„ВС ИНВЕСТ И ФИНАНСИ“ ЕООД, гр.СОФИЯ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2021година

Годишният доклад за дейността на „ВС ИНВЕСТ И ФИНАНСИ“ ЕООД, гр. София, за 2021 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството.

1. Обща информация за дружеството.

„ВС ИНВЕСТ И ФИНАНСИ“ ЕООД е регистрирано в България със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. Беловодски път № 135.
Едноличен Собственик на капитала е Весела Димитрова Барбукова.

Дружество се представлява и управлява от Весела Димитрова Барбукова .

Основна дейност през годината: управление на недвижими имоти.

Дружеството няма регистрирани клонове.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния финансов отчет за 2021 г. е изготвен в съответствие българското счетоводно законодателство за 2021 г. , Закон за счетоводство и при спазване на всички приложими изисквания на Националните счетоводни стандарти, така както са приети за прилагане в България.
Формата, структурата и съдържанието на съставните части на финансовия отчет са определени в Националните счетоводни стандарти.
Предприятието 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.
Този финансов отчет е /индивидуален финансов отчет на дружеството.

Представянето на финансов отчет, съгласно НСС 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.

2.2. Отговорност на Ръководството за финансовия отчет

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „ВС ИНВЕСТ И ФИНАНСИ” ЕООД към края на годината, финансовото му състояние и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2021 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

2.3. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в Годишния финансов отчет за 2021 г.

2.5. Отчетна валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

2.6. Приходи

Приходите в предприятието 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 продажбите на продукция, стоки и материали, приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

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 й.

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

2.7. Разходи

Разходите в предприятието 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.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за за приходите и разходите, и се състоят от: лихвени приходи по депозити и лихвени разходи (включително банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции), приходи от инвестиции и курсови разлики от валутни позиции.

2.8. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

Първоначалната оценка при придобиване на дълготрайни материални активи се извършва по цена на придобиване и всички преки разходи, свързани с привеждане на актива в състояние за използване.

Предприятието е определило стойностен праг от 1000,00 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието 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.

Оценка след първонално признаване

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

- сгради – 25 г. (в зависимост от предназначението и конструкцията);
- машини, съоръжения и оборудване – 5 г.;
- компютри – 2 г.;
- транспортни средства – 5 г.;
- стопански инвентар – 6,7 г.

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 им 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. Загубите от обезценка се отчитат като разходи в отчета за приходите и разходите.

2.9. Материални запаси

Закупените от дружеството материални запаси се оценяват по историческа цена /доставна стойност/, включваща сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. В доставната цена не се включват следните разходи: складови разходи за съхранение на МЗапаси, административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи.

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойност и нетната реализуема стойност.

При употреба (продажба) на материалните запаси се използват следните методи: по първа входяща –първа изходяща стойност.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност).

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят (се установят).

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки. Отчетът за паричния поток се изготвя чрез пряк метод, съгласно изискванията на т.3 на СС 7.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните потоци, свързани с търговски контрагенти са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

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

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда, на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство .

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

2.14. Данъци върху печалбата

Текущи 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 за 2021 г. е 10%.

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за 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, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

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

Към 31.12.2021 г. няма отсрочените данъци върху печалбата.

3.Финансово управление на риска

Дейността на Дружеството е изложена на валутен, кредитен и лихвен риск. Дружеството не може да използва финансови инструменти за намаляването на тези финансовите рискове, поради спецификата на дейност и собственост. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството.

3.1. Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, но поради факта, че те са основно в евро, то не е изложено на риск., свързан с възможните промени на валутния курс. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

3.2. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

3.3. 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 няма значителни по размер задължения с настъпил падеж.

3.4. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните задължения на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти.

4.Пояснителни бележки към финансовия отчет

4.1. Нетекущи активи

4.1.1.Материални и нематериални дълготрайни активи

В предприятието е възприет стойностен праг на отчитане на дълготрайните материални и нематериални активи в размер на 1000,00 лева.

Отписвания на активи през 2021 г. има.

Придобивания на активи през 2021 г. няма.

4.1.2.Разходи за амортизация – през 2021г. има.

4.2.Текущи активи

4.2.1.Материални запаси

Към 31.12.2021 г. Дружеството няма материални запаси.

