Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

Артин ЕАД

31 декември 2019 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Пояснения към финансовия отчет	**6**

Годишен доклад за дейността

1. Обща информация

Фирмено наименование: Артин ЕАД

ЕИК: 205191180

Предмет на дейност: Покупка, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, управление, поддръжка и ремонт на сгради, отдаване на помещения под наем, както и всички други сделки и дейности, незабранени от закон.

Съвет на директорите: Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:
- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова
- Мария Димитрова Кьосева

Регистриран офис: Гр.София, бул.Д-р Г.М.Димитров №36

Клонове: Няма

Обслужваща банка: Уникредит Булбанк АД

Одитор: РСМ БГ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС и МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация относно придобиването и притежаването на акции на Дружеството от членовете на СД

Членовете на Съвета на Директорите не притежават акции от капитала на Дружеството.

Информация, относно участието на членовете на СД в управлението и/или притежание над 25 % от капитала на дружества:

Пламен Рувимов Топалов - Изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава над 25 % от капитала на следните дружества:
- Биотим Софтуер ООД

- Технобилд ООД
- Дигимел ООД
- Артин ЕАД

Ваня Иванова Асенова – Член на СД, участва в управителните органи и/или притежава над 25 % от капитала на следните дружества:

- Енерджи-Кърджали АД
- Иновент Холдинг АД
- Инсолар АД
- Ингама АД
- Артин ЕАД
- Технобилд ООД
- Инуинд ООД
- Арбитрейд ООД

Мария Димитрова Кьосева – Член на СД, участва в управителните органи и/или притежава над 25 % от капитала на следните дружества:

- Артин ЕАД

2. Учредяване, управление и структура на Дружеството

- Артин ЕАД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 26.06.2018 г. под ЕИК 205191180.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2019 г. акционерният капитал е 8 000 000 лв, разпределен в 800 000 бр. обикновени налични поименни акции с номинална стойност 10 лева всяка една.

Едноличен собственик на капитала е Технобилд ООД.

Артин е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление със Съвет на директорите (СД), състоящ се от 3-ма члена:

- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова
- Мария Димитрова Кьосева

Дружеството се представлява съвместно от Пламен Рувимов Топалов – Изпълнителен директор и Председател на СД и Ваня Иванова Асенова – Зам.-председател на СД.

- Извършени промени – през 2019 г. не е извършвана промяна в собствеността и структурата на управление на Дружеството.
- Численост и структура на персонала - към 31.12.2019 г. Дружеството няма наличен персонал на трудови договори или договори за управление и контрол.
- Свързани лица

Артин ЕАД е част от икономически свързаната група на Иновент Холдинг АД и има отношения на свързани лица с другите дружества от групата, а именно: Иновент Холдинг АД, Иновент Финанс АД, Ингама АД, Инсолар АД, Енерджи-Кърджали АД, Хаос Инвест ЕАД, Инуинд ООД, Технобилд ООД и Биотим Софтуер ООД.

Търговските взаимоотношения между Артин ЕАД и другите дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Същото важи и за взаимоотношенията с други свързани лица, извън икономическата група, в които собственост има Теодор Захов, собственик на акциите на Иновент Холдинг АД.

3. Характеристика на дейността

Дейността на Артин ЕАД е свързана с придобиването на недвижими имоти с цел строителство и тяхното последващо управление, отдаване под наем или продажба.

4. Финансов отчет и анализ

Основни финансовите показатели

Нетекущите активи на Дружеството към 31.12.2019 г. са 12 303 хил.лв. (към 31.12.2018 г. са 12 285 хил.лв.)

Текущите активи на Дружеството към 31.12.2019 г. са 2 хил.лв. (към 31.12.2018 г. са 4 хил.лв.)

Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2019 г. е 12 104 хил.лв. (към 31.12.2018 г. е 12 173 хил.лв.)

Нетекущите пасиви към 31.12.2019 г. са в размер на 0 хил.лв. (към 31.12.2018 г. са 116 хил.лв.)

Текущите пасиви на Дружеството към 31.12.2019 г. са в размер на 201 хил.лв. (към 31.12.2018 г. – 0 хил.лв.)

Разходите за 2019 г. са 77 хил.лв. (за 2018 г. - 1 хил.лв.)

Приходи за данъци за 2019 г. в размер на 8 хил.лв. (за 2018 г. – 0 хил.лв.)

Загуба за годината в размер на 69 хил.лв. (за 2018 г. загуба в размер на 1 хил.лв.)

Финансови коефициенти

Рентабилност – коефициентите за рентабилност на Дружеството към 31.12.2019 г. са: коефициент за рентабилност на собствен капитал – (0.01), коефициентът за рентабилност на активите е (0.01), коефициент за рентабилност на пасивите – (0.34).

