/ Активите по отсрочени данъци от печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в счетоводния баланс:

	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Имоти, машини и съоръжения	117	(12)	110	(12)
Общо пасиви по отсрочени данъци	117	(12)	110	(12)
Компенсиреми отпуски	(10)	1	(28)	3
Дългосрочни задължения към персонала	-	-	(57)	6
Неизплатени задължения към персонала	(5)	1	(5)	1
Обезценка на вземания	(5)	-	(1)	-
Общо активи по отсрочени данъци	(20)	3	(91)	10
(Пасиви)/ Активи по отсрочени данъци върху печалбата, нетно	97	(10)	19	(2)

Движението в отсрочените данъчни активи е представено по-долу:

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

<i>Отсрочени данъчни (пасиви)/активи</i>	<i>Салдо на 1 януари 2022 г. BGN '000</i>	<i>Признати в отчета за приходите и разходите BGN '000</i>	<i>Салдо на 31 декември 2022 г. BGN '000</i>
Имоти, машини и съоръжения	(12)	-	(12)
Начисления за компенсирани отпуски	3	(2)	1
Неизплатени възнаграждения	1	-	1
Дългосрочни задължения към персонала	6	(6)	-
Обезценка на вземания	-	-	-
	<u>(2)</u>	<u>(8)</u>	<u>(10)</u>

<i>Отсрочени данъчни (пасиви)/активи</i>	<i>Салдо на 1 януари 2021 г. BGN '000</i>	<i>Признати в отчета за приходите и разходите BGN '000</i>	<i>Салдо на 31 декември 2021 г. BGN '000</i>
Имоти, машини и съоръжения	(9)	(3)	(12)
Начисления за компенсирани отпуски	2	1	3
Неизплатени възнаграждения	1	-	1
Дългосрочни задължения към персонала	4	2	6
	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Не са признати отсрочени данъчни активи в баланса на дружеството върху:

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

	<i>временна разлика</i>	<i>данък 10%</i>	<i>временна разлика</i>	<i>данък 10%</i>
	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2021</i>
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Обезценка на активи	(102)	11	(96)	10
Данъчна загуба	(19)	2		
Общо	(121)	13	(96)	10

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задълженията включват:

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
	BGN '000	BGN '000
Търговски задължения към свързани лица, в т.ч.	1	138
<i>Компания - майка</i>	-	54
<i>Дружества под общ контрол</i>	1	84
Търговски задължения	15	20
Задължения към персонала и за социално осигуряване	25	98
Задължения за данъци	1	24
Депозити по договори за наем	3	11
	45	291

Задълженията към свързани лица са текущи, левови и безлихвени.

Дружеството погасява своите *търговски задължения към свързани лица* обичайно в рамките на 180 дни от възникването им.

Търговските задължения са текущи, левови и безлихвени, за доставки на услуги и материали. Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките от 30 до 60 дни от датата на възникване на задължението.

Обичайният кредитен период, за който не се начислява лихва по търговски задължения е 180 дни.

Дружеството няма просрочени задължения към 31.12.2022 г. (31.12.2021 г. : няма).

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Пряка компания-майка на дружеството е Геотехмин ООД и крайно контролиращо лице е Цоло Вутов.

Дружеството има взаимоотношение на свързано лице с дружествата под общ контрол на Геотехмин ООД и крайното контролиращо лице.

През периода дружеството е осъществило сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
<u>Продажби на услуги и материални активи</u>	<u>1,037</u>	<u>1,633</u>
Услуги за:	971	1,633
- Компания-майка	328	459
- Дружества под общ контрол	643	1,174
 <u>ДМА</u>	 50	 -
Дружества под общ контрол	50	-
 <u>НДМА</u>	 16	
Компания-майка	9	-
Дружества под общ контрол	7	-
	 2022	 2021
	BGN '000	BGN '000
<u>Покупки на услуги и материали</u>	<u>339</u>	<u>561</u>
Услуги от:	330	538
- Компания-майка	253	442
- Дружества под общ контрол	77	96
Материали от:	9	23
- Дружества под общ контрол	9	23
 <u>Дивиденди към компанията-майка</u>	 <u>250</u>	 <u>147</u>

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложение № 11 и Приложение № 15.

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

Възнаграждения на ключовия управленски персонал. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати, осигуровки и други краткосрочни доходи в размер на 74 хил.лв. (2021 г.: 73 хил. лв.).

17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Структурата на финансовите активи и пасиви е както следва:

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Финансови активи		
Финансови активи в т.ч.:	86	568
Вземания (Приложение №11)	9	254
Парични средства и еквиваленти (Приложение №12)	77	314
Общо финансови активи	86	568
 Финансови пасиви		
Финансови пасиви т.ч.:	19	169
Задължения (Приложение № 15)	19	169
Общо финансови пасиви	19	169

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху минимизиране на потенциалните ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Дружеството не използва деривативни инструменти за хеджиране на рискови експозиции.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са в български лева.

б. Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който контрагентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми.

Кредитният риск на дружеството възниква от основната му дейност, чрез търговските вземания.

Търговски вземания

Дружеството работи основно с контрагенти с история при него и с контрагенти - свързани лица. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания (продажби на кредит).

Дружеството не очаква промени в бизнеса си и в клиентската си база.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните операции са ограничени до една първокласна банка с висока репутация и стабилна ликвидност. Допълнително кредитната експозиция в банки текущо се следи и анализира с цел ефективно използване на паричните средства.

Дружество измерва кредитният риск на паричните средства в банки чрез кредитния рейтинг на банката – контрагент.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от управителя и главния счетоводител, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни пасиви на дружеството към датата на счетоводния баланс, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо.

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

31 декември 2022	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 до 12 м.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви						
Задължения към свързани предприятия	1	-	-	-	-	1
Търговски задължения	2	-	13	-	-	15
Други текущи задължения	-	-	-	3	-	3
Общо	4	-	13	3	-	19

31 декември 2021	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 до 12 м.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви						
Задължения към свързани предприятия	99	29	-	-	10	138
Търговски задължения	8	-	12	-	-	20
Други текущи задължения	-	-	-	-	11	11
Общо	107	-	-	-	21	169

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи и пасиви, с изключение на свободните паричните средства в банки, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

31 декември 2022	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	77	9	86
Финансови пасиви	-	19	19

31 декември 2021	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	312	256	568
Финансови пасиви	-	169	169

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.