4.2.2.Вземания

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	11	
Други вземания	188	242
ОБЩО:	**199**	**242**

4.2.3.Парични средства

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Парични средства в каса		1
ОБЩО:	**0**	**1**

4.3.Собствен капитал

4.3.1.Записан капитал

Към 31 декември на отчетния период регистрираният капитал е в размер на 10 лв.

4.3.2.Резерви

Дружеството няма резерви.

4.3.3.Печалби и загуби

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Текуща печалба/ (загуба)	2	-11
Натрупани печалби		87
ОБЩО:	**2**	**76**

През отчетния период с натрупаната печалба е покрита загуба в размер на 11 х.лв., а разликата е разпределена на дивидент в полза на едноличния собственик на капитала.

4.4. Задължения

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000

Задължения към доставчици до 1 година	30	25
Други задължения, в т.ч.:	440	438
- персонал до 1 година	1	1
- осигурителни предприятия до 1 година	13	8
- данъчни задължения над 1 година	20	17
ОБЩО:	**470**	**463**

Данъчните задължения представляват:
- ДДС по СД 5 х.лв.
- КД 6 х.лв.
- ДОД 7 х.лв.
- Други 1 х.лв.

Задължения към доставчици:
- Финанс Директ АД 18 х.лв.
- Топлофикация АД 8 х.лв.
- Други текущи 4 х.лв.

Други задължения, в т.ч.:
- Финанс Директ АД 222 х.лв.
- Модерно Естейт ООД 128 х.лв.

4.5.Финансирания и приходи за бъдещи периоди
Финансирания – няма.
Приходи за бъдещи периоди – няма.

4.6.Разходи
4.6.1.Разходи за суровини, материали и външни услуги

	31.12.2021 BGN'000	**31.12.2020 BGN'000**
Общо Разходи за външни услуги, в т.ч.		
Консултански услуги	2	3
Пощенски услуги	8	8
Други	6	9
ОБЩО:	**16**	**20**

4.6.2.Разходи за персонала

	31.12.2021 BGN'000	**31.12.2020 BGN'000**
Разходи за текущи възнаграждения	14	14
Разходи за социално осигуряване	3	3
ОБЩО:	**17**	**17**

4.6.3.Други разходи

	31.12.2021 BGN'000	**31.12.2020 BGN'000**
Общо Други разходи, в т.ч.		

Балансова стойност на отписани активи	21	
Разходи за данък сгради и такса смет		1
Представителни разходи	3	3
Отписване на вземания		196
Съдебни разноски		4
Други	5	4
ОБЩО:	**29**	**208**

4.6.4.Финансови разходи

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Лихви към ЮЛ	7	16
ОБЩО:	**7**	**16**

4.7. Приходи

4.7.1. Нетни приходи от продажби

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Продажба на услуги	13	164
ОБЩО:	**13**	**164**

4.7.2. Други приходи

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Други приходи в т.ч.:		
Продажба на дълг.активи	47	
други	19	26
ОБЩО:	**66**	**26**

4.8. Разходи за данъци

Резултатът на дружеството за 2021 година – счетоводна печалба в размер на 2628,28 лв.
След преобразуване на счетоводния резултат за данъчни цели – данъчна печалба в размер на 3979,75 лв. Корпоратин данък за 2021 г. в размер на 397,98 лева.

4.9. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Предприятие	Вид на свързаността
„Комодоре БГ“ ЕООД	Чрез съдружника Весела Барбукова
„Уеб Медия Криейтив“ ЕООД	Чрез съдружника Весела Барбукова

Към 31 декември 2021 г. разчетните взаимоотношения със свързаните лица включват:

	31.12.2021 BGN'000	31.12.2020 BGN'000
Вземания от свързани лица	173	234
Задължения към свързани лица	219	254

4.10. Условни активи и пасиви

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2021година

Дружеството е страна по съдебни дела, заведени от Топлофикация АД, към датата на издаване на настоящия финансов отчет.

Дружеството няма поети ангажименти, от които да произтекат условни задължения.

4.11. Събития след датата на баланса

След края на отчетния период до датата на одобрение на настоящия финансов отчет не са настъпили значими събития, които да налагат допълнителни оповестявания или корекции във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2021 година.

4.12. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет за 2021 година на дружеството е подписан от Управителя на дружеството на 07.03.2022 г. и е приет и одобрен от Общото събрание на 07.03.2022 г.

Управител:.....