Ликвидност – коефициентите за обща, бърза, незабавна и абсолютна ликвидност са 0.01.

Коефициентът за финансова автономност към 31.12.2019 г. е 60.22, а коефициентът на задлъжнялост е 0.02.

5. Рискови фактори

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци. Дългосрочните инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро, поради което се счита, че то не е изложено на голям валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск от промени в лихвените равнища, които довеждат до покачване на разходите по обслужване на лихвата по ползваните заеми. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Затова заемите са обикновено с фиксирани лихвени проценти. При съществени промени в пазарните нива Дружестото води политика и постига договорености за предоговаряне на лихвените проценти по ползваните и предоставени заеми.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Към момента Дружеството е в начален етап на проекта си и не е достигнало до предлагане на продукция и услуги на пазара, поради което не е изложено на този риск. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	**2019**	**2018**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Пари и парични еквиваленти	2	4
	2	**4**

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

По отношение на рисковите фактори, които влияят на финансовата стабилност и устойчивото развитие на предприятието, детайлна презентация на видовете рискове и тяхното въздействие е представена в Други оповестявания, пояснение 19. Рискове, свързани с финансовите инструменти, на приложенията към финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща към 31.12.2019 г.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Артин ЕАД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

7. Перспективи и развитие

Бъдещите планове на ръководството във връзка с развитието на Артин ЕАД са насочени към строителство на недвижими имоти, тяхното успешното управление, отдаване под наем и продажба и реализирането на печалба.

8. Събития, които са настъпили след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. Народното събрание на Република България гласува въвеждането на извънредно положение и редица противоепидемични мерки, включително ограничение в движението на хора, временно преустановяване на дейността на някои отрасли и препоръчителна дистанционна работа за компаниите, в които това е възможно. Ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, поради което ръководството на Дружеството не е в състояние към момента да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието би могло да има негативен ефект върху дейността в близко бъдеще като забави проекта.

9. Годишен финансов отчет /разяснения/

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, спазвайки всички изисквания на българското законодателство.

Всички данни за финансовата 2019 г., и съответно за 2018 г., са представени в годишния отчет в хиляди лева. Всички разяснения от съществено значение са оповестени в поясненията към годишния финансов отчет.

Годишният доклад за дейността на Артин ЕАД е изготвен съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон на база на анализ на развитието, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2019 г. и перспективите за развитието му.

Представляващи:.....
/Пламен Топалов/

АРТИН ЕАД ARTINN EAD

.....
/Ваня Асенова/

РСМ БГ ООД
ул. проф. Фритьоф Нансен 9, ет.7,
1142 София,
България
T: +359 2 987 55 22
www.rsmbg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на

„Артин“ ЕАД

гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "Артин" АД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

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 финансовия 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 финансовия 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.

RSM BG OOD is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2018 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 13.03.2019 г.

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

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да 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 и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят 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 във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ООД

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

21 май 2020 г.
Гр. София, ул. проф. Фритьоф Нансен 9, ет.7, България

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти	5	12 295	12 285
Отсрочени данъчни активи	6	8	-
Нетекущи активи		**12 303**	**12 285**
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	7	2	4
Текущи активи		**2**	**4**
Общо активи		**12 305**	**12 289**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Изпълнителен директор: _____
/Пламен Топалов/

Член на СД: _____
/Ваня Асенова/

Дата: 07.04.2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 21.05.2020 г.:
Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8.1	8 000	8 000
Премиен резерв	8.2	4 174	4 174
Натрупана загуба		(70)	(1)
Общо собствен капитал		**12 104**	**12 173**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към свързани лица	15	-	116
Нетекущи пасиви		**-**	**116**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	9	1	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	15	200	-
Текущи пасиви		**201**	**-**
Общо пасиви		**201**	**116**
Общо собствен капитал и пасиви		**12 305**	**12 289**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Изпълнителен директор: _____
/Пламен Топалов/

Член на СД: _____
/Ваня Асенова/

Дата: 07.04.2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 21.05.2020 г.:
Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ООД

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Разходи за външни услуги	10	(1)	(1)
Други разходи	11	(69)	-
Загуба от оперативна дейност		**(70)**	**(1)**
Финансови разходи	12	(7)	-
Загуба преди данъци		**(77)**	**(1)**
Приходи от данъци върху дохода	13	8	-
Загуба за годината		**(69)**	**(1)**
Общо всеобхватна загуба		**(69)**	**(1)**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Изпълнителен директор: _____
/Пламен Топалов/

Член на СД: _____
/Ваня Асенова/

Дата: 07.04.2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 21.05.2020 г.:
Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ООД

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Регистриран капитал	Премиен резерв	(Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	**8 000**	**4 174**	**(1)**	**12 173**
Загуба за годината	-	-	(69)	(69)
Общо всеобхватна загуба за годината	**-**	**-**	**(69)**	**(69)**
Салдо към 31 декември 2019 г.	**8 000**	**4 174**	**(70)**	**12 104**

Всички суми са представени в '000 лв.	Регистриран капитал	Премиен резерв	(Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	**-**	**-**	**-**	**-**
Емисия на акции	8 000	4 174	-	12 174
Сделки със собственици	**8 000**	**4 174**	**-**	**12 174**
Загуба за годината	-	-	(1)	(1)
Общо всеобхватна загуба за годината	**-**	**-**	**(1)**	**(1)**
Салдо към 31 декември 2018 г.	**8 000**	**4 174**	**(1)**	**12 173**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Изпълнителен директор: _____
/Пламен Топалов/

Член на СД: _____
/Ваня Асенова/

Дата: 07.04.2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 21.05.2020 г.:
Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ООД

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(1)	(1)
Платени данъци (без корпоративни)		(69)	-
Възстановени данъци (без корпоративни)		2	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(68)**	**(1)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(12)	(111)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(12)**	**(111)**
Финансова дейност			
Получени заеми		410	116
Плащания по получени заеми		(326)	-
Плащания на лихви		(6)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**78**	**116**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(2)	4
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		4	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	7	**2**	4

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Изпълнителен директор: _____
/Пламен Топалов/

АРТИН ЕАД ARTINN EAD

Член на СД: _____
/Ваня Асенова/

Дата: 07.04.2020 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 21.05.2020 г.:
Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 173 РСМ БГ ООД

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Артин ЕАД е регистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията под ЕИК: 205191180. Основната дейност на Дружеството се състои в придобиването на недвижими имоти с цел строителство и тяхното последващо управление, отдаване под наем или продажба.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, бул.Д-р Г.М.Димитров №36.

Артин е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление със Съвет на директорите (СД), състоящ се от 3-ма члена:

- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова
- Мария Димитрова Кьосева

Дружеството се представлява от Изпълнителния си директор Пламен Рувимов Топалов съвместно с Ваня Иванова Асенова – Член на СД.

Дружеството няма назначени служители за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Едноличен собственик на капитала на Артин ЕАД е Технобил ООД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил.лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството отчита загуба за периода в размер на 69 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 68 хил. лв. Текущите пасиви надвишават текущите активи.

Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породи съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството е предприело действия за осигуряване на финансиране и повишаване контрола над оборотните средства с цел подобряване на финансовото състояние на Дружеството.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците, ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност, поради което се счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 16 "Лизинг"
- МСФО 9 "Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 "Доходи на наети лица" (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода"
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС
- Концептуална рамка за финансово отчитане и изменения на позоваванията към нея, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети".

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отче или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.4. Отчитане по сегменти

4.5. Приходи

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.5.1. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми.Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти".

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на актив от групата на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- сгради 25 години
- машини 3,33 години
- транспортни средства 4 години
- стопански инвентар 6,67 години
- компютри 2 години
- други 6,67 години

Разходите за амортизация са включени в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Тестове за обезценка на имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Финансови инструменти

4.11.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.11.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не

съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.11.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, заеми, търговските и другите вземания.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.11.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби".

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3" обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг"). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.11.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.12. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.1616.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно

обращаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.14. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви;

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 17.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.1717.

4.16.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.17.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи..

4.17.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 5. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка.

4.17.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

5. Имоти

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи и капитализирани разходи. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Капитализирани разходи	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2019 г.	11 207	1 078	12 285
Новопридобити активи	-	10	10
Салдо към 31 декември 2019 г.	11 207	1 088	12 295
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	**11 207**	**1 088**	**12 295**

	Земя	Капитализирани разходи	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-	-
Новопридобити активи	11 207	1 078	12 285
Салдо към 31 декември 2019 г.	11 207	1 078	12 285
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	**11 207**	**1 078**	**12 285**

Дружеството не е заложило активи от групата на имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2019 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Неизползвани данъчни загуби	-	8	8
	-	8	8
Отсрочени данъчни активи	-		8
Отсрочени данъчни пасиви	-		-
Нетно отсрочени данъчни активи	-		8

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни кредити) са включени в отчета за финансовото състояние.

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	2	4
Пари и парични еквиваленти	2	4

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

8. Собствен капитал

8.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 800 000 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2019 Брой акции/ дялове	2018 Брой акции/ дялове
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	800 000	-
Емисия на акции	-	800 000
Брой издадени и напълно платени акции	800 000	800 000
Общ брой акции към 31 декември	**800 000**	**800 000**

Едноличен собственик на капитала към края на 2018 г. и 2019 г. е Технобилд ООД.

8.2. Премиен резерв

Капиталът на Дружеството е записан при учредяването срещу непарична вноска, оценена на 12 174 хил.лв. Разликата между записаният капитал в размер на 8 000 хил.лв. и оцененият такъв в размер на 12 174 хил.лв. формира премиен резерв в размер на 4 174 хил.лв.

9. Търговски и други задължения

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1	-
Финансови пасиви	**1**	**-**
Текущи търговски и други задължения	**1**	**-**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

10. Разходи за външни услуги

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Счетоводни и одиторски услуги	(1)	(1)
	(1)	**(1)**

Възнаграждението за независим финансов одит за 2019 г. е в размер на 1 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита.

11. Други разходи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за данъци и такси	(69)	-
	(69)	**-**

12. Финансови разходи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:	(7)	-
Финансови разходи	**(7)**	**-**

13. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане	(77)	(1)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	-	-
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	-	-
Текущ (разход) за /приход от данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	-
Приспадане на непризнати данъчни загуби	8	-
Приходи/(разходи) за данъци върху дохода	8	-

Пояснение 6 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

14. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

14.1. Сделки със собствениците

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Покупки на стоки и услуги		
- получен заем от Технобилд ООД	10	116
- възстановен получен заем от Технобилд ООД	126	-
- начислени лихви по получен заем от Технобилд ООД	2	-

14.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Покупки на стоки и услуги		
- получен заем от Биотим Софтуер ООД	200	-
- възстановен получен заем от Биотим Софтуер ООД	200	-
- начислени лихви по получен заем от Биотим Софтуер ООД	5	-
- получен заем от Иновент Финанс АД	200	-

15. Разчети със свързани лица в края на годината

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Нетекущи		
Задължения към:		
- собственици	-	116
Общо нетекущи задължения към свързани лица	**-**	**116**
Текущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	200	-
Общо текущи задължения към свързани лица	**200**	**-**
Общо задължения към свързани лица	**200**	**116**

Към края на 2019 г. Дружеството има неуредени салда по получен заем от Иновент Финанс АД. Заемът е за сума в размер на 200 хил.лв., договорен при пазарни лихвени нива, с падеж м.януари 2020 г.

16. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни заеми хил. лв.	Задължения за финансов лизинг хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2019 г.	**116**	**-**	**-**	**116**
Парични потоци:				
Плащания	(128)	(205)	-	(333)
Постъпления	10	400	-	410
Непарични промени:				
Начислени лихви	2	5	-	7
31 декември 2019 г.	**-**	**200**	**-**	**200**

17. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

18. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Пари и парични еквиваленти	7	2	4
		2	**4**

Финансови пасиви	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	9	1	-
Задължения към свързани лица	15	200	116
		201	116

Вижте пояснение 4.111 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 1919.

19. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 18. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци. Дългосрочните инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

19.1. Анализ на пазарния риск

Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени.

19.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро, поради което се счита, че то не е изложено на голям валутен риск.

19.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск от промени в лихвените равнища, които довеждат до покачване на разходите по обслужване на лихвата по ползваните заеми. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Затова заемите са обикновено с фиксирани лихвени проценти. При съществени промени в пазарните нива Дружестото води политика и постига договорености за предоговаряне на лихвените проценти по ползваните и предоставени заеми.

19.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Към момента Дружеството е в начален етап на проекта си и не е достигнало до предлагане на продукция и услуги на пазара, поради което не е изложено на този риск. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Пари и парични еквиваленти	2	4
	2	**4**

Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

19.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2019 г.	**До 6 месеца** **хил. лв.**	**Между 6 и 12 месеца** **хил. лв.**	**От 1 до 5 години** **хил. лв.**	**Над 5 години** **хил. лв.**
Търговски и други задължения	1	-	-	-
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	-	200	-	-
Общо	**1**	**200**	**-**	**-**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2018 г.	**До 6 месеца** **хил. лв.**	**Между 6 и 12 месеца** **хил. лв.**	**От 1 до 5 години** **хил. лв.**	**Над 5 години** **хил. лв.**
Търговски и други задължения	-	-	-	-
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	-	-	116	-
Общо	**-**	**-**	**116**	**-**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

20. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Собствен капитал	12 104	12 173
Заеми	200	116
- Пари и парични еквиваленти	(2)	(4)
Нетен дълг	**198**	**112**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**12 302**	**12 285**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**1,61%**	**0,91%**

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

21. Събития след края на отчетния период

Не са възниквали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. Народното събрание гласува въвеждането на извънредно положение и редица противоепидемични мерки, включително ограничение в движението на хора, временно преустановяване на дейността на някои отрасли и препоръчителна дистанционна работа за компаниите, в които това е възможно. Ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, поради което ръководството на Дружеството не е в състояние към момента да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието би могло да има негативен ефект върху дейността в близко бъдеще като забави проекта.

22. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 09.04.2020 г.